

237

2 Es.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

**SEMINARIO DE INVESTIGACION CONTABLE
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:**

LICENCIADO EN CONTADURIA

PRESENTA:

MONICA ITZCHEL VELAZQUEZ PIZANO

ASESOR DEL SEMINARIO:

C.P. SEBASTIAN HINOJOSA COBARRUBIAS



**MEXICO, D.F. TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

2602091998



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

A MI MADRE:

**GRACIAS POR ESTAR SIEMPRE A MI LADO
POR TU GRAN APOYO, POR TU AMOR, POR
CONFIAR EN MI, POR EL HECHO
DE HABERME DADO LA VIDA Y SOBRE TODO
POR SER MI MAMI. TODO ESTO ES POR TI.
TE AMO.**

A MI PADRE:

**POR TUS ENSEÑANZAS, TU EJEMPLO, POR MOSTRARME
LOS CAMINOS DE LA VIDA, POR LEVANTARME, POR SER
COMO ERES, UN GRAN PADRE, TE QUIERO MUCHO PAPA.**

A LA GUERA:

**POR TODA LA AYUDA RECIBIDA DE TU PARTE,
POR TUS DESVELOS A MI LADO, POR TU CONFIANZA
POR TUS PORRAS DE TU PUEDES, POR TODO ESO Y
MAS MUCHAS GRACIAS, TE QUIERO MUCHO.**

A LA GORDA:

**POR TODOS TUS CONSEJOS, TU APOYO, TU LEALTAD,
POR TU EJEMPLO, POR EL HECHO DE SER MI HERMANA LA
MAYOR, GRACIAS, ERES LO MEJOR, TE QUIERO MUCHO.**

A MI CUÑADO Y LA BEBE:

**POR SER COMO SON, POR CREER EN MI, POR
SU CARÍÑO Y APOYO, MUCHAS GRACIAS.**

A TI RAFAEL :

**POR SER MI AMOR. POR TODA TU AYUDA DESMEDIDA,
POR TU CONFIANZA. POR TU APOYO AL INICIO Y
TERMINO DE ESTA OBRA. POR TU CARIÑO Y AMOR.
POR TU EJEMPLO Y CONSEJOS, POR ESTAR SIEMPRE A MI
LADO EN TODO MOMENTO. GRACIAS MUCHAS GRACIAS
TE AMO.**

A MI MAESTRO :

**QUE SIN SU AYUDA NO FUERA POSIBLE ESTA LABOR
POR SUS ENSEÑANZAS, SU DIRECCION, SU CONFIANZA
SUS CONOCIMIENTOS Y SABIOS CONSEJOS. A USTED
MUCHAS GRACIAS POR EL SIMPLE HECHO DE SER
UN EXCELENTE MAESTRO. LO ADMIRO.**

A MI FACULTAD :

**A ESA GRAN CASA DE ESTUDIOS. QUE SIEMPRE NOS COBIJO Y NOS
LLENO DE CONOCIMIENTOS. QUE SIN ELLA NO FUERA POSIBLE LA
CULMINACION DE ESTA TESIS.**

A LA CIUDAD UNIVERSITARIA :

**POR DARNOS LA OPORTUNIDAD DE INGRESAR EN ELLA
POR SUS MULTIPLES ENSEÑANZAS, POR SER UNA GRAN
UNIVERSIDAD.**

A TI MARISOL :

**POR TU INCONFUNDIBLE SONRISA, POR TU APOYO
POR SER UNA GRAN PERSONA Y AMIGA. A TI
MUCHAS GRACIAS.**

A SILVIA :

**POR ALEGRARME SIEMPRE LAS MAÑANAS, POR TU
CONFIANZA Y CARIÑO, POR SER UNA BUENA
AMIGA Y UNA GRAN MADRE. MUCHAS GRACIAS.**

A MI TIO RAFA :

**QUE SIEMPRE TUVO LA CONFIANZA EN MI,
QUE SIEMPRE ME ALENTO A SEGUIR ADELANTE
POR TU CARIÑO Y AMOR. MUCHAS GRACIAS TIO,
TE QUIERO.**

A TODAS AQUELLAS PERSONAS :

**QUE SIEMPRE CONFIARON EN MI Y CREYERON EN LA
CULMINACION DE ESTA OBRA. MUCHAS GRACIAS.**

INDICE

LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

INTRODUCCION

PAGINA

CAPITULO I GENERALIDADES

<i>1.1 QUE ES LA CONSTRUCCION.</i>	<i>1</i>
<i>1.2 LEGISLACION DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.</i>	<i>3</i>
<i>1.3 PRINCIPALES PROBLEMAS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION.</i>	<i>8</i>
<i>1.4 DEFINICION DE CONTRATO.</i>	<i>10</i>
<i>1.5 DIFERENTES TIPOS DE CONTRATO EN LA CONSTRUCCION.</i>	<i>11</i>
<i>1.6 RESUMEN DE LA SITUACION ACTUAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION.</i>	<i>20</i>

CAPITULO II ASPECTOS CONTABLES

<i>2.1 DEFINICION DE CONTABILIDAD.</i>	<i>21</i>
<i>2.2 CATALOGO DE CUENTAS PARA UN SISTEMA DE COMPUTO.</i>	<i>22</i>
<i>2.3 CONTROL DE AVANCES Y ESTIMACIONES DEL EJERCICIO.</i>	<i>29</i>
<i>2.4 DIARIO.</i>	<i>32</i>
<i>2.5 MAYOR.</i>	<i>33</i>
<i>2.6 LIBROS DE ACTAS Y DE SOCIOS.</i>	<i>34</i>

CAPITULO III ASPECTOS FISCALES FEDERALES

<i>3.1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA.</i>	<i>36</i>
<i>3.2 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.</i>	<i>41</i>
<i>3.3 IMSS.</i>	<i>45</i>
<i>3.4 IMPUESTO AL ACTIVO.</i>	<i>58</i>

CAPITULO IV ASPECTOS FINANCIEROS

<i>4.1 FUENTES DE FINANCIAMIENTO.</i>	<i>61</i>
<i>4.2 FUENTES INTERNAS.</i>	<i>62</i>
<i>4.3 FUENTES EXTERNAS.</i>	<i>67</i>
<i>4.4 BALANCE GENERAL.</i>	<i>69</i>
<i>4.5 ESTADO DE RESULTADOS.</i>	<i>72</i>
<i>4.6 TOMA DE DECISIONES.</i>	<i>73</i>
<i>4.7 ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS</i>	<i>73</i>
<i>4.8 ESTADO DE MOVIMIENTOS DEL CAPITAL CONTABLE.</i>	<i>76</i>
 <i>CONCLUSIONES</i>	 <i>77</i>
 <i>BIBLIOGRAFIA</i>	 <i>78</i>

INTRODUCCION

LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION SE HA CARACTERIZADO POR TENER UN TRATAMIENTO CONTABLE Y FISCAL, DIFERENTE A CUALQUIER OTRA ENTIDAD.

POR LO QUE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION ES UNA DE LAS INDUSTRIAS MAS FUERTES DE LA ECONOMIA NACIONAL, ES EL APOYO PARA EL GOBIERNO FEDERAL, YA QUE INCREMENTA LA FUERZA DE TRABAJO Y LA GENERACION DE NUEVOS EMPLEOS.

EL CAPITULO PRIMERO MENCIONA LAS GENERALIDADES, TALES COMO SUS ANTECEDENTES Y LOS REQUISITOS PARA LLEVAR A CABO UNA CONSTRUCCION DE OBRA PUBLICA.

EL CAPITULO SEGUNDO NOS ENMARCA LOS ASPECTOS CONTABLES, EL CONTROL MEDIANTE LOS SISTEMAS DE COMPUTO.

EL CAPITULO TERCERO SE ENFOCA A LA MATERIA FISCAL, EN LAS DIFERENTES OBLIGACIONES QUE SE CONTRAEN CON LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO ASI COMO TAMBIEN CON EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL.

EL CAPITULO CUARTO NOS LLEVA A LOS ASPECTOS FINANCIEROS, EN EL ESTUDIO DE LAS DIFERENTES FUENTES DE FINANCIAMIENTO, LAS DECISIONES Y LA APLICACION DE LOS RECURSOS.

LA IDEA DE ESTA INVESTIGACION ES EL TRATAR DE ENFOCAR A CUALQUIERA DE SUS LECTORES EN FORMA CLARA Y SENCILLA EL MANEJO DE LA MISMA ENFOCADO AL SECTOR GUBERNAMENTAL..

CAPITULO I

1.1 QUE ES LA CONSTRUCCION.-

ANTECEDENTES :

LA ACTIVIDAD EN MATERIA DE CONSTRUCCION SE REMONTA A LAS GRANDES CULTURAS SENTADAS EN EL VALLE DE MEXICO Y EL SURESTE. DESDE EL TIEMPO PREHISPANICO HASTA NUESTROS DIAS. EL HOMBRE HA TENIDO NECESIDADES DE VIVIENDA, COMUNICACION, ABASTECIMIENTO DE AGUA, ENERGIA ELECTRICA, ETC. A TRAVES DE LOS AÑOS SE HAN IDO CREANDO NUEVOS AVANCES EN LA TECNOLOGIA PARA EL MEJORAMIENTO Y BIENESTAR DE LA SOCIEDAD.

DURANTE LA EPOCA COLONIAL SE REALIZARON OBRAS HIDRAULICAS PARA LAS POBLACIONES, PRINCIPALMENTE ACUEDUCTOS, NUMEROSOS EDIFICIOS Y VIVIENDAS ASI COMO CAMINOS, MUCHOS DE LOS CUALES HAN SERVIDO PARA LOCALIZAR LOS ACTUALES.

EN EL MEXICO INDEPENDIENTE, SE RESTAURARON CAMINOS, SE INICIO LA CONSTRUCCION DE LAS PRIMERAS LINEAS FERROVIARIAS Y SE HICIERON LOS PUERTOS DE TAMPICO Y VERACRUZ, MANZANILLO, COATZACOALCOS Y SALINA CRUZ Y MAS TARDE, SE INSTALO LA PRIMERA PLANTA GENERADORA DE ENERGIA ELECTRICA EN LA CIUDAD DE MEXICO.

EN 1892 SE CREO LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS PARA REGULAR EL INCREMENTO DE CARRETERA Y EN 1908 LOS FERROCARRILES NACIONALES DE MEXICO.

AL COMIENZA DEL SIGLO SE INICIO LA PERFORACION DE POZOS PETROLEROS, TODAS ESTAS CONSTRUCCIONES SE EFECTUARON MEDIANTE CONCESIONES A EMPRESAS EXTRANJERAS, EUROPEAS Y NORTEAMERICANAS.

LAS OBRAS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO METRO SE INICIA EN LA DECADA DE LOS SESENTAS. EN ESTOS ULTIMOS AÑOS ESTE SISTEMA DE TRANSPORTE HA AVANZADO EN FORMA SIGNIFICATIVA HACIENDO POSIBLE EN CONJUNTO EL TRASLADO DIARIO DE MUCHICHISIMOS MEXICANOS.

SU CONCEPTO :

ETIMOLOGICAMENTE HABLANDO, LA PALABRA CONSTRUCCION SE DERIVA DEL LATIN CONTRUCTION, QUE QUIERE DECIR ACCION Y EFECTO DE CONSTRUIR. EN ESPAÑOL, ESTA PALABRA TIENE DIVERSAS ACEPTACIONES. TRATANDOSE DE EDIFICIOS OBRA CONSTRUIDA GEOMETRICAMENTE. PROCESO A TRAVES DEL CUAL SE DIBUJA UNA FIGURA QUE CUMPLE CIERTAS CONDICIONES DADAS. DE SOMETER LAS PALABRAS, YA RELACIONADAS POR LA CONCORDANCIA Y EL REGIMEN, PARA EXPRESAR CON ELLAS TODO LINAJE DE CONCEPTOS.

DENTRO DEL LATIN ENCONTRAMOS OTROS CONCEPTOS TALES COMO, ACUMULAR, AMONTONAR, FABRICAR, ERIGIR, EDIFICAR Y HACER DE NUEVO UNA COSA ESTO ES, UN PALACIO, IGLESIA, PUENTE, NAVIO O MAQUINA.

EN LAS ANTIGUAS ESCUELAS DE GRAMATICA, CONSTRUCCION ERA SINONIMO DE TRADUCIR DEL LATIN O DEL GRIEGO AL CASTELLANO GRAMATICAMENTE ORDENAR LAS PALABRAS O UNIRLAS ENTRE SI CON ARREGLO A LAS LEYES DE LA CONSTRUCCION GRAMATICAL.

1.2 LEGISLACION DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.

LA LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 30 DE DICIEMBRE DE 1993, NOS MENCIONA QUE ES DE ORDEN PUBLICO E INTERES SOCIAL Y TIENE POR OBJETO REGULAR LAS ACCIONES RELATIVAS A LA PLANEACION, PROGRAMACION, PRESUPUESTACION, GASTO, EJECUCION, CONSERVACION, MANTENIMIENTO Y CONTROL DE ADQUISICIONES Y ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES; LA PRESTACION DE SERVICIOS DE CUALQUIER NATURALEZA; ASI COMO DE LA OBRA PUBLICA Y LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA.

ESTA NOS MENCIONA EN SU ARTICULO No. 4 LO SIGUIENTE:

PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE CONSIDERA OBRA PUBLICA:

I.- LA CONSTRUCCION, INSTALACION, CONSERVACION, MANTENIMIENTO, REPARACION Y DEMOLICION DE BIENES INMUEBLES;

II.- LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA, INCLUIDOS LOS TRABAJOS QUE TENGAN POR OBJETO CONCEBIR, DISEÑAR, PROYECTAR Y CALCULAR LOS ELEMENTOS QUE INTEGRAN UN PROYECTO DE OBRA PUBLICA, ASI COMO LOS RELATIVOS A LAS INVESTIGACIONES, ASESORIAS Y CONSULTORIAS ESPECIALIZADAS; LA DIRECCION O SUPERVISION DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS; LOS ESTUDIOS QUE TENGAN POR OBJETO REHABILITAR, CORREGIR O INCREMENTAR LA EFICIENCIA DE LAS INSTALACIONES CUANDO EL COSTO DE ESTAS SEA SUPERIOR AL DE LOS BIENES MUEBLES QUE DEBAN ADQUIRIRSE; Y, LOS TRABAJOS DE EXPLOTACION Y DESARROLLO DE LOS RECURSOS PETROLEROS QUE SE ENCUENTREN EN EL SUBSUELO;

III.- LOS PROYECTOS INTEGRALES, QUE COMPRENDERAN DESDE EL DISEÑO DE LA OBRA HASTA SU TERMINACION TOTAL;

IV.- LOS TRABAJOS DE EXPLOTACION, LOCALIZACION Y PERFORACION DISTINTOS A LOS DE EXTRACCION DE PETROLEO Y GAS; MEJORAMIENTO DEL SUELO; SUBSUELO; DESMONTES; EXTRACCION; Y, AQUELLOS SIMILARES, QUE TENGAN POR OBJETO LA EXPLOTACION Y DESARROLLO DE LOS RECURSOS NATURALES QUE SE ENCUENTREN EN EL SUELO O EN EL SUBSUELO;

V.- INSTALACION DE ISLAS ARTIFICIALES Y PLATAFORMAS UTILIZADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN LA EXPLOTACION DE RECURSOS;

VI.- LOS TRABAJOS DE INFRAESTRUCTURA AGROPECUARIA, Y

VII.- TODOS AQUELLOS DE NATURALEZA ANALOGA.

EN SU ARTICULO 19., LA LEY MENCIONA:

LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES ELABORARAN LOS PROGRAMAS DE OBRA PUBLICA Y SUS RESPECTIVOS PRESUPUESTOS CONSIDERANDO:

I.- LOS ESTUDIOS DE PREINVERSION QUE SE REQUIERAN PARA DEFINIR LA FACTIBILIDAD TECNICA, ECONOMICA Y ECOLOGICA EN LA REALIZACION DE LA OBRA:

II.- LOS OBJETIVOS Y METAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO;

III.- LAS ACCIONES PREVIAS, DURANTE Y POSTERIORES A SU EJECUCION, INCLUYENDO LAS OBRAS PRINCIPALES, LAS DE INFRAESTRUCTURA, LAS COMPLEMENTARIAS Y ACCESORIAS, ASI COMO LAS ACCIONES PARA PONER AQUELLAS EN SERVICIO;

IV.- LAS CARACTERISTICAS AMBIENTALES, CLIMATOLOGICAS Y GEOGRAFICAS DE LA REGION DONDE DEBA REALIZARSE LA OBRA;

V.- LOS RESULTADOS PREVISIBLES;

VI.- LA CALENDARIZACION FISICA Y FINANCIERA DE LOS RECURSOS NECESARIOS PARA SU EJECUCION, ASI COMO LOS GASTOS DE OPERACION;

VII.- LAS UNIDADES RESPONSABLES DE SU EJECUCION, ASI COMO LAS FECHAS PREVISTAS DE INICIACION Y TERMINACION DE CADA OBRA;

VIII.- LAS INVESTIGACIONES, ASESORIAS, CONSULTORIAS Y ESTUDIOS QUE SE REQUIERAN, INCLUYENDO LOS PROYECTOS ARQUITECTONICOS Y DE INGENIERIA NECESARIOS;

IX.- LA REGULARIZACION Y ADQUISICION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, ASI COMO LA OBTENCION DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION NECESARIAS;

X.- LA EJECUCION, QUE DEBERA INCLUIR EN EL COSTO ESTIMADO DE LA OBRA QUE SE REALICE POR CONTRATO Y, EN CASO DE REALIZARSE POR ADMINISTRACION DIRECTA, LOS COSTOS DE LOS RECURSOS NECESARIOS, LAS CONDICIONES DE SUMINISTRO DE MATERIALES, DE MAQUINARIA, DE EQUIPOS O DE CUALQUIER OTRO ACCESORIO RELACIONADO CON LA OBRA, LOS CARGOS PARA PRUEBAS Y FUNCIONAMIENTO, ASI COMO LOS INDIRECTOS DE LA OBRA;

XI.- LAS INSTALACIONES PARA QUE LAS PERSONAS DISCAPACITADAS PUEDAN ACCEDER Y TRANSITAR POR LOS INMUEBLES QUE SEAN CONSTRUIDOS, LAS QUE, SEGUN LA NATURALEZA DE LA OBRA, PODRAN CONSISTIR EN RAMPAS, PUERTAS, ELEVADORES, PASAMANOS, ASIDERAS Y OTRAS INSTALACIONES ANALOGAS A LAS ANTERIORES QUE COADYUVEN AL CUMPLIMIENTO DE TALES FINES, Y

XII.- LAS DEMAS PREVISIONES QUE DEBAN TOMARSE EN CUENTA SEGUN LA NATURALEZA Y CARACTERISTICAS DE LA OBRA.

LOS PROCEDIMIENTOS Y LOS CONTRATOS DE OBRA PUBLICA.-

PARA QUE UNA CONSTRUCTORA PUEDE EJECUTAR UNA OBRA, LO PRIMERO QUE SE DEBE DE HACER ES LO SIGUIENTE:

LA LEY DE OBRA PUBLICA EN SU ARTICULO 28 NOS MENCIONA, LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES, BAJO SU RESPONSABILIDAD, PODRAN CONTRATAR ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS, ASI COMO OBRA PUBLICA, MEDIANTE LOS PROCEDIMIENTOS QUE A CONTINUACION SE SEÑALAN:

A.- POR LICITACION PUBLICA Y

B.- POR INVITACION RESTRINGIDA, LA QUE COMPRENDERA:

I.- LA INVITACION A CUANDO MENOS TRES PROVEEDORES O CONTRATISTAS, SEGUN SEA EL CASO, Y

II.- LA ADJUDICACION DIRECTA.

PARA QUE LAS DEPENDENCIAS PUEDAN CONVOCAR UNA LICITACION DE OBRA PUBLICA, DEBERAN DE CONTAR CON UN PRESUPUESTO APROBADO Y DISPONIBLE, ASI COMO TAMBIEN PODRAN CONVOCAR EN CASOS EXCEPCIONALES Y CON PREVIA AUTORIZACION DE LA SECRETARIA, SIN CONTAR CON UN SALDO DISPONIBLE DE PRESUPUESTO.

TRATANDOSE DE OBRA PUBLICA, SE REQUERIRA CONTAR CON LOS ESTUDIOS Y PROYECTOS, LAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION, EL PROGRAMA DE EJECUCION Y, EN SU CASO, EL PROGRAMA DE SUMINISTRO.

LAS ADQUISICIONES DE OBRA PUBLICA POR REGLA GENERAL SE ADJUDICARAN A TRAVES DE LICITACIONES PUBLICAS, MEDIANTE CONVOCATORIA PUBLICA, PARA QUE LIBREMENTE SE PRESENTEN PROPOSICIONES SOLVENTES EN SOBRE CERRADO, QUE SERAN ABIERTOS PUBLICAMENTE, A FIN DE ASEGURAR AL ESTADO LAS MEJORES CONDICIONES DISPONIBLES EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD, FINANCIAMIENTO, OPORTUNIDAD Y DEMAS CIRCUNSTANCIAS PERTINENTES, DE A CUERDO A LO QUE ESTABLECE LA LEY DE ADQUISICIONES Y OBRAS PUBLICAS.

LAS BASES QUE EMITAN LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES PARA LAS LICITACION PUBLICAS SE PONDRAN A DISPOSICION DE LOS INTERESADOS A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA Y HASTA SIETE DIAS NATURALES PREVIOS AL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES, Y CONTENDRAN LO SIGUIENTE COMO MINIMO:

1.- EL NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL DE LA DEPENDENCIA O ENTIDAD CONVOCANTE.

2.- PODERES QUE DEBERAN ACREDITARSE, FECHA, HORA Y LUGAR DE LA JUNTA DE ACLARACIONES A LAS BASES DE LA LICITACION, SIENDO OPTATIVA LA ASISTENCIA A LAS REUNIONES QUE, EN SU CASO, SE REALICEN, FECHA, HORA Y LUGAR PARA LA PRESENTACION Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES, GARANTIAS, COMUNICACION DEL FALLO Y FIRMA DEL CONTRATO.

3.- SEÑALAMIENTO DE QUE SERA CAUSA DE DESCALIFICACION, EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUNO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LAS BASES DE LA LICITACION.

4.- EL IDIOMA O IDIOMAS EN QUE PODRAN PRESENTAR LAS PROPOSICIONES.

5.- LA INDICACION DE QUE NINGUNA DE LAS CONDICIONES CONTENIDAS EN LAS BASES DE LA LICITACION, ASI COMO EN LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS POR LOS CONTRATISTAS, PODRAN SER NEGOCIADAS.

6.- PROYECTOS ARQUITECTONICOS Y DE INGENIERIA QUE SE REQUIERAN PARA PREPARAR LAS PROPOSICIONES; NORMAS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION APLICABLES, CATALOGO DE CONCEPTOS, CANTIDADES Y UNIDADES DE TRABAJO; Y RELACION DE CONCEPTOS DE TRABAJO, DE LOS CUALES DEBERAN PRESENTAR ANALISIS Y RELACION DE LOS COSTOS BASICOS DE MATERIALES, MANO DE OBRA Y MAQUINARIA DE CONSTRUCCION QUE INTERVIENEN EN LOS ANALISIS ANTERIORES.

7.- RELACION DE MATERIALES Y EQUIPO DE INSTALACION PERMANENTE, QUE EN SU CASO PROPORCIONE LA CONVOCANTE.

8.- ORIGEN DE LOS FONDOS PARA REALIZAR LOS TRABAJOS Y EL IMPORTE AUTORIZADO PARA EL PRIMER EJERCICIO, EN EL CASO DE OBRAS QUE REBASAN UN EJERCICIO PRESUPUESTADO.

9.- EXPERIENCIA, CAPACIDAD TECNICA Y FINANCIERA Y DEMAS REQUISITOS QUE DEBERAN CUMPLIR LOS INTERESADOS.

10.- FORMAS Y TERMINOS DE PAGOS DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO.

11.- DATOS SOBRE LA GARANTIA DE SERIEDAD EN LA PROPOSICION, PORCENTAJES, FORMAS Y TERMINOS DEL O LOS ANTICIPOS QUE SE CONCEDAN Y PROCEDIMIENTO DEL AJUSTE DE COSTOS.

12.- LUGAR, FECHA Y HORA PARA LA VISITA AL SITIO DE REALIZACION DE LOS TRABAJOS, LA QUE SE DEBERA LLEVAR A CABO DENTRO DE UN PLAZO NO MENOR DE DIEZ DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA PUBLICACION DE LA CONVOCATORIA, NO MENOR DE SIETE DIAS NATURALES ANTERIORES A LA FECHA Y HORA DEL ACTO DE PRESENTACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

13.- INFORMACION ESPECIFICA SOBRE LAS PARTES DE LA OBRA QUE PODRAN SUBCONTRATARSE.

14.- CUANDO PROCEDA, REGISTRO ACTUALIZADO EN LA CAMARA QUE LE CORRESPONDA.

15.- MODELO DE CONTRATO.

16.- CONDICIONES DE PRECIO, Y TRATANDOSE DE CONTRATOS CELEBRADOS A PRECIO ALZADO, LAS CONDICIONES DE PAGO.

LA ENTREGA DE PROPOSICIONES SE DEBERA DE HACER POR ESCRITO, LAS CUALES SE ENTREGARAN A LA ENTIDAD EN LA CUAL ESTAN LICITANDO EN DOS SOBRES CERRADOS LOS CUALES CONTENDRAN POR SEPARADO, LA PROPUESTA TECNICA Y LA PROPUESTA ECONOMICA, INCLUYENDO EN LA ECONOMICA LA GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA. ESTA GARANTIA CONSTITUIRA EN FAVOR DE LA TESORERIA DE LA FEDERACION

1.3 PRINCIPALES PROBLEMAS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION.

CONSIDERANDO QUE UNO DE LOS MAYORES PROBLEMAS A QUE SE ENFRENTAN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS ES LA INESTABILIDAD ESTO ES LA CRONICA CRISIS ECONOMICA. A ELLO SE DEBERAN LAS CARACTERISTICAS DE TAL MERCADO:

- LA CANTIDAD DE LAS INVERSIONES EN OBRAS PUBLICAS, POR LO GENERAL AUMENTAN A PARTIR DE LA SEGUNDA MITAD DEL PERIODO PRESIDENCIAL Y ALCANZA SU MAXIMO EN LOS ULTIMOS DOS AÑOS DEL EJERCICIO.

- DURANTE LOS PRIMEROS AÑOS DE CUALQUIER PERIODO PRESIDENCIAL, UNA CONSIDERABLE PARTE DE LA INVERSION PUBLICA PARA CONSTRUCCION SE DESTINAN AL PAGO DE LOS PASIVOS DEL EJERCICIO ANTERIOR PARA LA OPERACION Y MANTENIMIENTO DE OBRAS EJECUTADAS HASTA LA FECHA CORRESPONDIENTE Y UNA MINIMA PARTE DE ESTA INVERSION PARA LA INICIACION DE NUEVAS OBRAS.

- LOS PAGOS DE GOBIERNO A LAS EMPRESAS, DIFIEREN AL PUNTO DE REPRESENTAR RETRASOS QUE VARIAN DESDE UNA SEMANA A UN AÑO, ESTOS RETRASOS SON MAS ASENTUADOS EN LA EPOCA DE CAMBIOS DE PODER.

- LA CUANTIA DE LAS INVERSIONES EN OBRAS PRIVADAS SON SENSIBLES A LA POLITICA DEL GOBIERNO, OBSERVANDOSE QUE TIENDE A DISMINUIR DURANTE LA TRANSICION DE PODERES Y AUMENTA AL INCREMENTARSE LAS INVERSIONES PUBLICAS.

- LAS CONSTRUCTORAS OCASIONALES, CONOCIDAS TAMBIEN COMO SEXENALES AFECTAN POR IGUAL A LAS CONSTRUCTORAS PROFESIONALES, GOBIERNO ESTATAL Y GOBIERNO FEDERAL, ESTAS ENTORPECEN LA TERMINACION DE LAS OBRAS PUBLICAS, REPRESENTAN COSTOS SOCIALES Y FISCALES EXCESIVOS, COMIENZAN Y TERMINAN SUS FUNCIONES CON EL PERIODO DE DURACION DE LOS GOBIERNOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS.

TODAS ESTAS CARACTERISTICAS, AJUNADAS A LAS PECULIARIDADES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DEL PAIS, ASI MISMO LA FALTA DE PLANEACION A LARGO PLAZO Y A LA DISCONTINUIDAD DE ALGUNOS PROGRAMAS GUBERNAMENTALES PRODUCEN DURANTE LA EPOCA DE MAYOR DEMANDA, LOS SIGUIENTES FENOMENOS.

A) INCREMENTO DE LA PRODUCCION INSTALADA DE LOS SERVICIOS, MATERIALES, EQUIPOS Y MAQUINARIA PARA LA CONSTRUCCION, LO CUAL IMPLICA UN AUMENTO EN LAS INVERSIONES DE BIENES DE CAPITAL, QUE PUEDEN SER INNECESARIOS AUN EN LAS EPOCAS DE MAYOR DEMANDA.

B) INCAPACIDAD DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS, MANO DE OBRA, MATERIALES, EQUIPOS Y MAQUINARIA, QUE OCACIONAN RETRASO EN LA EJECUCION DE LAS OBRAS, ELEVACION DE PRECIOS, Y COMO CONSECUENCIA INCREMENTO EN LOS COSTOS DE LAS OBRAS Y PERDIDAS PARA LAS EMPRESAS.

C) AUMENTO DEL NUMERO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INCREMENTO EXCESIVOS DEL VOLUMEN DEL PERSONAL CONTRATADO POR ALGUNAS DE ELLAS, ESTAS APLICACIONES PROVOCAN UNA SITUACION ALTAMENTE COMPETITIVA, DEBIDO A LOS RECURSOS DISPONIBLES, Y CAUSAN SERIOS PROBLEMAS POR LA DESORGANIZACION, QUE PRODUCEN INCREMENTOS EN LOS COSTOS DE LAS EMPRESAS.

D) INCREMENTO DEL CREDITO A CORTO PLAZO PARA PODER RESPONDER A LA DEMANDA Y A LA DEMORA DE LOS PAGOS POR PARTE DE GOBIERNO, ESTE HECHO PROVOCABA EL ALZA DE LOS PRECIOS Y COSTO DE LAS OBRAS.

E) MAYOR CAPACIDAD DE PRODUCCION CON RESPECTO A LA DEMANDA, LO QUE OCASIONA GASTOS FIJOS EXCESIVOS, PROVENIENTES DEL SOBRANTE DE RECURSOS, LA PRODUCCION DE DICHS GASTOS IMPLICA EL DESPIDO DE PERSONAL, ASI COMO LA VENTA DE MAQUINARIA, EQUIPO Y/O MATERIALES EXCEDENTES EN UNA EPOCA EN QUE POR LO QUE LA ENORME OFERTA DE LOS MISMOS PRECIOS DE VENTA PUEDEN PRESENTAR PERDIDAS A LAS EMPRESAS E INCLUSO OCASIONAR LA QUIEBRA DE ALGUNAS.

1.4 DEFINICION DE CONTRATO.

LOS CONVENIOS QUE PRODUCEN O TRANSFIEREN LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS REALES O PERSONALES TOMAN EL NOMBRE DE CONTRATOS, QUE SON UNA ESPECIE DENTRO DEL GENERO DE LOS CONVENIOS, ENTENDIENDOSE POR ESTO ULTIMO COMO EL ACUERDO DE DOS O MAS PERSONAS PARA CREAR, TRANSFERIR, MODIFICAR O EXTINGUIR OBLIGACIONES DE ACUERDO CON LO QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS 1792 Y 1807 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.

ES INDUDABLE QUE LA CONTRATACION DE OBRAS, ES EL ORIGEN DEL TRABAJO DE LAS INDUSTRIAS DE LA CONSTRUCCION, POR LO QUE TENIENDO TAL IMPORTANCIA, DEBE DE LLEVARSE A CABO LA ELABORACION DE CONTRATOS POR ESCRITO, EN EL CUAL LAS PARTES ADQUIEREN DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCAS.

COMO DEFINICION DE CONTRATO PODEMOS MENCIONAR QUE ES EL ACUERDO DE VOLUNTADES PARA CREAR O TRANSFERIR DERECHOS Y OBLIGACIONES; EL CONTRATO SE FORMA EN EL MOMENTO EN QUE EL PROponente RECIBA LA ACEPTACION Y ESTE ES DE TIPO BILATERAL. PARA LA REALIZACION DE DE UN CONTRATO SE NECESITA:

A) EL CONSENTIMIENTO, EL CUAL PUEDE SER EXPRESO O TACITO.

B) EL OBJETO, QUE PUEDE SER MATERIA DE CONTRATO.

EL HECHO POSITIVO O NEGATIVO, OBJETO DEL CONTRATO DEBE SER POSITIVO Y LICITO. ES EL DOCUMENTO EN EL CUAL SE PONEN POR ESCRITO LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES A QUE SE SUJETARA TANTO EL CONSTRUCTOR COMO EL DUEÑO, MIENTRAS DURA LA OBRA. CON LA FINALIDAD DE EVITAR ALGUNA MALA INTERPRETACION DE ALGUNA DE LAS PARTES, O BIEN DE AMBAS; EN CASO DE QUE EXISTAN DESAVENENCIAS DE ALGUNA DE LAS PARTES O BIEN DE LAS DOS, SE SUJETARA A LO ESTIPULADO EN EL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.

1.5 DIFERENTES TIPOS DE CONTRATO EN LA INDUSTRIA DE LA CONTRUCCION.

LA LEY DE OBRA PUBLICA MENCIONA LOS DIFERENTES TIPOS DE CONTRATO QUE SE PUEDEN MANEJAR DENTRO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, TALES COMO LOS SIGUIENTES:

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO.-

ESTE CONTRATO ES CONOCIDO TAMBIEN COMO:

- CONTRATO DE EMPRESA*
- CONTRATO DE INDUSTRIA*
- CONTRA DE OBRA*
- CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA*
- CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACION*

CUANDO EL CONSTRUCTOR, DESPUES DE HABER CELEBRADO UN CONTRATO CON EL DUEÑO DE LA OBRA (YA SEA SECTOR PRIVADO O GUBERNAMENTAL), DIRIGE POR SU PROPIA CUENTA LA EJECUCION DE LA OBRA, SELECCION Y COMPRA DE MATERIALES ASI COMO LA SELECCION Y CONTRATACION DE LOS TRABAJADORES,

EN ESTE TIPO DE CONTRATOS, EL TECNICO, INGENIERO O CONTRATISTA, TIENE COMO OBLIGACION EL HACER UN ANALISIS DEL PROYECTO EN FORMA DETALLADA, ENLISTANDO AL MAXIMO TODOS LOS CONCEPTOS QUE INTERVIENEN PARA SABER CUANTO VA A COBRAR POR LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS DE DICHA OBRA, SE OBLIGA A TERMINAR LA OBRA CON EL PRESUPUESTO PRESENTADO.

SI LA OBRA TUVIERE UN VALOR SUPERIOR AL PACTADO EL CONTRATISTA ESTA OBLIGADO A ABSORBER LOS GASTOS EXEDENTES A DICHO PRESUPUESTO, O BIEN MANIFESTARSELO AL CONTRATANTE PARA LLEVAR A CABO LA ELABORACION DE UN CONVENIO DE AMPLIACION; SI EN DADO CASO LA OBRA SE CONSTRUYERE CON MENOS GASTO DE LOS INICIALMENTE PRESUPUESTADOS, SERA UTILIDAD INTEGRAL PARA EL CONTRATISTA, QUE GENERALMENTE ESTO NO SE DA, POR LO REGULAR O SIEMPRE ES LO CONTRARIO.

EL CONTRATISTA DE OBRA A PRECIO ALZADO, TIENE VARIAS MODALIDADES, DENTRO DE LAS CUALES LA MAS IMPORTANTE ES EL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO POR PRECIOS UNITARIOS; LA LEY DE INSPECCION DE CONTRATOS Y OBRAS PUBLICAS DEFINE ESTE CONTRATO DE LA SIGUIENTE MANERA: EL IMPORTE DE LA REMUNERACION O PAGO TOTAL QUE DEBA CUBRIRSE AL CONTRATISTA POR UNIDAD DE OBRA EN CADA UNO DE LOS CONCEPTOS DE TRABAJO QUE TENGA ENCOMENDADOS, TOMANDOSE EN CUENTA ADEMAS LA CALIDAD TANTO DE LA OBRA COMO DE LOS MATERIALES QUE SE VAN A UTILIZAR EN LA OBRA.

LA MAYORIA DE LAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES TIENEN CATALOGOS DE DONDE ESTAN ASENTADOS LOS PRECIOS POR METRO CUADRADO DE MATERIALES, ACABADOS, UTILIDAD, ETC., Y CON LAS DIFERENTES CALIDADES DE LOS MISMOS, OBTENIENDOSE UNA MANERA RAPIDA EL PRECIO UNITARIO DE LA OBRA QUE SE VAYA A REALIZAR POR PARTE DEL CONSTRUCTOR.

ADEMAS DE TODAS LAS CARACTERISTICAS SEÑALADAS EN EL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO, SE PUEDEN ENCONTRAR LAS SIGUIENTES EN ESTE TIPO DE CONTRATO:

- ES EL CONTRATO DE OBRA QUE MAS USUALMENTE SE PUEDE CELEBRAR CON EL SECTOR PUBLICO.

- EN LA MAYORIA DE LAS OBRAS CUYO MONTO ES DE ELEVADA CUANTIA SOLO SE CELEBRARA ESTE TIPO DE CONTRATOS.

- LA ENTREGA DE FONDOS AL CONSTRUCTOR SE EFECTUA MEDIANTE UN ANTICIPO AL INICIAR LA OBRA Y POSTERIORMENTE CONTRA LA PRESENTACION DE CORTES ARTIFICIALES MEJOR CONOCIDOS COMO ESTIMACIONES DE OBRA.

NORMALMENTE SE ESTABLECEN ADEMAS DE LA FECHA DE ENTREGA UNA SANCION A QUE SE HARA ACREEDOR EL CONSTRUCTOR EN CASO DE NO ENTREGAR A TIEMPO LA OBRA CONTRATADA.

- EL CONTRATISTA ADQUIERE POR SU CUENTA Y RIESGO LOS MATERIALES Y CUBRE LA MANO DE OBRA CON CARGO A SU PATRIMONIO.

CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACION.-

ESTE CONTRATO ES TAMBIEN CONOCIDO COMO PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES. ES CUANDO UNA PERSONA SOLICITA LOS SERVICIOS DE UN PROFESIONISTA O COMPAÑIA CONSTRUCTORA, PARA QUE SE ENCARGUE POR CUENTA Y ORDEN DEL DUEÑO DE LA OBRA LA EJECUCION DE LA MISMA; COMUNMENTE ADEMAS DE ESTO TIENE A SU CARGO ENTRE OTRAS COSAS EL DE SELECCION Y COMPRA DE MATERIALES, DE PERSONAL, ALQUILER O COMPRA DE MAQUINARIA, Y EL CUMPLIMIENTO DE CIERTAS OBLIGACIONES FISCALES.

CON LO REFERENTE AL PAGO DE LOS HONORARIOS PUEDEN SER ESPECIFICADOS EN PESOS O EN UN PORCENTAJE DEL PRECIO DE LA OBRA, ESTO ES LOS SUELDOS, SALARIOS, MATERIALES Y OTROS GASTOS, SE PAGARAN DE ACUERDO CON LOS PRECIOS QUE RIJAN EN EL MERCADO MAS UN PORCENTAJE DETERMINADO, SOBRE ESTOS CONCEPTOS COMO HONORARIOS PARA EL CONSTRUCTOR.

TOMANDOSE ENCUESTA LA OPINION DE VARIOS PROFESIONISTAS EN DERECHO CIVIL ASI COMO MERCANTIL, MENCIONAN QUE LOS CONTRATOS DE OBRA POR ADMINISTRACION NO SON CONTRATOS DE OBRA EN SI, SINO DE PRESTACION DE SERVICIOS; POR COSTUMBRE SE LES HA IMPUESTO EL NOMBRE DE (CONTRATO) DE OBRA POR ADMINISTRACION, PERO ESTE TIPO DE CONTRATO ESTA CONSIDERADO DENTRO DEL GRUPO DE CONTRATOS INNOMINADOS.

NO PUEDE SER UN CONTRATO DE OBRA EN SI YA QUE, AL SOLICITAR LOS SERVICIOS DE UN ARQUITECTO, TECNICO O CONSTRUCTOR, PARA CELEBRARA UN CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACION ES UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA ASESORARLO, SUPERVISAR LA OBRA, CONTROLAR LOS MATERIALES O BIEN COMPRARLOS POR CUENTA Y ORDEN DEL DUEÑO DE LA OBRA, PUEDE SEGUIR LOS LINEAMIENTOS DEL (CONTRATO) DE OBRA A PRECIO ALZADO, YA QUE TAMBIEN EXISTE VOLUNTAD DE AMBAS PARTES PARA CREAR O TRANSMITIR DERECHOS Y OBLIGACIONES, QUE EXISTE CONSENTIMIENTO QUE PUEDE SER EXPRESO O TACITO Y OBJETO QUE PUEDA SER MATERIA DE CONTRATO; PERO, EXISTE UNA GRAN DIFERENCIA, CUANDO SE REALIZA UN TRABAJO DE MANERA INDEPENDIENTE, EN EL SENTIDO DE QUE EL CONSTRUCTOR SE LAS VA ARREGLAR POR SU PROPIA CUENTA LA DETERMINACION DE TRABAJOS QUE ORDENE O MANDE A REALIZAR, TALES COMO LA HERRERIA, LA CARPINTERIA, LA PINTURA, ETC., ES CUANDO SE LE CONOCE COMO (CONTRATO) DE OBRA A PRECIO ALZADO, MIENTRAS QUE EL OTRO, TODO SE LLEVA A CABO POR CUENTA Y ORDEN DEL DUEÑO DE LA OBRA, AL CUAL SE LE DENOMINA DE UNA MANERA INCORRECTA COMO (CONTRATO) DE OBRA POR ADMINISTRACION.

A CONTINUACION EJEMPLIFICAREMOS LA ESTRUCTURA DE UN MODELO DE CONTRATO :

CONTRATO

CONTRATO DE OBRA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, REPRESENTADA POR _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA " EL PROPIETARIO " Y, POR LA OTRA PARTE, _____ REPRESENTADA POR EL SEÑOR _____ A QUIEN EN LO SUCESIVO SE DENOMINARA " LA CONTRATISTA " AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS.

DECLARACIONES

1.- EL PROPIETARIO DECLARA :

A).- QUE SEGUN LO COMPRUEBA CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO _____, OTORGADA EL DIA _____ DEL MES DE _____ DE _____, ANTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO _____ DE _____ SEÑOR LICENCIADO _____ E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, SECCION DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE _____ BAJO _____ ES UNA SOCIEDAD MEXICANA CONSTITUIDA LEGALMENTE DE ACUERDO CON LAS LEYES DE NUESTRO PAIS, CON DOMICILIO SOCIAL EN _____.

B).- QUE TIENE POR OBJETO SOCIAL

C).- QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NUMERO _____; QUE ESTA REGISTRADA EN EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, CON EL NUMERO DE AFILIACION _____ Y ANTE EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES CON EL NUMERO _____.

D).- COMO LO ACREDITA CON _____ ES
PROPIETARIO DEL PREDIO UBICADO EN _____ CON
SUPERFICIE DE _____ M2.; CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS, LINDEROS Y COLINDANCIAS;

_____ MISMO
QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN O RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS, QUE
IMPIDA LA INICIACION, EJECUCION Y CONCLUSION DE LAS OBRAS.

E).- QUE EL PREDIO DESCRITO EN LA DECLARACION PRECEDENTE DESEA
CONTRUIR _____

_____ PARA LO CUAL ESTA DE ACUERDO EN
ENCOMENDAR A LA " CONTRATISTA " LA EJECUCION DE LOS SIGUIENTES TRABAJOS :
_____ ; DE ACUERDO CON EL PROYECTO, PLANOS Y
ESPECIFICACIONES _____ ELABORADOS _____ POR
_____ RESPECTIVAMENTE, QUIENES
SERAN LOS RESPONSABLES DE LOS DATOS CONSIGNADOS EN ELLOS QUE SE ANEXAN A ESTE
CONTRATO FORMANDO PARTE INTEGRANTE DEL MISMO.

F).- QUE POSEE TODOS LOS PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES EXPEDIDAS
POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES, LOCALES Y FEDERALES QUE SE REQUIEREN PARA LA
REALIZACION DE LOS TRABAJOS QUE SE EJECUTARAN EN LOS TERMINOS DE ESTE CONTRATO,
QUE SE ANEXA EL MISMO.

G).- QUE TIENE ENCARGADO A _____ CON DOMICILIO
EN _____ LA DIRECCION Y SUPERVISION
GENERAL DE LOS TRABAJOS QUE SERAN OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, QUIEN POSEE
PARA EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES LAS FACILIDADES QUE SE LE CONFIEREN EN LOS
TERMINOS DE ESTE CONTRATO Y A QUIEN EN LOS SUCESIVO SERA DESIGNADO COMO EL
DIRECTOR DE LA OBRA.

2.- LA CONTRATISTA DECLARA :

A).- QUE SEGUN LO COMPROBEA CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO _____, OTORGADA EL DIA _____ DEL MES _____ DE 19____, ANTE EL NOTARIO PUBLICO
NUMERO _____ DE _____ SEÑOR LICENCIADO _____ E INSCRITA EN EL
REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, SECCION DE COMERCIO DE
_____ BAJO
_____ ES UNA SOCIEDAD
MERCANTIL MEXICANA CONSTITUIDA LEGALMENTE DE ACUERDO CON LAS LEYES DE NUESTRO
PAIS, _____ CON _____ DOMICILIO _____ SOCIAL _____ EN

B).- QUE SU OBJETO SOCIAL COMPRENDE ENTRE OTROS :

C).- QUE SU REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ES EL NUMERO _____; QUE ESTA REGISTRADA ANTE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL CON NUMERO DE AFILIACION _____, ANTE EL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES CON EL NUMERO _____ Y ANTE LA CAMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION CON EL NUMERO _____.

D).- QUE CUENTA CON LA CAPACIDAD, EXPERIENCIA PROFESIONAL, CON LA ORGANIZACION ADECUADA, CON LOS RECURSOS TECNICOS Y CON LA FUERZA DE TRABAJO QUE REQUIERA PARA EJECUTAR LA OBRA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

SENTADO LO ANTERIOR, LAS PARTES CELEBRAN EL CONTRATO QUE SE CONSIGNA EN LAS SIGUIENTES CLAUSULAS :

CLAUSULAS

PRIMERA.- EL PROPIETARIO ENCOMIENDA A LA CONTRATISTA LA EJECUCION DE LA OBRA DESCRITA EN EL INCISO E) DE SUS DECLARACIONES, DE ACUERDO CON EL PRESUPUESTO, PLANOS, PROYECTO Y PROGRAMA DE OBRA QUE DEBIDAMENTE FIRMADOS POR LAS PARTES, SE ANEXAN AL PRESENTE CONTRATO PARA QUE CONFORME PARTE INTEGRANTE DEL MIMO.

SEGUNDA.- LA CONTRATISTA SE OBLIGA A INICIAR LA EJECUCION DE LA OBRA MATERIA DE ESTE CONTRATO, EN UN PLAZO DE _____ DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL PROPIETARIO LE HAGA ENTREGA DEL ANTICIPO Y A TERMINARLA EN UN PLAZO DE _____ DIAS HABILIS COMPUTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE LA CONTRATISTA INICIE LA EJECUCION DE LA OBRA. CUANDO SE SUSPENDA O RETRASE LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS OBJETO DE ESTE CONTRATO, POR CAUSAS NO IMPUTABLES A LA CONTRATISTA, SE CONSIDERARA PRORROGADO EL PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA.

TERCERA.- LAS PARTES CONVIENEN QUE EL IMPORTE DE LOS TRABAJOS ES DE \$ _____.

CUARTA.- EL PRECIO DEL PRESENTE CONTRATO SERA PAGADO POR EL PROPIETARIO A LA CONTRATISTA EN LA SIGUIENTE FORMA :

A).- EL PROPIETARIO SE OBLIGA A CUBRIR A LA CONTRATISTA DENTRO DE LOS CINCO DIAS HABILES A LA FECHA DE CELEBRACION DE ESTE CONTRATO, UN ANTICIPO A CUENTA DEL PRECIO IGUAL A LA CANTIDAD DE \$ _____.

B).- LOS DIAS QUINCE Y ULTIMOS DE CADA MES, LA CONTRATISTA FORMULARA Y PRESENTARA POR ESCRITO AL DIRECTOR DE OBRA, LA ESTIMACION DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS, QUIEN SERA REVISADA POR EL DIRECTOR DE LA OBRA DENTRO DE LOS CINCO DIAS HABILES SIGUIENTES A SU PRESENTACION Y EL PROPIETARIO SE OBLIGA A LIQUIDAR EN UN PLAZO DE DIEZ DIAS HABILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU PRESENTACION.

QUINTA.- EL PROPIETARIO PODRA MODIFICAR EL CUALQUIER TIEMPO, BAJO SU RESPONSABILIDAD LOS PROYECTOS, PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE LA OBRA, DANDO AVISO POR ESCRITO DE DICHAS MODIFICACIONES A LA CONTRATISTA CON _____DIAS DE ANTICIPACION, QUIEN DEBERA ACEPTARLAS.

EN CASO DE QUE LAS MODIFICACIONES IMPLIQUEN TRABAJOS QUE NO ESTEN COMPRENDIDOS EN EL PRESUPUESTO MENCIONADO, LOS MISMOS SERAN PAGADOS A LA CONTRATISTA DE CONFORMIDAD CON LOS PRECIOS UNITARIOS ESTABLECIDOS. NINGUNA MODIFICACION DEBERA LLEVARSE A CABO SIN QUE EL PROPIETARIO APRUEBE PREVIAMENTE POR ESCRITO LA EJECUCION DE LA MISMA, EL PRECIO, LA FORMA DE PAGO Y LAS MODIFICACIONES AL PROGRAMA DE OBRA.

SEXTA.- EL PROPIETARIO PODRA SUSPENDER LA OBRA EN CUALQUIER TIEMPO, DANDO AVISO POR ESCRITO A LA CONTRATISTA POR CONDUCTO DEL DIRECTOR DE LA MISMA, CON _____DIAS DE ANTICIPACION A LA FECHA EN QUE DESEE QUE LA OBRA SEA SUSPENDIDA, SIN QUE DICHA SUSPENSION PUEDA EXCEDER DE _____DIAS CONSECUTIVOS, NI DE _____VECES DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA.

EN CUALQUIER CASO DE SUSPENSION, LAS PARTES DETERMINARAN EL IMPORTE DE LA OBRA REALIZADA HASTA EL MOMENTO EN QUE SEA SUSPENDIDA Y SI LA SUSPENSION FUERE DEFINITIVA, ADEMAS DE LO ESTABLECIDO EL PROPIETARIO PAGARA A LA CONTRATISTA LA CANTIDAD _____

DE _____ \$ _____ COMO PENA CONVENCIONAL POR CONCEPTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS QUE LAS PARTES DETERMINEN DE COMUN ACUERDO Y SE OBLIGAN A NO OBJETAR POR NINGUN CONCEPTO Y BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA.

SEPTIMA.- LA CONTRATISTA EL CARACTER DE EMPRESA ESTABLECIDA QUE HABITUALMENTE CONTRATA OBRAS PARA EJECUTARLAS CON ELEMENTOS PROPIOS, ASUME INCONDICIONALMENTE EN LA EJECUCION DE LA OBRA EL CARACTER DE PATRON Y, EN CONSECUENCIA, TODOS SUS TRABAJADORES Y EMPLEADOS QUE INTERVENGAN EN DICHA EJECUCION, DEPENDERAN EXCLUSIVAMENTE DE LA CONTRATISTA QUIEN SERA LA UNICA RESPONSABLE DE LOS CONTRATOS DE TRABAJO QUE CELEBREN CON ELLOS, DEL PAGO DE SALARIOS Y DEMAS PRESTACIONES LABORALES, ASI COMO EL DE LAS CUOTAS DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y OTROS QUE CAUSEN Y DE LOS CONFLICTOS QUE PUEDIERAN SURGIR CON EL PERSONAL MENCIONADO, SI LA CONTRATISTA SUBCONTRATA LA EJECUCION DE CIERTOS TRABAJOS O PARTE DE LA OBRA, DEBERA CUIDAR QUE EN LOS SUBCONTRATOS ASUMA EL SUBCONTRATISTA TODAS LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES A QUE ESTA CLAUSULA SE REFIERE, EN LO RESPECTO AL PERSONAL CON QUE EJECUTE LOS TRABAJOS O PARTE DE LA OBRA SUBCONTRATADA, ACLARANDOSE EXPRESAMENTE QUE LA CONTRATISTA ES TODO TIEMPO RESPONDERA FRENTE A EL PROPIETARIO DE LA TOTALIDAD DE LA OBRA.

OCTAVA.- EL PROPIETARIO FACULTA EXPRESAMENTE A LA CONTRATISTA PARA QUE SUBCONTRATE PARCIALMENTE LA EJECUCION DE LA OBRA OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

NOVENA.- CUANDO QUEDE TERMINADA SUSTANCIALMENTE LA OBRA, SE EFECTUARA LA ENTREGA FINAL DE ELLA, PARA LO CUAL LA CONTRATISTA (DARA AVISO) POR ESCRITO A EL PROPIETARIO POR CONDUCTO DE EL DIRECTOR DE LA OBRA, A FIN DE QUE SE REALICE LA RECEPCION DE LA MISMA, DENTRO DE DIEZ DIAS HABLES SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACION, LEVANTANDOSE LA ACTA CORRESPONDIENTE, AL CUAL DEBERA SER FIRMAIDA POR LOS QUE EN ELLA INTERVENGAN Y POR EL DIRECTOR DE LA OBRA EN REPRESENTACION DE EL PROPIETARIO, EN LA QUE SE HARA CONSTAR LA TERMINACION Y ACEPTACION DE LA OBRA POR PARTE DE EL PROPIETARIO.

DECIMA.- LA CONTRATISTA SE OBLIGA A RETIRAR DEL LUGAR DE LA OBRA, A LA TERMINACION DE ESTA, TODOS LOS MATERIALES SOBANTES, CASCAJO, HERRAMIENTAS, ANDAMIOS Y DEMAS IMPLEMENTOS QUE HAYA UTILIZADO DURANTE LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS, EN CASO DE QUE LA CONTRATISTA NO DE CUMPLIMIENTO A ESTA OBLIGACION, EL DIRECTOR DE LA OBRA LE REQUERIRA PARA ELLO Y LA CONTRATISTA SE OBLIGA A CUMPLIR CON ESTA OBLIGACION.

DECIMA PRIMERA.- EL PROPIETARIO DESIGNA A _____ COMO SU REPRESENTANTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR EN RELACION AL PRESENTE CONTRATO, CON FACULTADES DE APODERADO GENERAL EN LOS TERMINOS DE LOS TRES PRIMEROS PARRAFOS DEL ARTICULO 2554 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

DECIMA SEGUNDA.- LA CONTRATISTA DESIGNA COMO SU REPRESENTANTE EN LA OBRA OBJETO DE ESTE CONTRATO, AL SEÑOR _____ EL REPRESENTANTE DE LA CONTRATISTA SERA EL RESPONSABLE EJECUCION DE LA OBRA Y SUPERVISARA LOS TRABAJOS PONIENDO PARA TAL OBJETO TODA SU EXPERIENCIA Y CONOCIMIENTOS.

DECIMA TERCERA.- EL PROPIETARIO SE OBLIGA A PROPORCIONAR A LA CONTRATISTA SIN CONSTO ALGUNO, DURANTE EL TIEMPO DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS, EL SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA EN LOS VOLUMENES O CANTIDADES CON LA CALIDAD REQUERIDA QUE LA CONTRATISTA NECESITE PARA LA REALIZACION DE LA OBRA.

DECIMA CUARTA.- LA CONTRATISTA NO SERA RESPONSABLE DE LOS DAÑOS QUE SUGRA EL INMUEBLE CUANDO ESTOS PROVENGAN DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, O DE AQUELLOS QUE TENGAN SU ORIGEN EN LOS PLANOS, PROYECTOS, ESPECIFICACIONES, ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS O BIEN EN LA NATURALEZA DEL SUELO Y EN GENERAL EN TRABAJOS REALIZADOS POR TERCEROS.

DECIMA QUINTA.- EN LO PREVISTO EN ESTE CONTRATO SE APLICARAN LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL _____ Y EN CASO DE JUICIO, LAS PARTES SE OBLIGAN A EJERCITAR LAS ACCIONES QUE CORRESPONDAN POR LA VIA ORDINARIA Y SERAN COMPETENTES PARA CONOCER DE TODAS LAS CONTROVERSIAS A QUE DE LUGAR ESTE CONTRATO. LOS TRIBUNALES DEL ORDEN CUMUN DE LA CIUDAD DE _____ RENUNCIANDO A CUALQUIER OTRO FUERO QUE LES PUDIERA CORRESPONDER POR RAZON DE SU DOMICILIO UBICACION DE LA OBRA O POR CUALQUIER OTRO MOTIVO, SEÑALANDO PARA TAL EFECTO COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS PARA TODAS LAS NOTIFICACIONES QUE DEBEN HACERSE DENTRO O FUERA DE JUICIO LOS SIGUIENTES:

EL PROPIETARIO

LA CONTRATISTA

1.6 RESUMEN DE LA SITUACION ACTUAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION.-

MUCHO SE A HABLADO DEL PRINCIPAL PROBLEMA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, "LA CRISIS ECONOMICA", POR LA CUAL ATRAITESA NUESTRO PAIS.

LOS EFECTOS SE HAN SENTIDO DURANTE MUCHO TIEMPO, Y SE HAN VENIDO AGUDIZANDO CONFORME PASA EL TIEMPO, NINGUNA OTRA INDUSTRIA HA SUFRIDO LAS NECESIDADES ECONOMICAS, ESTA SITUACION Y LAS MEDIDAS DE POLITICA ADOPTADAS, DA UN DRASTICO REORDENAMIENTO ECONOMICO INTERNO, COLOCANDO A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION EN UNA ENCUCILLADA DE SUPERVIVENCIA.

YA NO SE TRATA DE UNA REDUCCION SEXENAL, SINO DE ENFRENTAR UN LARGO PERIODO DE AJUSTE ECONOMICO QUE OBLIGA A LOS CONSTRUCTORES A ACTUAR DE UNA MANERA COHERENTE Y MAS CIENTIFICA EN CUANTO A LA ADMINISTRACION DE SUS RECURSOS.

LA CRISIS DURANTE 1994 Y 1995 PROVOCO LA REDUCCION DE LA PRODUCCION DE LA INDUSTRIA, SIN EMBARGO LA SITUACION ACTUAL PARA MUCHAS DE LAS EMPRESAS MEDIANAS Y PEQUEÑAS CON GRAN CAPACIDAD DE EQUIPO Y MAQUINARIA NO UTILIZADO, FUE LA DE AGUARDAR SU PRONTA DESCAPITALIZACION, NO CABE DUDA QUE LA SITUACION ACTUAL ES UNA EXPERIENCIA QUE SE HA VENIDO REPITIENDO EN LA INDUSTRIA; LA CAIDA VERTICAL DE LA DEMANDA, INFLACION DE COSTOS QUE ASFIXIA LAS UTILIDADES, LIMITACION SEVERA DEL CREDITO, ALARGAMIENTO DE LOS PLAZOS DE COBRANZA, SOBRE TODO DE LA OBRA PUBLICA, ENCARECIMIENTO DEL DINERO, UNA SITUACION DE CRISIS QUE COBRA MAYOR AGUDEZA EN TANTO NO SE TOCA FONDO TODAVIA Y LOS PLAZOS PARA LA RECUPERACION SE VEN MAS LEJANOS.

CAPITULO II

2.1 DEFINICION DE CONTABILIDAD.-

EL OBJETO PRIMORDIAL DE LA CONTABILIDAD, CONSISTE EN DAR AL PROPIETARIO O ADMINISTRADOR DE UNA ENTIDAD, LA INFORMACION RELATIVA NO SOLO A LA NATURALEZA Y VALOR DEL ACTIVO, PASIVO Y CAPITAL; SINO TAMBIEN A LOS EFECTOS QUE LAS OPERACIONES MERCANTILES CAUSEN A ESOS ELEMENTOS.

RESUMIENDO EL OBJETO DE LA CONTABILIDAD ES SUMINISTRAR LA INFORMACION RELATIVA A LA PROPIEDAD Y A LOS DERECHOS DE ESTA Y A LA FORMA EN QUE LA PROPIEDAD Y SUS DERECHOS SE VEAN AFECTADOS POR LAS OPERACIONES PROPIAS DEL NEGOCIO. EL SISTEMA CONTABLE Y SU ORIENTACION EN GENERAL TIENDE A LA OBTENCION Y RECOPIACION DE TODOS LOS DATOS, PARA CONFECCIONAR UN RESUMEN QUE PERMITA ANALIZAR FACILMENTE EL RESULTADO DE LAS OPERACIONES LLEVADAS A CABO DURANTE EL EJERCICIO.

ES IMPORTANTE QUE CUALQUIER EMPRESA LLEVE UNA ORGANIZACION CONTABLE, YA QUE ES LA DETERMINACION, COORDINACION Y CONTROL DE LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA EL REGISTRO DE LOS HECHOS Y OPERACIONES DE LA ECONOMIA PRIVADA, EMPRESAS Y ENTIDADES ADMINISTRADORAS, CON LA FINALIDAD DE ESTABLECER SU METODO DE INVESTIGACION.

A CONTINUACION MENCIONAREMOS LOS PRINCIPIOS SOBRE LOS QUE SE BASA LA ORGANIZACION CONTABLE:

- DIVISION DEL TRABAJO, CON UNA DESIGNACION DEFINIDA DE FUNCIONES DEL PERSONAL.*
- SIMPLIFICACION DE LAS OPERACIONES Y TODA CLASE DE MEDIOS PARA SU EJECUCION.*
- ESTABLECIMIENTO DE ESTANDARES EN LAS DIFERENTES OPERACIONES.*
- COORDINACION DE LAS DIFERENTES OPERACIONES.*
- CONTROL COMO RESULTADO FINAL.*

2.2 CATALOGO DE CUENTAS PARA UN SISTEMA DE COMPUTO.-

PARA QUE UN CATALOGO DE CUENTAS SEA UTIL. EN SU DISEÑO DEBE DE CONSIDERARSE HASTA QUE NIVEL O DETALLE LOS ACCIONISTAS Y DIRECTIVOS DE UN NEGOCIO REQUIEREN DE INFORMACION.

LAS VENTAJAS QUE OFRECE UN CATALOGO DE CUENTAS PARA SU DISEÑO ES DE CUERDO A LAS NECESIDADES DE UNA EMPRESA. COMO LAS SIGUIENTES:

- PROPORCIONAR UN SISTEMA ABREVIADO Y FUNCIONAL PARA EL REGISTRO DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS, LIMITANDO ERRORES.

- PERMITE LA POSIBILIDAD DE SUMARIZAR LAS OPERACIONES QUE EN SI SON HOMOGENEAS, Y A LA VEZ UNIFICAR EL CRITERIO DE QUIENES LO MANEJAN.

- PERMITE ELABORAR ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA EN FORMA COMPLETA Y SUSCEPTIBLE DE INTERPRETARSE SI SE DESEA. PRESENTARLOS CON UN MAYOR ANALISIS DESGLOSANDO LA CUENTAS COLECTIVAS.

LA CLASIFICACION DE LAS CUENTAS SIEMPRE DEBERA CORRESPONDER A LA ESTRUCTURA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

A CONTINUACION MOSTRAREMOS UN EJEMPLO DE CATALOGO DE CUENTAS:

CONSTRUCTORA XXX, S.A.

CATALOGO DE CUENTAS

1000	ACTIVO	
1100	CIRCULANTE	
1102	FONDO FIJO DE CAJA	
1103	BANCO 1104	DOCUMENTOS POR COBRAR
1105	INVERSIONES EN VALORES	

1106	ESTIMACIONES POR COBRAR
1107	DEPOSITOS EN GARANTIA
1108	I.V.A. ACREDITABLE
1109	I.V.A. PENDIENTE DE ACREDITAR
1110	INVENTARIO DE MATERIALES
1111	GASTOS POR COMPROBAR
1112	PRESTAMO A SOCIOS
1113	ACCIONISTAS
1200	FIJO
1201	TERRENOS
1202	EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES
1203	MOB. Y EQP. DE OFICINA
1204	MAQUINARIA PESADA
1205	HERRAMIENTA
1206	EQUIPO DE COMPUTO
1207	EQUIPO DE TRANSPORTE
1208	DEPRECIACIONES
1300	DIFERIDO
1301	GASTOS DE ORGANIZACION
1302	GASTOS DE INSTALACION
1303	ANTICIPOS I.S.R.
1304	AMORTIZACIONES
2000	PASIVO
2100	PASIVO A CORTO PLAZO
2101	DOCUMENTOS POR PAGAR
2102	IMPUESTOS POR PAGAR
2103	PROVEEDORES
2104	ACREEDORES
2105	P.T.U.
2106	ANTICIPO DE CLIENTES
2200	PASIVO A LARGO PLAZO
2201	PROVISION DE PENSIONES
2202	PROVISION DE INDEMNIZACIONES
2203	PRESTAMOS

3000	CAPITAL CONTABLE
3001	CAPITAL SOCIAL
3002	RESERVA LEGAL
3003	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES
3004	RESULTADO DEL EJERCICIO
4000	INGRESOS
4100	INGRESOS COBRADOS
4200	INGRESOS POR COBRAR
4300	UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVO FIJO
4400	PRODUCTOS FINANCIEROS
4500	OTROS INGRESOS
5000	COSTOS
5100	COSTO DE OBRA
5200	GASTOS GENERALES
5300	PERDIDA EN VENTA DE ACTIVO
5400	GASTOS FINANCIEROS
5500	OTROS GASTOS
6000	CUENTAS DE ORDEN
6100	CONTRATOS POR ASIGNADOS (DEUDORA)
6200	ASIGNACION DE CONTRATOS (ACREEDORA)

A CONTINUACION ENUNCIAREMOS BREVEMENTE LA MANERA EN LA CUAL SE PUEDEN CONTABILIZAR ALGUNAS DE LAS CUENTAS.

1.- FONDOS FIJOS DE CAJA.

SE CARGA POR:

- 1.- IMPORTE PARA INTEGRAR LOS FONDOS FIJOS.
- 2.- POR EL INCREMENTO FUTURO AL LOS FONDOS.

SE ABONA POR:

- 1.- POR LA DISMINUCION DE LOS FONDOS FIJOS.
- 2.- POR LA CANDELACION DE LOS FONDOS FIJOS.

SU SALDO ES DEUDOR Y REPRESENTA (UN FONDO) REVOLVENTE, EL CUAL PERMANECERA EN PODER DE LAS PERSONAS RESPONSABLES DE EL, HACIENDOLES FIRMAR UNA CARTA EN LA CUAL SE COMPROMETEN, A EL BUEN MANEJO DEL DINERO.

II.- BANCOS.

SE CARGA POR:

1.- LOS DEPOSITOS DIARIOS DE EFECTIVO Y DOCUMENTOS DE COBRO INMEDIATO, RECIBIDOS POR EL DEPTO. DE CREDITO Y COBRANZA.

2.- NOTAS DE CREDITO POR LOS BANCOS POR LOS CONCEPTOS DE:

- A) COBROS EFECTUADOS POR SU CONDUCTO.
- B) DESCUENTOS DE DOCUMENTOS, ECT.

3.- TRANSFERENCIAS DE FONDOS DE UN BANCO A OTRO.

SE ABONA POR:

1.- IMPORTE DE LOS CHEQUES EXPEDIDOS.

2.- CARTAS DE CREDITO LIQUIDADAS.

3.- COMISIONES Y FALSOS COBROS.

4.- DEVOLUCION DE CHEQUES DEPOSITADOS Y/O DOCUMENTOS DESCONTADOS NO COBRADOS.

4.- TRANSFERENCIAS DE FONDOS A OTRO BANCO O CUENTA.

SU SALDO SERA SIEMPRE DEUDOR Y REPRESENTARA EL IMPORTE DE LOS FONDOS EN CUENTAS BANCARIAS.

III.- ESTIMACIONES POR COBRAR.

SE CARGA POR :

1.- VALOR NOMINAL DE LAS ESTIMACIONES PRESENTADAS PARA SU COBRO, LAS CUALES INCLUYEN IVA.

SE ABONA POR :

1.- POR EL COBRO DE LAS ESTIMACIONES.

IV.- ANTICIPOS DE OBRAS.

SE CARGA POR :

LAS AMORTIZACIONES DE LOS MISMOS, QUE SE DESCUENTAN EN LAS ESTIMACIONES.

SE ABONA POR :

POR LOS IMPORTES RECIBIDOS POR ESTE CONCEPTO AL INICIO DE LA OBRA.

EL SALDO SERA SIEMPRE ACREEDOR Y REPRESENTA EL IMPORTE DE LOS ANTICIPOS NO AMORTIZADOS.

V.- INGRESOS POR OBRA.

SE CARGA POR :

EL TRASPASO A PERDIDAS Y GANANCIAS.

SE ABONA POR :

EL IMPORTE EFECTIVAMENTE COBRADO.

EL SALDO SERA SIEMPRE ACREEDOR Y REPRESENTA EL IMPORTE DE LOS INGRESOS PERCIBIDOS.

VI.- INGRESOS POR COBRAR.

SE CARGA POR :

EL IMPORTE DE LOS INGRESOS EFECTIVAMENTE COBRADOS, DEPENDIENDO DE LA ESTIMACION, EL TRASPASO A PERDIDAS Y GANANCIAS.

SE ABONA POR :

EL IMPORTE DE LOS INGRESOS PRESENTADOS EN LAS ESTIMACIONES PARA SU COBRO.

EL SALDO SERA SIEMPRE ACREEDOR Y REPRESENTA EL MONTO DE LOS INGRESOS PENDIENTES DE COBRO.

VII.- COSTO DE OBRA.

SE CARGA POR :

EL MONTO DE LAS EROGACIONES PARA REALIZAR LAS OBRAS.

SE ABONA POR :

EL TRASPASO A PERDIDAS Y GANANCIAS.

EL SALDO SERA SIEMPRE DEUDOR Y REPRESENTA EL IMPORTE DE LOS GASTOS EFECTUADOS POR LAS OBRAS.

VIII.- CONTRATOS ASIGNADOS.

SE CARGA POR :

EL MONTO TOTAL DE LOS CONTRATOS, YA FIRMADOS PARA REALIZAR LA OBRA.

SE ABONA POR :

EL MONTO DE LAS ESTIMACIONES PRESENTADAS PARA SU COBRO.

EL SALDO SERA SIEMPRE DEUDOR Y REPRESENTA LA PARTE DEL 0 DE LOS CONTRATOS POR LOS QUE NO SE HA HECHO OBRA.

2.3 CONTROL DE AVANCES Y ESTIMACIONES DEL EJERCICIO.-

NORMALMENTE EL CONTROL DE LOS INGRESOS COMO DEL COSTO DE UN CONTRATO OBTENIDO, SE ENCUENTRA A CARGO DE LA DIRECCION TECNICA DE LA CONSTRUCTORA, Y DEPENDIENDO DEL TAMAÑO DE ESTA Y DE LOS RECURSOS CON QUE SE CUENTE CONTABLEMENTE, SE DEBEN ESTABLECER CONTROLES, QUE PERMITEN A LA CONTABILIDAD VIGILAR LO RAZONABLE DE LAS CIFRAS INCLUIDAS TANTO EN INGRESOS COMO EN COSTO ATRIBUIBLES A ESOS INGRESOS.

LOS ELEMENTOS CON QUE SE CUENTA CONTABLEMENTE PARA VIGILAR EL COSTO INCURRIDO EN UN EJERCICIO Y COMO INGRESOS EL IMPORTE DE LAS ESTIMACIONES GENERADAS SON LAS SIGUIENTES :

- COSTOS INCURRIDOS.*
- COSTOS ESTIMADOS POR INCURRIR.*
- ESTIMACIONES DE OBRA.*
- AVANCES DE OBRA.*

POR LO QUE SE REFIERE A COSTOS INCURRIDOS Y A ESTIMACIONES DE OBRA, LA PROPIA CONTABILIDAD PROPORCIONA LA INFORMACION.

POR LO QUE SE REFIERE A COSTOS ESTIMADOS Y AVANCES DE OBRA EN LA BUENA O MALA ESTIMACION QUE DE ELLOS SE HAGA, LOS RESULTADOS QUE DE UNA OBRA REFLEJEN LOS REGISTROS CONTABLES SE VERAN APEGADOS A LA REALIDAD O DISTORCIONADOS A FAVOR O EN CONTRA DE LA PROPIA CONSTRUCTORA.

GENERALMENTE LOS CONTRATISTAS SUELEN MANEJAR DOS TIPOS DE METODOS PARA LA CONTABILIZACION DE LOS CONTRATOS, TALES COMO EL GRADO DE AVANCE Y DE TERMINACION DE CONTRATO.

EN EL METODO DE GRADO DE AVANCE, SE DA RECONOCIMIENTO A LOS INGRESOS EN MEDIDA EN QUE VA PROGRESANDO LA ACTIVIDAD DEL CONTRATO.

YA QUE DE ESTA FORMA, LOS INGRESOS SE COMPARAN CONTRA LOS COSTOS INCURRIDOS PARA LLEGAR AL GRADO DE AVANCE PRESENTE, LO CUAL DA EL RESULTADO DE REGISTRAR LA UTILIDAD QUE PUEDE ATRIBUIRSE A LA PROPORCION DEL TRABAJO TERMINADO.

BAJO EL METODO DE TERMINACION DE CONTRATO, SE RECONOCEN LOS INGRESOS HASTA QUE EL CONTRATO ESTE TOTALMENTE TERMINADO, ESTO ES CUANDO SOLO QUEDA POR EJECUTAR UNA PEQUEÑA PARTE DEL TRABAJO.

SU PRINCIPAL VENTAJA ES DE QUE SE BASA EN LOS RESULTADOS DETERMINADOS HASTA CONCLUIRSE PRACTICAMENTE EL CONTRATO, POR LO TANTO SE REDUCE AL MINIMO EL RIESGO DE DAR RECONOCIMIENTO A UTILIDADES QUE PUEDAN NO HABER SIDO DEVENGADOS.

SU PRINCIPAL DESVENTAJA DE ESTE METODO ES QUE LOS RESULTADOS REPORTADOS NO REFLEJAN EL NIVEL DE ACTIVIDAD DE LOS CONTRATOS DURANTE EL PERIODO.

EN CUANTO AL METODO DE GRADO DE AVANCE, EN LA PRACTICA, EL PRINCIPAL PROBLEMA CONTABLE QUE SE PRESENTA ES AL CIERRE DE UN EJERCICIO, YA QUE AUNQUE SE MANTENGA UN SISTEMA DE REPORTE DE AVANCE, NORMALMENTE LOS RESULTADOS SE MIDEN AL TERMINO DE UN EJERCICIO.

ES IMPORTANTE MANTENER UN CONTROL ACERCA DEL GRADO DE AVANCE DE UNA OBRA, POR LO TANTO ES IMPORTANTE DARLE SEGUIMIENTO A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- RECONOCER LOS INGRESOS EN FORMA PROPORCIONAL QUE SEAN ATRIBUIBLES A LOS COSTOS.

- CUANDO EXISTA UNA VARIACION ENTRE LOS INGRESOS-COSTOS, TAL SITUACION SE REFLEJE EN LOS REGISTROS CONTABLES.

- EN LOS ESTADOS FINANCIEROS ES IMPORTANTE REFLEJAR LOS IMPORTES DEL TRABAJO DE CONSTRUCCION EN PROCESO.

- LOS REPORTES DE GRADO DE AVANCE SEAN RAZONABLES Y SE APEGUEN A LAS SITUACIONES DEL CONTRATO A UNA FECHA DADA.

LOS ELEMENTOS QUE DEBE DE CONTENER UNA RELACION DE GRADO DE AVANCE SON LAS SIGUIENTES:

- MONTO DE CONTRATO.*
- ANTICIPOS PARA LA INICIACION DE OBRA RECIBIDOS.*
- ESTIMACIONES PRESENTADAS.*
- PERIODOS DE TRABAJO ESTIMADOS.*
- MONTO EJERCIDO Y POR EJERCER DEL CONTRATO.*
- AMORTIZACIONES EFECTUADAS A CUENTA DEL ANTICIPO Y SALDO DEL MISMO.*
- IMPORTE NETO COBRADO.*
- CONTROL DEL AVANCE MENSUAL Y ACUMULADO DEL EJERCICIO.*

2.4 DIARIO.-

EL LIBRO DIARIO, SU OBJETO ES REGISTRAR EN ORDEN CRONOLÓGICO TODAS LAS OPERACIONES DE LA EMPRESA MEDIANTE ESCRITURAS O PARTIDAS, LAS CUALES SON CONOCIDAS COMO ASIENTOS, LOS CUALES SE ANOTARAN EN ORDEN CRONOLÓGICO, ESTO ES DE ACUERDO A LAS FECHAS EN QUE SE PRESENTEN.

A CADA ASIENTO QUE SE ESCRIBE EN EL LIBRO DIARIO SE LE ASIGNARA UN NUMERO PROGRESIVO, ESTO ES CON LA FINALIDAD DE MANTENER UN CONTROL MAS EXACTO, YA QUE NOS FACILITA SU LOCALIZACION PARA CUALQUIER REVISION POSTERIOR O ALGUNA CORRECCION DE CUALQUIER PARTIDA CONTABLE.

ES IMPORTANTE QUE AL MOMENTO DE REALIZAR UN ASIENTO CONTABLE POR CADA PARTIDA SE ANOTE LA DESCRIPCION DEL MOVIMIENTO A REALIZAR, ASI COMO TAMBIEN ANOTAR EL NUMERO DE CUENTA SEGUN EL CATALOGO DE CUENTAS QUE SE MANEJE.

Y EN EL SE ASENTARA POR PRIMERA PARTIDA EL RESULTADO DEL PRIMER INVENTARIO QUE FORMULARAN LAS SOCIEDAD AL TIEMPO DE DAR PRINCIPIO A SUS OPERACIONES.

LA RELACION DE LOS CARGOS Y LOS ABONOS DE CADA TRANSACCION REGISTRADA EN UN DIARIO ES IMPORTANTE CUANDO SE COMETEN ERRORES, YA QUE ESTA LIGAZON PERMITE ANOTAR LOS CARGOS Y LOS ABONOS EN LAS CUENTAS, COMPROBANDO QUE SEAN IGUALES Y QUE SE HAN REGISTRADO CORRECTAMENTE.

CADA TRANSACCION ANOTADA EN EL DIARIO SE REGISTRA MEDIANTE UN ASIENTO DE DIARIO POR SEPARADO. EL PROCESO DE ANOTAR LAS TRANSACCIONES EN EL DIARIO SE LLAMA REGISTRAR EN EL DIARIO.

DE ESTE LIBRO SE TOMAN LOS DATOS NECESARIOS PARA LOS PASES AL MAYOR, ESTO ES EL ANOTAR TODO LO QUE APARECE COMO CARGO SEGUN EL DIARIO, EN EL DEBE DE LA CUENTA CORRESPONDIENTE QUE SE ABRA EN EL LIBRO MAYOR; Y TODO LO QUE APAREZCA COMO CREDITO EN EL DIARIO, SE ANOTARA EN EL HABER DE LA CUENTA CORRESPONDIENTE EN EL LIBRO MAYOR.

2.5 MAYOR.-

EL LIBRO MAYOR RECIBE LAS OPERACIONES DEL LIBRO DIARIO, CONSISTE EN QUE EN EL, SE LLEVEN LAS CUENTAS, DEDICANDO PARA ELLO UNA PAGINA O FOLIO QUE SE ENCABEZA CON EL TITULO DE LA CUENTA, FECHA, CONTRACUENTA, NUMERO DEL FOLIO, IMPORTE. EXISTEN DOS FORMAS PARA LLEVAR EL LIBRO MAYOR:

- A DOBLE PAGINA SIN SALDOS.

- A PAGINA SENCILLA DETERMINANDO SALDOS.

CADA CUENTA DEL LIBRO MAYOR, DEBERA DE LLEVAR ANOTADO UN NUMERO EL CUAL SERA SU FOLIO.

EL PROCESO DE COPIAR LOS ASIENTOS DE DIARIO Y TRANSFERIRLOS DEL DIARIO AL MAYOR, SE LLAMA PASAR AL MAYOR. NORMALMENTE, CERCA DEL FINAL DEL DIA TODAS LAS TRANSACCIONES REGISTRADAS EN EL DIARIO SE PASAN AL MAYOR. EN ESTE PROCEDIMIENTO, LOS CARGOS DEL DIARIO SE COPIAN Y SE CONVIERTEN EN CARGOS A LAS CUENTAS DE MAYOR Y LOS ABONOS DEL DIARIO SE COPIAN Y SE CONVIERTEN EN ABONOS A LAS CUENTAS DE MAYOR.

PODRAN LLEVARSE MAYORES PARTICULARES POR OFICINAS, SEGMENTOS DE ACTIVIDAD O CUALQUIER OTRA CLASIFICACION, PERO EN TODOS LOS CASOS DEBERA EXISTIR UN MAYOR GENERAL EN EL CUAL SE CONCENTREN TODAS LAS ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD.

EN LA ACTUALIDAD ES DIFICIL VER EL MANEJO DE AMBOS LIBROS, TANTO DEL DIARIO COMO DEL MAYOR, YA QUE CON LOS SISTEMAS DE COMPUTO CADA VEZ MAS SOFISTICADOS, NOS AHORRAN TRABAJO Y ARRASTRE DE LAPIZ.

TODA LA INFORMACION QUE SE VA GENERANDO SE ALIMENTA AL SISTEMA Y EL MISMO NOS EMITE LAS POLIZAS Y A SU VEZ AFECTA A CADA CUENTA DE MAYOR, ELIMINADO ASI LOS TIEMPOS; Y EL PODER OBTENER UNA INFORMACION MAS OPORTUNA, CONFIABLE Y VERAZ.

2.6 LIBROS DE ACTAS Y DE SOCIOS .-

EL LIBRO DE ACTAS ES EXIGIDO EN EL CASO DE LAS SOCIEDADES ANONIMAS, PARA DEJAR CONSTANCIA DE TODOS LOS ACUERDOS RELATIVOS A LA MARCHA DEL NEGOCIO QUE TOMEN LA ASAMBLEA O JUNTA DE SOCIOS, ASI COMO LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACION.

EL LIBRO DE ACTAS CONTENDRA LOS SIGUIENTES DATOS:

- *LA FECHA DE QUE SE TRATE.*
- *LOS NOMBRES DE LOS ASISTENTES.*
- *EL NUMERO DE ACCIONES QUE CADA UNO REPRESENTA.*
- *LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN.*
- *LA ORDEN DEL DIA, LA CUAL CONTIENE LO SIGUIENTE:*

- a) LISTA DE ASISTENCIA.*
- b) INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.*
- c) INFORME DEL COMISARIO.*
- d) ESTUDIO Y APROBACION, EN SU CASO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.*
- e) ELECCION DE LA NUEVA MESA DIRECTIVA (EN SU CASO)*
- f) ASUNTOS GENERALES.*

LAS ACTAS SERAN AUTORIZADAS CON LAS FIRMAS DE LAS PERSONAS DE QUIENES TENGAN FACULTAD Y AUTORIDAD.

LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS SE ASENTARAN EN EL LIBRO RESPECTIVO Y DEBERAN SER FIRMADAS POR EL PRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO Y DEL COMISARIO QUE CONVENGAN.

LIBRO DE SOCIOS.-

LAS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DEBERA LLEVAR UN LIBRO DE SOCIOS, EN EL CUAL SE INDICARAN EL NOMBRE Y EL DOMICILIO DE CADA UNO DE ELLOS, INDICANDO SUS APORTACIONES Y LA TRANSMISION DE LAS PARTES SOCIALES.

CUALQUIER PERSONA QUE COMPRUEBE UN INTERES LEGITIMO TENDRA LA FACULTAD DE CONSULTAR ESTE LIBRO QUE ESTARA AL CUIDADO DE LOS ADMINISTRADORES, QUIENES RESPONDERAN PERSONAL Y SOLIDARIAMENTE DE SU EXISTENCIA REGULAR Y DE LA EXACTITUD DE SUS DATOS.

EL LIBRO DE REGISTRO DE SOCIOS DEBERA SER AUTORIZADO DE LA MISMA FORMA QUE EL LIBRO DE ACTAS Y SERA LLEVADO POR EL SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

CADA HOJA DEL LIBRO SE DESTINARA A UN SOLO SOCIO Y SE ASENTARA EL NOMBRE COMPLETO DE ESTE, SU DOMICILIO, NACIONALIDAD, EDAD, ESTADO CIVIL, PROFESION, FECHA DE ASAMBLEA EN QUE HUBIERE SIDO ADMITIDO Y SEPARADO; EN SU CASO, NUMERO DE CERTIFICADOS DE APORTACION QUE HUBIERE SUSCRITO, EXHIBICIONES HECHAS, DEVOLUCIONES Y REEMBOLSOS, NOMBRE DEL BENEFICIARIO EN CASO DE MUERTE. EN CADA HOJA SE HARA CONSTAR LA FIRMA DEL SOCIO CORRESPONDIENTE.

CAPITULO III

3.1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-

ES INDISCUTIBLE QUE EL ORIGEN DE LAS BASES ESPECIALES DE TRIBUTACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ESTA BASADO EN LA IMPOSIBILIDAD, PARA CIERTOS SECTORES O ACTIVIDADES, DE COMPROBAR SUS EROGACIONES MEDIANTE DOCUMENTACION QUE REUNA REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LEY, POR LO CUAL ENUNCIAREMOS LOS PRINCIPALES ARTICULOS QUE DEBEN DE TOMAR EN CUENTA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION.

LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN SU REGLAMENTO, DEFINE A LA CONSTRUCCION DE OBRAS DE LA SIGUIENTE MANERA:

EN SU ARTICULO 3RO. DEL REGLAMENTO, EL TERMINO CONSTRUCCION DE OBRAS INCLUYE: CIMENTACIONES, ESTRUCTURAS, CASAS Y EDIFICIOS EN GENERAL, TERRACERIAS, TERRAPLENES, PLANTAS INDUSTRIALES Y ELECTRICAS, BODEGAS, CARRETERAS, PUENTES, CAMINOS, VIAS FERREAS, PRESAS, CANALES, GASODUCTOS, OLEODUCTOS, ACUEDUCTOS, PERFORACIONES DE POZOS, OBRAS VIALES DE URBANIZACION, DE DRENAJE Y DE DESMONTE, PUERTOS, AEROPUERTOS Y SIMILARES, ASI COMO LA PROYECCION O DEMOLICION DE BIENES INMUEBLES.

EL COMPUTO DE DIAS DE DURACION DE LOS SERVICIOS A QUE SE REFIERE EL PENULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 2o. MENCIONANDO, SE HARA CONSIDERANDO LA TOTALIDAD DE DIAS NATURALES COMPRENDIDOS ENTRE EL INICIO Y LA TERMINACION DE LO SERVICIOS.

PARA LOS EFECTOS DEL COMPUTO A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR SE CONSIDERARA LA DURACION DE LA TOTALIDAD DE OBRAS, DEMOLICIONES, INSTALACIONES, MANTENIMIENTO O MONTAJES EN BIENES INMUEBLES O ACTIVIDADES DE PROYECCION O INSPECCION RELACIONADAS CON ELLOS QUE REALICEN EN EL TERRITORIO NACIONAL EL PRESTADOR DEL SERVICIO; CUANDO EL CONTRATISTA NO HAYA INICIADO DIRECTAMENTE ACTIVIDADES O YA LAS HUBIERA CONCLUIDO Y SUBCONTRATE EL SERVICIO CON OTRAS EMPRESAS, LOS DIAS UTILIZADOS POR ESTAS SE INCLUIRAN EN DICHO COMPUTO.

EN LOS CASOS EN QUE POR LA NATURALEZA DE LOS SERVICIOS SE CONSIDERE QUE LA DURACION DE LOS MISMOS EXCEDERA DE 183 DIAS NATURALES EN UN PERIODO DE DOCE MESES, EL CONTRIBUYENTE DEBERA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES CONFORME A LO DISPUESTO POR EL TITULO II, II-A O TITULO IV, CAPITULO VI DE LA LEY, SEGUN CORRESPONDA, DESDE EL INICIO DE SUS ACTIVIDADES.

COMO PODRA OBSERVARSE ESTA ES UNA DEFINICION A LO RELATIVO A LA CONSTRUCCION DE OBRAS. ASI COMO TAMBIEN DEFINIREMOS QUE TOMA COMO BASE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA LOS INGRESOS FISCALMENTE HABLANDO, TAL COMO SE MENCIONA EL SU ARTICULO No. 16-A DE LA CITADA LEY EN SU PARRAFO PRIMERO:

INGRESOS POR CONTRATOS DE OBRA:

LOS CONTRIBUYENTES QUE CELEBREN CONTRATOS DE OBRA INMUEBLE, CONSIDERARAN ACUMULABLES LOS INGRESOS PROVENIENTES DE DICHSO CONTRATOS, EN LA FECHA EN QUE LAS ESTIMACIONES POR OBRA EJECUTADA, SEAN AUTORIZADAS O APROBADAS PARA QUE PROCEDA SU COBRO.

LOS CONTRIBUYENTES QUE CELEBREN OTROS CONTRATOS DE OBRA EN LOS QUE SE OBLIGUEN A EJECUTAR DICHA OBRA CONFORME A UN PLANO, DISEÑO Y PRESUPUESTO, CONSIDERARAN QUE OBTIENEN LOS INGRESOS EN LA FECHA EN QUE LAS ESTIMACIONES POR OBRA EJECUTADA, SEAN AUTORIZADAS O APROBADAS PARA QUE PROCEDA SU COBRO, O EN LOS CASOS EN QUE NO ESTEN OBLIGADOS A PRESENTARLAS O LA PERIODICIDAD DE SU RESENTACION SEA MAYOR A TRES MESES, CONSIDERARAN INGRESO ACUMULABLE EL AVANCE TRIMESTRAL EN LA EJECUCION O FABRICACION DE LOS BIENES A QUE SE REFIERE LA OBRA.

LOS INGRESOS ACUMULABLES POR CONTRATOS DE OBRA A QUE SE REFIERE ESTE PARRAFO, SE DISMINUIRAN CON LA PARTE DE LOS ANTICIPOS, DEPOSITOS, GARANTIAS O PAGOS POR CUALQUIER OTRO CONCEPTO, QUE SE HUBIERE ACUMULADO CON ANTERIORIDAD Y QUE SE AMORTICE CONTRA LA ESTIMACION O AVANCE. LOS CONTRIBUYENTES A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR CONSIDERARAN INGRESOS ACUMULABLES, ADEMAS DE LOS SEÑALADOS EN EL MISMO, CUALQUIER PAGO RECIBIDO EN EFECTIVO, BIENES O SERVICIOS, YA SEA POR CONCEPTO DE ANTICIPOS, DEPOSITOS O GARANTIAS DEL CUMPLIMIENTO DE CUALQUIER OBLIGACION, ENTRE OTROS.

HACEMOS UN INCAPIE YA QUE ESTE ARTICULO NOS TRASLADA AL ARTICULO 31 (DEDUCCIONES DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS, FRACCIONADORES, CONTRATISTAS Y TIEMPOS COMPARTIDOS) DE LA CITADA LEY EL CUAL NOS HACE REFERENCIA A LO SIGUIENTE:

LOS CONTRIBUYENTES QUE REALICEN OBRAS CONSISTENTES EN DESARROLLOS INMOBILIARIOS O FRACCIONAMIENTOS DE LOTES, LOS QUE CELEBREN CONTRATOS DE OBRA INMUEBLE O DE FABRICACION DE BIENES DE ACTIVO FIJO DE LARGO PROCESO DE FABRICACION Y LOS PRESTADORES DEL SERVICIO TURITICO DEL SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO, PODRAN DEDUCIR LAS EROGACIONES ESTIMADAS RELATIVAS A LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS DE ESAS OBRAS O DE LA PRESTACION DEL SERVICIO, EN LOS EJERCICIOS EN QUE OBTENGAN LOS INGRESOS DERIVADOS DE LAS MISMAS, EN LUGAR DE LAS DEDUCCIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTICULOS 18, 22 41 Y 51 DE ESTA LEY, QUE CORRESPONDAN A CADA UNA DE LAS OBRAS O A LA PRESTACION DEL SERVICIO MENCIONADAS.

LAS EROGACIONES ESTIMADAS SE DETERMINARAN POR CADA OBRA O POR CADA INMUEBLE DEL QUE SE DERIVEN LOS INGRESOS POR LA PRESTACION DE SERVICIOS A QUE SE REFIERE ESTE ARTICULO, MULTIPLICANDO LOS INGRESOS ACUMULABLES EN CADA EJERCICIO QUE DERIVEN DE LA OBRA O DE LA PRESTACION DEL SERVICIO, POR EL FACTOR DE DEDUCCION TOAL QUE RESULTE DE DIVIDIR LA SUMA DE LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS ESTIMADOS AL INICIO DEL EJERCICIO, O DE LA OBRA DE LA PRESTACION DEL SERVICIO DE QUE SE TRATE, ENTRE EL INGRESO TOTAL QUE CORRESPONDA A DICHA ESTIMACION EN LA MISMA FECHA, CONFORME A LO DISPUESTO EN ESTE PARRAFO.

EL ARTICULO 12-B DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA MENCIONA LA APROBACION DE LA ESTIMACION EN CONTRATOS DE OBRA.

PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 16-A DE LA LEY, SE CONSIDERA AUTORIZADA O APROBADA UNA ESTIMACION EN LA FECHA EN QUE EL RESIDENTE DE SUPERVISION O LA PERSONA FACULTADA POR EL CLIENTE PARA EFECTUAR LA SUPERVISION DEL AVANCE DE LA OBRA, FIRME DE CONFORMIDAD DICHA ESTIMACION.

A CONTINUACION ENUMERAREMOS LOS PASOS A SEGUIR PARA PODER DETERMINAR LOS RESULTADOS FISCALES DE UNA CONSTRUCTORA:

- LOS INGRESOS ACUMULABLES PARA PERSONAS MORALES RESIDENTES EN MEXICO, ACUMULAN LA TOTALIDAD DE INGRESOS EN EFECTIVO, EN BIENES, EN SERVICIOS, EN CREDITO LOS PROVENIENTES DE SUS ESTABLECIMIENTOS EN EL EXTRANJERO, LA GANANACIA INFLACIONARIA, O DE CUALQUIER OTRO TIPO.

- LOS CONTRATOS DE OBRA INMUEBLE, ACUMULAN A LA FECHA EN QUE LAS ESTIMACIONES SEAN AUTORIZADAS PARA SU COBRO, O EL AVANCE TRIMESTRAL Y LOS ANTICIPOS.

- OTROS INGRESOS, TALES COMO LAS ESTIMACIONES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, LOS PAGOS EN ESPECIE, DIFERENCIA DE INVENTARIO EN GANADERIA, MEJORAS QUE PASAN A PODER DEL ARRENDADOR, GANANCIA DERIVADA DE ACTIVOS FIJOS, TITULOS, FUSION, ESCISION, LIQUIDACION O REDUCCION DE CAPITAL DE SOCIEDADES MERCANTILES EN EL EXTRANJERO, RECUPERACION DE CREDITOS INCOBRABLES, RECUPERACION DE PERDIDAS POR SEGUROS Y FIANZAS, RECUPERACION DE SEGURO DE HOMBRE CLAVE, CANTIDADES PARA GASTOS DE TERCEROS, INTERES Y GANANCIA INFLACIONARIA.

- GANANCIA POR ENAJENACION DE INVERSIONES PARCIAL O PARCIALMENTE NO DEDUCIBLES.

- LOS RENDIMIENTOS DE CREDITOS DE CUALQUIER CLASE:

* DEUDA PUBLICA, BONOS Y OBLIGACIONES INCLUYENDO DESCUENTOS, PIRMAS Y PREMIOS.

* LOS PREMIOS DE REPORTO O DE PRESTAMOS DE VALORES.

* COMISIONES POR APERTURA O GARANTIA DE CREDITOS.

* CONTRAPRESTACIONES POR AVAL, GARANTIA O RESPONSABILIDAD DE CUALQUIER CLASE.

* GANANCIA EN ENAJENACION DE BONOS, VALORES Y OTROS TITULOS DE CREDITO COLOCADOS ENTRE EL GRAN PUBLICO INVERSIONISTA.

* GANANCIA DERIVADA DE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR EMPRESAS DE FACTORAJE FINANCIERO.

* LA DIFERENCIA ENTRE EL TOTAL DE LOS PAGOS Y EL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION EN LOS ARRENDAMIENTO FINANCIEROS.

* GANANCIA O PERDIDAS CAMBIARIAS.

* GANANCIA EN ACCIONES DE SOCIEDADES DE INVERSION DE RENTA FIJA.

* LIQUIDACION DE DIFERENCIAS DE PRECIOS EN OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS DE DEUDA.

* GANANCIA O PERDIDA EN OPERACIONES FINANCIERAS DERIVADAS DE DEUDA EN QUE NO SE LIQUIDAN DIFENCIAS.

- LA DETERMINACION DE LOS SALDOS PROMEDIOS MENSUALES (DEUDAS O CREDITOS), LOS CUALES SE MULTIPLICAN POR EL FAM PARA OBTENER EL COMPONENTE INFLACIONARIO.

- LA DETERMINACION DE LA DEPRECIACION FISCAL, ESTO ES EL MOI MULTIPLICADO POR EL PORCENTAJE DE DEPRECIACION Y MULTIPLICADO POR EL FAM.

- LA AMORTIZACION DE PERDIDAS (EN SU CASO), LAS CUALES TENDRAN UN PLAZO DE AMORTIZACION DE 5 AÑOS, LAS CUALES SUFRIRAN ACTUALIZACIONES DEPENDIENDO DE SU UTILIZACION HASTA AGOTARLA, LA PRIMERA ACTUALIZACION SERA CON EL INPC DE DICIEMBRE DEL AÑO DE LA PERDIDA ENTRE EL INPC DEL MES DE JULIO DEL AÑO DE LA PERDIDA, LA SEGUNDA ACTUALIZACION SE UTILIZARA EL INPC DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR ENTRE EL INPC DEL MES DE DICIEMBRE DE LA ULTIMA ACTUALIZACION.

PARA DETERMINAR LA UTILIDAD O PERDIDA FISCAL SE INMISCUYEN LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

INGRESOS ACUMULABLE:

- INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD.
- UTILIDAD FISCAL EN VTA. DE ACTIVO FIJO.
- OTROS GASTOS Y PRODUCTOS.
- GANANCIA INFLACIONARIA.
- INTERES ACUMULABLE.
- ANTICIPOS DE CLIENTES.

DEDUCCIONES AUTORIZADAS :

- COSTO DE OBRAS (COMPRAS).
- GASTOS DE OPERACION.
- DEDUCCION FISCAL DE INVERSIONES.
- PERDIDA INFLACIONARIA.
- INTERES DEDUCIBLE.

LA DIFERENCIA ENTRE ESTOS CONCEPTOS SERA LA UTILIDAD O BIEN LA PERDIDA FISCAL.

3.2 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.-

LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION ABARCA VARIOS TIPOS DIFERENTES DE ACTIVIDADES, COMO SON AL EDIFICACION DE VIVIENDAS RESIDENCIALES, CONDOMINIOS, INMUEBLES PARA OFICINA, PAHELLONES INDUSTRIALES, ESCUELAS E IGLESIAS; TAMBIEN EXISTEN ACTIVIDADES DE TIPO ESPECIAL COMO SON LA CONSTRUCCION DE PRESAS, PUENTES, VIAS FERREAS, CARRETERAS Y EXPLOTACION DE MINAS, ACTIVIDADES QUE REALIZA EL GOBIERNO FEDERAL EN NUESTRO PAIS A TRAVES DE SUS SECRETARIAS DE ESTADO O DE SUS EMPRESAS PARAESTATALES.

LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO NOS MENCIONA LO SIGUIENTE:

EN SU ARTICULO No. 9 NOS ENUNCIAS LAS ENAJENACIONES EXENTAS DE PAGO DEL IMPUESTO, NO SE PAGARA EL IMPUESTO EN LA ENAJENACION DE LOS SIGUIENTES BIENES:

- EL SUELO.

- CONSTRUCCIONES ADHERIDAS AL SUELO, DESTINADAS O UTILIZADAS PARA CASA HABITACION. CUANDO SOLO PARTE DE LAS CONSTRUCCIONES SE UTILICEN O DESTINEN A CASA HABITACION, NO SE PAGARA EL IMPUESTO POR DICHA PARTE. LOS HOTELES NO QUEDAN COMPRENDIDOS EN ESTA FRACCION.

- LIBROS PERIODICOS Y REVISTAS, ASI COMO EL DERECHO PARA USAR O EXPLOTAR UNA OBRA, QUE REALICE SU AUTOR.

- BIENES MUEBLES USADOS, A EXCEPCION DE LOS ENAJENADOS POR EMPRESAS.

- BILLETES Y DEMAS COMPROBANTES QUE PERMITAN PARTICIPAR EN LOTERIAS, RIFAS, SORTEOS O JUEGOS CON APUESTAS Y CONCURSOS DE TODA CLASE, ASI COMO LOS PREMIOS RESPECTIVOS, A QUE SE REFIERE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

- MONEDA NACIONAL Y MONEDA EXTRANJERA, ASI COMO LAS PIEZAS DE ORO Y DE PLATA QUE HUBIERAN TENIDO TAL CARACTER Y LAS PIEZAS DENOMINADAS ONZA TROY.

- PARTES SOCIALES, DOCUMENTOS PENDIENTES DE COBRO Y TITULOS DE CREDITO, CON EXCEPCION DE CERTIFICADOS DE DEPOSITO DE BIENES CUANDO POR LA ENAJENACION DE DICHOS BIENES SE ESTE OBLIGADO A PAGAR ESTE IMPUESTO. EN LA ENAJENACION DE DOCUMENTOS PENDIENTES DE COBRO, NO QUEDA COMPRENDIDA LA ENAJENACION DEL BIEN QUE AMPARE EL DOCUMENTO.

- LINGOTES DE ORO CON UN CONTENIDO MINIMO DE 99% DE DICHO MATERIAL, SIEMPRE QUE SU ENAJENACION SSE EFECTUE EN VENTAS AL MENUDEO CON EL PUBLICO EN GENERAL.

DENTRO DE SU REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO EN SU ARTICULO 31-B, NOS MENCIONA LA CAUSACION DEL IVA EN CONTRATOS DE OBRA CON LA ADMINISTRACION PUBLICA, QUE PARA LOS EFECTOS DEL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO ARRIBA MENCIONADO, SE ENTIENDEN INCLUIDOS DENTRO DE LO PREVISTO POR DICHO PRECEPTO, LOS CONTRATOS DE OBRA PUBLICA CELEBRADOS CON DEPENDENCIAS O ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.

MOMENTO DE LA CAUSACION DEL IMPUESTO.-

EL MOMENTO EN QUE SE DEBE PAGAR EL IMPUESTO QUEDA CONTEMPLADO EN EL ARTICULO 17 DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, MISMO QUE A CONTINUACION ENUNCIAMOS:

EL LA PRESTACION DE SERVICIOS SE TENDRA OBLIGACION DE PAGAR EL IMPUESTO EN EL MOMENTO EN QUE SEAN EXIBLES LAS CONTRAPRESTACIONES A FAVOR DE QUIEN LOS PRESTE Y SOBRE EL MONTO DE CADA UNA DE ELLAS. ENTRE DICHAS CONTRAPRESTACIONES QUEDAN INCLUIDOS LOS ANTICIPOS QUE RECIBA EL PRESTADOR DE SERVICIOS.

TRATANDOSE DE SEGUROS Y FIANZAS, LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES DARAN LUGAR AL PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO EN EL MES EN QUE SE PAGUEN.

TRATANDOSE DE OBRAS DE CONTRUCCION DE INMUEBLES PROVENIENTES DE CONTRATOS CELEBRADOS CON LA FEDERACION, EL DISTRITO FEDERAL, LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS, SE TENDRA OBLIGACION DE PAGAR EL IMPUESTO EN EL MOMENTO EN QUE SE PAGUEN LAS CONTRAPRESTACIONES CORRESPONDIENTES AL AVANCE DE LA OBRA Y CUANDO SE HAGAN LOS ANTICIPOS.

LOS PAGOS ANTICIPADOS SE ENTENDERAN COMO LAS CANTIDADES ENTREGADAS A QUIEN PROPORCIONE EL SERVICIO INCLUYENDO LOS DEPOSITOS.

CONSTRUCCIONES DESTINADAS A CASA HABITACION.-

CON LO REFERENTE A LA CONSTRUCCION DE CASA HABITACION EL REGLAMENTO DE LA LEY DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO NOS MENCIONA LO SIGUIENTE:

SE CONSIDERA QUE SON CASA HABITACION, LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS AL SUELO QUE SEAN UTILIZADAS PARA ESE FIN CUANDO MENOS LOS DOS ULTIMOS AÑOS ANTERIOES A LA FECHA DE ENAJENACION. TAMBIEN DE CONSTRUCCIONES NUEVAS, SE ATENDERA AL DESTINO PARA EL CUAL SE CONSTRUYO, CONSIDERANDO LAS ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE Y EN SU DEFECTO LAS LICENCIAS O PERMISOS DE CONTRUCCION.

SE CONSIDERARA DESTINADA A CASA HABITACION, CUANDO EN LA ENAJENACION DE UNA CONSTRUCCION EL ADQUIRIENTE DECLARE QUE LA DESTINARA A ESE FIN, SIEMPRE QUE SE GARANTICE EL IMPUESTO QUE HUBIERA CORRESPONDIDO ANTE LAS MISMAS AUTORIDADES RECAUDADORAS AUTORIZADAS PARA RECIBIR LAS DECLARACIONES DE ESTE IMPUESTO. DICHAS AUTORIDADES ORDENARAN LA CANCELACION DE LA GARANTIA CUANDO POR MAS DE SEIS MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL ADQUIRIENTE RECIBA EL INMUEBLE, ESTE SE DESTINE A CASA HABITACION.

IGUALMENTE SE CONSIDERAN COMO DESTINADAS A CASA HABITACION LAS INSTALACIONES Y AREAS CUYOS USOS ESTEN EXCLUSIVAMENTE DEDICADOS A SUS MORADORES, SIEMPRE QUE SEAN CON FINES NO LUCRATIVOS.

DENTRO DEL ARTICULO 21-A SE MANIFIESTA LA EXENCION A SERVICIOS DE CONTRUCCION DE CASA HABITACION POR LO QUE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACION, AMPLIACION DE ESTA, ASI COMO LA INSTALACION DE CASAS PREFABRICADAS QUE SEAN UTILIZADAS PARA ESTE FIN, SE CONSIDERAN COMPRENDIDOS DENTRO DE LO DISPUESTO POR LA LA FRACCION II DELA ARTICULO 9o. DE LA LEY, SIEMPRE Y CUANDO EL PRESTADOR DEL SERVICIOS PROPORCIONE LA MANO DE OBRA Y MATERIALES.

TRATANDOSE DE UNIDADES HABITACIONALES, NO SE CONSIDERARAN COMO DESTINADAS A CASA HABITACION, LAS INSTALACIONES Y OBRAS DE URBANIZACION, MERCADOS, ESCUELAS, CENTROS O LOCALES COMERCIALES, O CUALQUIER OTRA OBRA DISTINTA A LAS SEÑALADAS.

PRESTACION DE SERVICIOS.-

LAS CONSTRAPRESTACIONES QUE OBTENGAN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DERIVADAS DE CONTRATOS DE OBRA A PRECIO ALZADO, ESTARAN AFECTADAS AL PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO).

SI LAS OBRAS OBJETO DEL CONTRATO SE ENCUENTRAN UBICADAS EN EL INTERIOR DE LA REPUBLICA, AL VALOR DE LAS CONSTRAPRESTACIONES OBTENIDAS SE APLICARA LA TASA DEL 15%.

SI LAS OBRAS QUE SE CONSTRUYEN, SE LOCALIZAN EN LAS FRANJAS FRONTERIZAS O ZONAS LIBRES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO II DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DEBERA DE APLICARSE LA TASA DEL 10% AL VALOR DE LAS CONTRAPRESTACIONES OBTENIDAS INDEPENDIEMENTE DEL DOMICILIO DE QUIEN PRESTA EL SERVICIO.

EL ARTICULO 27 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO EN SU ARTICULO 27 DE EL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO O PRO ADMINISTRACION ES PRESTACION DE SERVICIO ESTO ES :

EL IMPUESTO AN EL CASO DE CONTRATOS DE OBRA A PRECIO ALZADO O POR ADMINISTRACION SERA A CARGO DEL PRESTADOR DEL SERVICIO QUIEN LO TRASLADARA AL DUEÑO DE LA OBRA. ESTE, EN SU CASO, ACREDITARA EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE A DICHA CONTRAPRESTACION Y A LOS GASTOS EFECTUADOS POR SU CUENTA Y A SU NOMBRE.

CUANDO SE PRESTEN SERVICIOS INDEPENDIENTES A TRAVES DE UN CONTRATO DE OBRA Y EN EL MISMO SE PACTE QUE NO SE PROPORCIONARAN LOS MATERIALES Y QUE EL PAGO SERA EN FUNCION DE CANTIDAD DE TRABAJO REALIZADO Y NO DE DIAS LABORADOS, EL PRESTADOR DE SERVICIOS QUE OTE POR EFECTUAR LOS PAGOS PROVISIONALES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA MEDIANTE RETENCION EFECTUADA EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 80 DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DEBERA PAGAR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO MEDIANTE RETENCION QUE REALICE EL CONTRATANTE. EN ESTE CASO, EL PRESTADOR DE SERVICIOS QUEDA LIBERADO, POR LOS PAGOS QUE RECIBA, DE PRESENTAR DECLARACIONES Y DE LLEVAR LIBROS Y REGISTROS, NO PUDIENDO HACER ACREDITAMIENTO ALGUNO; EL CONTRATANTE CONSIDERARA EL IMPUESTO RETENIDO COMO IMPUESTO A EL TRASLADADO Y LO ACREDITARA EN SU CASO.

3.3 INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL (I.M.S.S.)

EL PROCEDIMIENTO GENERAL PARA EL TRATAMIENTO DEL SEGURO SOCIAL EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION. SON LAS OBLIGACIONES QUE NACEN CON EL SEGURO SOCIAL AL CONSTITUIR UNA EMPRESA DEDICADA AL RAMO DE LA CONSTRUCCION. ENUNCIAREMOS LOS PASOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO TODOS LOS TRAMITES QUE SE DEBERAN REALIZAR, Y ASI MISMO, EL ORDEN QUE ESTOS MISMOS TENDRAN.

ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE EL CUMPLIMIENTO DE ESTAS OBLIGACIONES NO ES OPCIONAL, YA QUE TODO SE ENCUENTRA REGULADO EN LA LEY DEL SEGURO SOCIAL, EN DONDE SE SEÑALAN LOS SUJETOS DEL ASEGURAMIENTO DEL REGIMEN OBLIGATORIO, POR ELLO ES DE VITAL IMPORTANCIA SU EJECUCION.

CABE SEÑALAR QUE LA INFORMACION AQUI DESCRITA ES REFERENTE A LA LEY QUE SE ENCUENTRA TODAVIA VIGENTE, YA QUE A PARTIR DEL 1ro. DE JULIO DE 1997 ENTRA EN VIGOR LA NUEVA LEY DEL SEGURO SOCIAL, DONDE HAREMOS UN INCAPIE DE LOS CAMBIO MAS RELEVANTES DE LA MENCIONADA LEY.

1.- REGISTRO PATRONAL Y DE OBRA.-

CUANDO SE VA A LLEVAR A CABO LA REALIZACION DE UNA CONSTRUCCION, NACE LA OBLIGACION PARA EL PATRON DE INCRIBIRSE ANTE EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, TAL Y COMO LO SEÑALA EL ARTICULO 6to. DEL REGLAMENTO DEL SEGURO SOCIAL OBLIGATORIO PARA LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION POR OBRA O TIEMPO DETERMINADO, EL CUAL NOS MENCIONA LO SIGUIENTE:

LOS PATRONES QUE SE DEDIQUEN PERMANENTE O ESPORADICAMENTE A LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCION Y QUE CONTRATEN TRABAJADORES PARA OBRA O TIEMPO DETERMINADO, DEBERAN REGISTRARSE EN EL INSTITUTO CON TAL CARACTER Y SE AUTOCLASIFICARAN PARA LOS EFECTOS DEL SEGURO DE RIESGO DE TRABAJO. PARA ELLO SE DEBERA UTILIZAR EL FORMATO IMSS (3), AUNQUE EN LA ACTUALIDAD, EL DEPARTAMENTO DE AFILIACION TAMBIEN MANEJA EL FORMATO AFIL-01, Y LA INSCRIPCION DE LAS EMPRESAS EN EL SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO.

POSTERIORMENTE DE LA INSCRIPCION COMO PATRON, Y DESPUES DE HABER CUMPLIDO CON TODOS LOS TRAMITES A LOS QUE TAMBIEN ESTA OBLIGADO CON OTRAS DEPENDENCIAS, DEBE DE CONTINUAR CON EL REGISTRO DE OBRA.

EL ARTICULO 12 DEL REGLAMENTO OBLIGATORIO PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION POR OBRA O TIEMPO DETERMINADO NOS MENCIONA LO SIGUIENTE. EL PATRON DEBERA DE REGISTRAR ANTE EL INSTITUTO LA OBRA A REALIZAR, DENTRO DE UN PLAZO DE CINCO DIAS HABLES INMEDIATAMENTE SIGUIENTES A LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS, UTILIZANDO LA FORMA QUE AL EFECTO AUTORIZA EL INSTITUTO PARA LO CUAL ES NECESARIO PRESENTAR EL FORMATO SEC-02; EL INSTITUTO ASIGNARA UN NUMERO DE REGISTRO DE OBRA Y PROPORCIONARA AL PATRON LOS FORMATOS FOLIADOS DEL " COMPROBANTE DE AFILIACION-VIGENCIA ", O LA SERIE DE FOLIOS QUE DEBERAN SER UTILIZADOS CUANDO ESTE (EL PATRON) EMPLEE EQUIPO DE COMPUTO PARA CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO. EL PATRON, POR SU PARTE, DEBERA LLENAR DICHS COMPROBANTES EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 10, CONSERVANDO UN EJEMPLAR DEL MISMO Y ENTREGANDO OTRO INMEDIATAMENTE AL TRABAJADOR Y EL ORIGINAL AL INSTITUTO AL CONCLUIR EL BIMESTRE.

EN LA ACTUALIDAD DEBIDO A LAS NECESIDADES QUE EL CLIENTE DEMANDA, DEBE DE EXISTIR LA SUBCONTRATACION, POR LO CUAL EL PATRON CONTRATISTA QUE ES EL RESPONSABLE DIRECTO, DEBERA DE PRESENTAR EL FORMATO SEC-02 A, Y POSTERIORMENTE EL SUBCONTRATISTA FORMULARA EL SEC-02 B, PARA REGISTRARSE COMO TAL. ASI COMO TAMBIEN DEBE DE EXITIR UN CONTRATO ENTRE AMBAS PARTES, Y EL SUBCONTRATISTA DEBE DE CONTAR CON LOS SUFICIENTES RECURSOS PARA LLEVAR A CABO LA SUBCONTRATACION Y SER EL RESPONSABLE DIRECTO DE LA GENTE QUE SE ENCUENTRE A SU CARGO.

CUANDO ESTE POR TERMINARSE LA OBRA, SUSPENDERLA, REANUDARLA O CANCELARLA, ES NECESARIO QUE LOS PATRONES PRESENTEN AL INSTITUTO DENTRO DE LOS CINCO DIAS HABLES SIGUIENTE A LAS INCIDENCIAS MENCIONADAS, LOS AVISOS QUE AUTORIZA EL MISMO INSTITUTO, EN EL CASO DE LOS AVISOS DE TERMINACION, CANCELACION Y SUSPENSION POR MAS DE UN BIMESTRE, DEBERAN SIEMPRE DE ACOMPAÑARSE DE LOS " COMPROBANTES DE AFILIACION-VIGENCIA " NO UTILIZADOS POR LOS PATRONES, O BIEN DEL REPORTE DE FOLIOS NO EMPLEADOS.

TAMBIEN LA LEY MENCIONA QUE CUANDO SE PRESENTE AVISO DE TERMINACION O CANCELACION DE OBRA, A SOLICITUD DEL PATRON, EL INSTITUTO ENTREGARA A ESTE, SIEMPRE Y CUANDO HAYAN CUMPLIDO OPORTUNAMENTE CON TODAS SUS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA LEY Y DEL REGLAMENTO, UNA CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO EN QUE SE CONSIGNEN LOS DATOS CORRESPONDIENTES A LA OBRA, EL IMPORTE TOTAL DE MANO DE OBRA MANIFESTADO Y EL MONTO DE LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES PAGADO, SIN QUE EN NINGUN CASO DICHA CONSTANCIA PUEDA AFECTAR DERECHOS DE TERCEROS.

EL INSTITUTO PROPORCIONARA LA REFERIDA CONSTANCIA EN UN TERMINO QUE NO EXCEDERA DE TREINTA DIAS HABLES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE PRESENTACION DE LA SOLICITUD REPECTIVA O DE LA DEL ULTIMO PAGO CORRESPONDIENTE A LA OBRA DE QUE SE TRATE, SI ESTA FUESE POSTERIOR A AQUELLA.

2.- REGISTRO DE LOS TRABAJADORES.-

CON LO REFERENTE AL REGISTRO DE LOS TRABAJADORES, CUANDO SON CONTRATADOS PARA DESARROLLAR TRABAJOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCION POR TIEMPO INDEFINIDO, QUEDARAN INCRITOS EN EL REGIMEN ORDINARIO, TAL Y COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 2do. DEL INSTRUCTIVO DE OPERACION PARA EL ASEGURAMIENTO DE LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION. CUANDO SE EMPLEAN A TRABAJADORES PARA UNA OBRA DETERMINADA, YA SEAN TEMPORALES O EVENTUALES, ES NECESARIO QUE SE REGISTREN ANTE EL IMSS CON LOS FORMATOS SEC-06 Y SEC-07; ESTA INSCRIPCION DEBERA REALIZARSE EN LOS SERVICIOS DE AFILIACION DEL LUGAR DONDE OPERE LA COMPANIA.

LA INSCRIPCION DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION ANTE EL INSTITUTO, LA DEBEN DE REALIZAR ELLOS MISMOS, YA QUE LA OBLIGACION ES DIRECTAMENTE DEL TRABAJADOR, TAL Y COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 11 DEL REGLAMENTO DEL SEGURO SOCIAL OBLIGATORIO PARA LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION POR OBRA O TIEMPO DETERMINADO Y EL CUAL SEÑALA LO SIGUIENTE:

LOS TRABAJADORES DEDICADOS A LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCION QUE CAREZCA DEL NUMERO DE AFILIACION, PODRAN OBTENERLO, PREVIAMENTE A SU CONTRATACION, EN LOS SERVICIOS DE AFILIACION DEL INSTITUTO.

ASI MISMO, EN LAS SITUACIONES EN QUE EL CONTRATARSE EMPLEADOS SIN REGISTRO ANTE EL IMSS, Y LA OBRA SE ENCUENTRE EN UN LUGAR DONDE NO SE TENGA ESTABLECIDO EL SERVICIO PERMANENTE DE AFILIACION, O BIEN, QUE EXISTIENDO DICHS SERVICIOS, LA OBRA SE DESARROLLE EN UN SITIO APARTADO, EL PATRON DEBERA PROPORCIONAR A LA OFICINA MAS CERCANA DEL INSTITUTO, LOS AVISOS DE INSCRIPCION CORRESPONDIENTES, DENTRO DEL PLAZO DE CINCO DIAS HABLES, LO ANTERIOR SE ESTIPULA EN EL MISMO ARTICULO 11 DE LA SIGUIENTE MANERA:

CUANDO LOS PATRONES QUE HAYAN OPTADO POR UTILIZAR EL COMPROBANTE DE AFILIACION-VIGENCIA, CONTRATEN TRABAJADORES QUE NO HAYAN OBTENIDO PREVIAMENTE SU NUMERO DE AFILIACION, ESTARAN OBLIGADOS A SOLICITAR DICHO NUMERO EN UN PLAZO QUE NO EXCEDERA DE CINCO DIAS HABILES A PARTIR DE LA FECHA DE LA CONTRATACION, EL CUAL SERA PROPORCIONADO INMEDIATAMENTE POR EL INSTITUTO; DE LO CONTRARIO LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION ANTE EL SEGURO SOCIAL, SE ELABORARA UNA LISTA DE LOS TRABAJADORES QUE CONTRATEN EN ESTAS CONDICIONES, LA CUAL DEBERA CONTENER LOS DATOS NECESARIOS PARA SU IDENTIFICACION, CON EL FIN DE QUE EL INSTITUTO SE HAGAN CARGO DE LAS PRESTACIONES QUE SE ORIGINEN POR ACCIDENTES DE TRABAJO Y LOS TRABAJADORES PUEDAN CONTAR OPORTUNAMENTE CON LOS SERVICIOS MEDICOS Y SUBSIDIOS A QUE HAYA LUGAR.

LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL SEGURO SOCIAL, RESPECTO A LOS TRABAJADORES NO INSCRITOS, INICIARAN A PARTIR DE LA FECHA EN QUE ESTE HAYA RECIBIDO LOS AVISOS DE INSCRIPCION O LA LISTA DE LOS EMPLEADOS MENCIONADA ANTERIORMENTE. ESTO ES CON EL FIN DE QUE EL PATRON CUMPLA CON SU OBLIGACION OPORTUNAMENTE, YA QUE EN CASO DE ALGUN SINIESTRO OCURRIDO ANTES DE LA FECHA Y HORA REGISTRADA POR EL INSTITUTO EN DICHS AVISOS O EN LA LISTA, SE APLICARAN LOS CAPITALES CONSTITUTIVOS, COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 181 DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL, EL CUAL MENCIONA LO SIGUIENTE:

EL PATRON ES RESPONSABLE DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE CAUSAREN AL TRABAJADOR O A SUS FAMILIARES DERECHOHABIENTES, CUANDO POR FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE INSCRIBIRLO O DE AVISAR SU SALARIO REAL O LOS CAMBIOS QUE SUFRIERA ESTE, NO PUDIERAN OTORGARSE LAS PRESTACIONES CONSIGNADAS EN ESTE CAPITULO O BIEN DICHAS PRESTACIONES SE VIERAN DISMINUIDAS EN SU CUANTIA.

EL INSTITUTO, A SOLICITUD DEL INTERESADO, SE SUBROGARA EN SUS DERECHOS Y LE OTORGARA LAS PRESTACIONES QUE LE CORRESPONDAN. EN ESTE CASO, EL PATRON ESTA OBLIGADO A ENTERAR AL INSTITUTO LOS CAPITALES CONSTITUTIVOS DE LAS PENSIONES O EL IMPORTE DE LA AYUDA PARA GASTOS DE MATRIMONIO QUE HAYAN DE OTORGARSE DE CONFORMIDAD CON ESTA LEY.

LOS CAPITALES CONSTITUTIVOS SE INTEGRAN CON EL IMPORTE DE ALGUNAS DE LAS SIGUIENTES PRESTACIONES:

- 1.- ASISTENCIA MEDICA.
- 2.- HOSPITALIZACION.

- 3.- *MEDICAMENTOS Y MATERIAL DE CURACION.*
- 4.- *SERVICIOS AUXILIARES DE DIAGNOSTICO Y DE TRATAMIENTO.*
- 5.- *INTERVENCION QUIRURGICA.*
- 6.- *APARATOS DE PROTESIS Y ORTOPEDIA.*
- 7.- *GASTOS DE TRASLADO DEL TRABAJADOR ACCIDENTADO Y PAGO DE VIATICOS EN SU CASO.*
- 8.- *SUBSIDIOS PAGADOS.*
- 9.- *EN SU CASO, GASTOS DE FUNERAL*
- 10.- *INDEMNIZACIONES GLOBALES EN SUSTITUCION DE LA PENSION, EN LOS TERMINOS DE LA ULTIMA PARTE DE LA FRACCION III DEL ART. 65 DE LA LEY DEL IMSS.*
- 11.- *VALOR ACTUAL DE LA PENSION, QUE ES LA CANTIDAD CALCULADA A LA FECHA DEL SINIESTRO Y QUE, INVERTIDA A UNA TASA ANUAL DE INTERES COMPUESTO DEL CINCO PORCIENTO, SEA SUFICIENTE, LA CANTIDAD PAGADA Y SUS INTERESES, PARA QUE EL BENEFICIARIO DISFRUTE LA PENSION DURANTE EL TIEMPO A QUE TENGA DERECHO A ELLA, EN LA CUANTIA Y CONDICIONES APLICABLES QUE DETERMINA ESTA LEY, TOMANDO EN CUENTA LAS PROBABILIDADES DE REACTIVIDAD, DE MUERTE Y DE REINGRESO AL TRABAJO, ASI COMO LA EDAD Y SEXO DEL PENSIONADO.*

3.- LA BASE DE COTIZACION Y PAGO DE CUOTAS.-

LAS CONSTRUCTORAS AL IGUAL QUE TODAS LAS EMPRESAS INSCRITAS EN EL SEGURO SOCIAL DEHEN PRESENTAR UN ANTICIPO A CUENTA DE LA LIQUIDACION BIMESTRAL: EL PROCEDIMIENTO PARA ESTE SERA A ELECCION DEL PATRON CONTRATISTA PERO SE MANTENDRA INVARIABLEMENTE DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA.

LAS ALTERNATIVAS POR LAS QUE PUEDE OPTAR EL PATRON PARA CUMPLIR CON EL PAGO DEL ENTERO PROVISIONAL SEGUN EL ARTICULO 17 DEL REGLAMENTO DEL SEGURO SOCIAL SON LAS SIGUIENTES:

EL ENTERO PROVISIONAL PODRA CALCULARSE TOMANDO COMO BASE EL 50% DEL PAGO EFECTUADO EN EL BIMESTRE INMEDIATO ANTERIOR, O CALCULANDO SU MONTO EN BASE AL IMPORTE DE LOS SALARIOS CUBIERTOS A LOS TRABAJADORES QUE HAYAN OCUPADO DURANTE LAS PRIMERAS CUATRO SEMANAS DEL BIMESTRE AL QUE CORRESPONDA DICHO ENTERO. EFECTUANDOSE EN AMBOS CASOS LA DEDUCCION DE SU IMPORTE AL REALIZARSE EL PAGO DEFINITIVO DEL BIMESTRE QUE CORRESPONDA. UNA VEZ QUE EL PATRON OPTA POR ALGUNO DE LOS SISTEMAS ARRIBA ESTABLECIDOS, NO PODRA VARIARLO DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA DE QUE SE TRATE.

EN CASO DE REANUDACION DE LA OBRA DESPUES DE LA SUSPENCION MAYOR A UN BIMESTRE, SE REINICIARA LA OBLIGACION DE PAGO DEL ENTERO PROVISIONAL EN EL BIMESTRE SIGUIENTE A AQUEL DENTRO DEL CUAL SE REANUDE LA OBRA.

PARA EL CASO DE QUE LOS PATRONES OPTEN POR UTILIZAR EL "COMPROBANTE DE AFILIACION-VIGENCIA", LA OBLIGACION DE PAGO DE LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES SE DIFERIRA HASTA EL PERIODO DE PAGO DEL BIMESTRE SIGUIENTE, LO QUE TAMBIEN PREVALECERA PARA EL ENTERO PROVISIONAL RESPECTIVO.

4.- LA LIQUIDACION DE CUOTAS OBRERO-PATRONALES.-

PARA DETERMINAR EL PAGO DE LA LIQUIDACION BIMESTRAL, SE CONSIDERARA LA PERCEPCION TOTAL DE CADA TRABAJADOR QUE OBTUVO EN EL PRIMER BIMESTRE, TAL Y COMO LO MENCIONA EL ARTICULO 16 DEL REGLAMENTO DEL SEGURO SOCIAL; ESTA LIQUIDACION ES DETERMINADA PREVIAMENTE CON LOS FORMATOS DE AFILIACION-VIGENCIA SEC-06; PARA PODER DETERMINAR EL SALARIO BASE DE COTIZACION SE DEBE CONSIDERAR LO QUE MARCA LA LEY DEL IMSS LOS CUALES ENUNCIAREMOS:

EL ARTICULO 32 MENCIONA QUE EL SALARIO BASE DE COTIZACION SE INTEGRA CON LOS PAGOS HECHOS EN EFECTIVO POR CUOTA DIARIA, Y LAS GRATIFICACIONES, PERCEPCIONES, ALIMENTACION, HABITACION, PRIMAS, COMISIONES, PRESTACIONES EN ESPECIE Y CUALQUIER OTRA CANTIDAD O PRESTACION QUE SE ENTREGUE AL TRABAJADOR POR SUS SERVICIOS.

NO SE TOMARAN EN CUENTA PARA LA INTEGRACION DEL SALARIO BASE DE COTIZACION, DADA SU NATURALEZA, LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

1.- LOS INSTRUMENTOS DE TRABAJO TALES COMO HERRAMIENTAS, ROPA Y OTROS SIMILARES.

II.- EL AHORRO, CUANDO SE INTEGRE POR UN DEPOSITO DE CANTIDAD SEMANARIA, QUINCENAL O MENSUAL IGUAL DEL TRABAJADOR Y DE LA EMPRESA; SI SE CONSTITUYE EN FORMA DIVERSA O PUEDE EL TRABAJADOR RETIRARLO MAS DE DOS VECES AL AÑO, INTEGRARA SALARIO; TAMPOCO SE TOMARAN EN CUENTA LAS CANTIDADES OTORGADAS POR EL PATRON PARA FINES SOCIALES DE CARACTER SINDICAL.

III.- LAS APORTACIONES ADICIONALES QUE EL PATRON CONVENGA OTORGAR A FAVOR DE SUS TRABAJADORES POR CONCEPTO DE CUOTAS DEL SEGURO DE RETIRO.

IV.- LAS APORTACIONES AL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y LAS PARTICIPACIONES EN LAS UTILIDADES DEL LAS EMPRESAS.

V.- LA ALIMENTACION Y LA HABITACION CUANDO SE ENTREGUEN EN FORMA ONEROSA A TRABAJADORES; SE ENTIENDE QUE SON ONEROSAS ESTAS PRESTACIONES CUANDO REPRESENTEN CADA UNA DE ELLAS, COMO MINIMO, EL 20% DEL SALARIO MINIMO GENERAL DIARIO (QUE RUJA EN EL DISTRITO FEDERAL).

VI.- LAS DESPENSAS EN ESPECIE O EN DINERO, SIEMPRE Y CUANDO SU IMPORTE NO REBASE EL 40% DEL SALARIO MINIMO GENERAL DIARIO VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL.

VII.- LOS PREMIOS POR ASISTENCIA Y PUNTUALIDAD, SIEMPRE QUE EL IMPORTE DE CADA UNO DE ESTOS CONCEPTOS NO REBASE EL 10% DEL SALARIO BASE DE COTIZACION.

VIII.- LAS CANTIDADES APORTADAS PARA FINES SOCIALES, CONSIDERANDOSE COMO TALES LAS ENTREGADAS PARA CONSTITUIR FONDOS DE ALGUN PLAN DE PENSIONES ESTABLECIDO POR EL PATRON O DERIVADO DE CONTRATACION COLECTIVA. LOS PLANES DE PENSIONES SERAN SOLO LOS QUE REUNAN LOS REQUISITOS QUE ESTABLEZCA LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.

PARA QUE LOS CONCEPTOS MENCIONADOS EN ESTE PRECEPTO SE EXCLUYAN COMO INTEGRANTE DEL SALARIO BASE DE COTIZACION, DEBERAN ESTAR DEBIDAMENTE REGISTRADOS EN LA CONTABILIDAD DEL PATRON.

LOS PAGOS DE LA LIQUIDACION AL IGUAL QUE EL ANTICIPO, SE REALIZARAN UN BIMESTRE DESPUES DE QUE LOS SUELDOS SE DEVENGARON ESTO ES, EN EL SISTEMA TRADICIONAL LOS PAGOS DE LOS BIMESTRES SON EN LOS MESES DE MARZO, MAYO, JULIO, SEPTIEMBRE, NOVIEMBRE Y ENERO, PARA LOS EFECTOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION LOS PAGOS SERAN EN LOS MESES DE MAYO, JULIO, SEPTIEMBRE, NOVIEMBRE, ENERO Y MARZO, TODO ESTO ES EN BASE AL ULTIMO PARRAFO DEL ARTICULO 17 DEL REGLAMENTO EL CUAL MENCIONA LO SIGUIENTE:

PARA EL CASO DE QUE LOS PATRONES OPTEN POR UTILIZAR EL COMPROBANTE DE AFILIACION-VIGENCIA, LA OBLIGACION DE PAGO DE LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES SE DIFERIRAN HASTA EL PERIODO DE PAGO DEL BIMESTRE SIGUIENTE. LO QUE TAMBIEN PREVALECERA PARA EL ENTERO PROVISIONAL RESPECTIVO.

EL INSTITUTO CON EL PROPOSITO DE SIMPLIFICAR LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS Y TOMANDO COMO BASE LA INFORMACION PROPORCIONADA POR LOS PATRONES EN DICHS COMPROBANTES, PODRA DARLES A CONOCER EL MONTO DE SUS OBLIGACIONES DE PAGO.

5.- EL CONTROL DE OBRAS.-

EL SEGURO SOCIAL ES INFORMADO POR LAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES, EMPRESAS DESCENTRALIZADAS O DE PARTICIPACION ESTATAL E INICIATIVA PRIVADA, SOBRE LOS CONTRATOS DE CONSTRUCCION CELEBRADOS, DE ESTA FORMA EL INSTITUTO LES ENVIARA UN RECORDATORIO A LAS CONSTRUCTORAS CUYAS OBRAS NO HAN REGISTRADO ANTE ESTE.

ADEMAS DE INFORMAR SOBRE LOS CONVENIOS PARA EL PAGO DE CUOTAS FIRMADOS CON SUBCONTRATISTAS A LAS DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES, EMPRESAS DESCENTRALIZADAS O DE PARTICIPACION ESTATAL, REALIZA LO SIGUIENTE:

- CENSA LAS OBRAS EN CONSTRUCCION PERIODICAMENTE.
- VERIFICA QUE TODAS LAS OBRAS CENSADAS TENGAN LA CALCOMANIA DEL REGISTRO.
- REPORTA RESULTADOS DEL CENSO DE OBRAS REGISTRADAS Y NO REGISTRADAS.
- CONFRONTA RESULTADOS DEL CENSO CONTRA LOS REGISTROS DE LA OBRA.
- REMITE RECORDATORIO DE CUMPLIMIENTO A LOS CONTRATISTAS QUE TENGAN A SU CARGO LAS OBRAS NO REGISTRADAS.
- INVESTIGA DIRECTAMENTE LAS OBRAS DE AQUELLAS EMPRESAS QUE NO ACATAN RECORDATORIO, TALES COMO NOMBRE DE LA PERSONA FISICA O MORAL RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCION, TIPO DE OBRA Y CARACTERISTICAS Y METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION Y PROBABLE PRECIO DE VENTA.

- EMITE LAS LIQUIDACIONES DE CUOTAS OBRERO-PATRONALES CON BASE EN LA INVESTIGACION REALIZADA EN LA OBRA, APLICANDOLE LOS INDICES.
- NOTIFICA AL RESPONSABLE DE LA OBRA, LAS LIQUIDACIONES EMITIDAS Y LE HACE SABER QUE DISPONE DE 15 DIA HABILES PARA PRESENTAR LAS ACLARACIONES QUE A SU DERECHO CONVENGAN.
- PRESENTA PARA SU ACLARACION, CONTRATOS, PRESUPUESTOS, ESPECIFICACIONES, PLANOS Y DEMAS DOCUMENTOS DE LA OBRA EN CONSTRUCCION.
- SOLICITA EN SU CASO, AJUSTE A LAS LIQUIDACIONES NOTIFICADAS.
- REVISIA DOCUMENTOS DE LA EMPRESA CON PERSONAL ESPECIALIZADO PARA ESTATALES ACLARACIONES.
- COMPRUEBA QUE EL CONTRATISTA ESTE INCRITO COMO PATRON Y QUE TENGA SU REGISTRO DE OBRA, EN DAIDO CASO LO ORIENTA PARA QUE CUMPLA CON ESOS REQUISITOS.
- ELABORA EL CONVENIO DE PAGO DE CUOTAS.
- INSTRUYE AL CONSTRUCTOR, DE LA FORMA EN QUE DEBE CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES PARA EL OTORGAMIENTO Y COMPUTO DE LOS DERECHOS DE SUS TRABAJADORES.

6.- LA VIGENCIA DE DERECHOS.-

DESDE EL PRIMER DIA LABORADO POR PARTE DE LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, SE HACEN ACREEDORES A LAS PRESTACIONES EN ESPECIE Y EN DINERO QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, YA QUE EL COMPROBANTE DE AFILIACION-VIGENCIA PERMITIRA A LOS TRABAJADORES Y A SUS BENEFICIARIOS A RECIBIR POR PARTE DEL INSTITUTO LAS PRESTACIONES CONSIGNADAS EN LA LEY, POR UN PERIODO DE QUINCE DIAS NATURALES, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.

POSTERIORMENTE SE OTORGARAN LAS PRESTACIONES REFERIDAS, DURANTE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES AL PERIODO LABORADO POR EL TRABAJADOR, EXHIBIENDO AL EFECTO LA CONSTANCIA DE PAGO QUE SE LE HUBIESE EXPEDIDO.

PARA LA CONSERVACION DE DERECHOS DEL SEGURO DE ENFERMEDAD Y MATERNIDAD ESTABLECIDOS EN LA LEY, EL ASEGURADO DEBERA TENER DEVENGADO UN MINIMO DE CINCUENTA Y TRES DIAS DE SALARIO EN LAS OCHO SEMANAS INMEDIATA ANTERIORES AL ULTIMO DIA DE TRABAJO REMUNUERADO.

CON LO REFERENTE A LAS PRESTACIONES MEDICAS EL INSTITUTO ADCRIBIRA A LOS TRABAJADORES Y A SUS BENEFICIARIOS, A LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR QUE CORRESPONDA AL DOMICILIO DE LA OBRA O BIEN AL DOMICILIO PARTICULAR DEL TRABAJADOR, A ELECCION DEL PROPIO TRABAJADOR, PARA LO CUAL DEBERA PRESENTAR ANTE DICHA UNIDAD COPIA YA SEA DEL AVISO DE INSCRIPCION O DEL COMPROBANTE DE AFILIACION-VIGENCIA. EL TRABAJADOR DEBERA PRESENTAR DICHO COMPROBANTE, Y EN SU CASO, ACOMPAÑARLO DE LA CONSTANCIA DE PAGO VIGENTE.

REFORMAS FISCALES EN 1997 DE LA NUEVA LEY DEL SEGURO SOCIAL-

EL AÑO DE 1997, SIN DUDA, ES UNA DE LOS MAS IMPORTANTES EN MATERIA DE SEGURIDAD SOCIAL, YA QUE A PARTIR DEL 1o. DE JULIO ENTRARAN EN VIGOR UNA SERIE DE NUEVAS DISPOSICIONES Y OBLIGACIONES LEGALES.

ES IMPORTANTE CONSIDERAR QUE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA LEY DEL IMSS LA CUAL FUE PUBLICADA POR EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 21 DE DICIEMBRE DE 1995, SE DIFIRIO AL 1o. DE JULIO DE 1997, POR LO QUE LA LEY QUE SE APLICÓ EN 1996 CONTINUARA EN VIGOR HASTA EL 30 DE JUNIO DE 1997.

A CONTINUACION COMENTAREMOS EN FORMA RESUMIDA LAS OBLIGACIONES PATRONALES MAS IMPORTANTES EN MATERIA DE SEGURO SOCIAL.

SALARIO BASE DE COTIZACION.-

SIGUEN VIGENTES LAS NORMAS RELATIVAS A LA INTEGRACION DEL SALARIO BASE DE COTIZACION Y, PROBABLEMENTE, TAMBIEN LOS ACUERDOS DEL CONSEJO TECNICO DEL IMSS, PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DEL 11 DE ABRIL DE 1994, QUE REGULAN TALES CONCEPTOS.

HORAS EXTRAS.-

UNICAMENTE SE ADICIONAN A LAS PRESTACIONES QUE NO SE ACUMULAN AL SALARIO BASE DE COTIZACION, LOS PAGOS QUE EFECTUAN LOS PATRONES POR CONCEPTO DE HORAS EXTRAS, DENTRO DE LOS MARGENES SEÑALADOS EN LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO. A ESTE RESPECTO, EN EL ARTICULO 66 DE LA LEY LABORAL DEL TRABAJO SE ESTABLECE QUE PODRA PROLONGARSE LA JORNADA DE TRABAJO POR CIRCUNSTANCIA EXTRAORDINARIAS, PERO SIN EXCEDER NUNCA DE TRES HORAS DIARIAS, NI DE TRES VECES POR SEMANA; Y EN EL 68 SE SEÑALA QUE LOS TRABAJADORES NO ESTAN OBLIGADOS A PRESTAR SERVICIOS POR UN TIEMPO MAYOR AL PERMITIDO POR DICHA LEY.

AUMENTO DEL TOPE SALARIAL.-

A PARTIR DEL 1o. DE JULIO DE 1997, SE INCREMENTA EL TOPE MAXIMO DE COTIZACION DE 10 A 15 VECES EL EQUIVALENTE DEL SALARIO MINIMO GENERAL DEL D.F. PARA LOS SEGUROS DE INVALIDEZ Y VIDA, ASI COMO PARA LOS RAMOS DE CESANTIA EN EDAD AVANZADA Y VEJEZ, LOS CUALES CORRESPONDIAN EN LA LEY VIGENTE AL FAMOSO IVVM. DICHO TOPE AUMENTARA UN SALARIO MINIMO POR CADA AÑO SUBSECUENTE HASTA LLEGAR A 25 VECES EL SALARIO MINIMO GENERAL DEL D.F.

PROHIBICION DE COTIZAR CON SALARIO INFERIOR AL MINIMO.-

A PARTIR DEL 1o. DE JULIO DE 1997, YA NO SE PODRA COTIZAR CON SALARIOS INFERIORES AL MINIMO, AUN EN JORNADAS O SEMANA REDUCIDA, EXCEPTO AQUELLOS PATRONES QUE ANTES DE ESA FECHA SE ENCUENTREN COTIZANDO Y LABORANDO JORNADAS REDUCIDAS.

SALARIOS VARIABLES.-

A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA LEY SE REDUCE DE DOS MESES A UNO, EL PERIODO PARA LA DETERMINACION DEL SALARIO DIARIO PROMEDIO DE TRABAJADORES CON INGRESOS VARIABLES. TAMBIEN SE REDUCE DE UN MES A 15 DIAS EL PLAZO PARA LA PRESENTACION AL IMSS DE LOS AUTOS DE MODIFICACION DE LOS SALARIOS VARIABLES.

AVISOS SALARIALES POR REVISION DEL CONTRATO COLECTIVO DE TRABAJO.-

SE REDUCE DE 35 A 30 DIAS EL PLAZO PARA LA PRESENTACION AL IMSS DE LOS AVISOS DE MODIFICACION DE SALARIOS, DERIVADOS DE LA REVISION DE CONTRATOS COLECTIVOS DE TRABAJO, Y SE PRECISA QUE SERAN DIAS NATURALES DE CALENDARIO.

AUTODETERMINACION DE LA PRIMA DEL SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO.-

EN EL MES DE FEBRERO DE 1997 LAS EMPRESAS DEBERAN PRESENTAR LA DECLARACION RESPECTO DE LOS RIESGOS DE TRABAJO CORRESPONDIENTES AL PERIODO DEL 1o. DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996, ASI COMO LA AUTODETERMINACION DEL GRADO DE RIESGO, Y LA PRIMA PATRONAL DEL SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO A PAGARSE DEL SEGUNDO BIMESTRE DE 1997 AL PRIMER BIMESTRE DE 1998, CON LA NUEVA LEY, CONTINUARAN VIGENTES ESTAS MISMAS OBLIGACIONES.

REDUCCION DEL PERIODO DE PAGO DE LAS CUOTAS.-

A PARTIR DEL 1o. DE JULIO DE 1997, SE REDUCE EL PLAZO PARA EL PAGO DE LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES DEL BIMESTRE AL MES SOLAMENTE, PARA PAGARSE A MAS TARDAR EL 17 DE CADA MES. ELLO IMPLICA QUE EL PAGO DE LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES AL IMSS SE REGULAN DEL 1o. DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 1997, CON LA LEY ANTERIOR, Y DEL 1o. DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997, CON UNA NUEVA LEY.

EMPRESAS QUE SE DICTAMINEN PARA EFECTOS DEL ISR.-

LAS EMPRESAS QUE CUENTEN CON 300 TRABAJADORES, QUE EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 32-A DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, ESTEN OBLIGADAS A DICTAMINAR SUS ESTADOS FINANCIEROS POR CONTADOR PUBLICO AUTORIZADO, DEBERAN PRESENTAR AL IMSS COPIA CON FIRMA AUTOGRAFA DEL INFORME SOBRE LA SITUACION FISCAL DEL CONTRIBUYENTE CON LOS ANEXOS RELATIVOS A LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES.

MULTAS Y SANCIONES.-

A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA NUEVA LEY DEL SEGURO SOCIAL, LOS ACTOS Y OMISIONES DE LOS PATRONES QUE IMPLIQUEN INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES, SE SANCIONARAN CON MULTA DEL 70 AL 100% DE LAS CANTIDADES OMITIDAS.

SE INCREMENTA EN LA NUEVA LEY, LA CANTIDAD DE LAS MULTAS DE 3 A 50 VECES EL EQUIVALENTE DEL SALARIO MINIMO GENERAL DEL D.F., PARA SANCIONAR LOS DEMAS ACTOS U OMISIONES QUE PERJUDICAN A LOS TRABAJADORES, SUS BENEFICIARIOS O AL INSTITUTO, PARA QUEDAR LAS MISMAS DE 50 HASTA 350 VECES EL SALARIO MINIMO GENERAL DEL D.F.

FRAUDE FISCAL.-

CON LA NUEVA LEY SE EQUIPARA EL DELITO DE DEFRAUDACION FISCAL, QUE SE SANCIONA CON PENAS DE PRISION, QUE VA DE 3 MESES A 6 AÑOS, SI EL MONTO DE LOS DEFRAUDADO NO EXCEDE DE 100 MIL PESOS; PERO SI SE REBASA DICHA CANTIDAD, LA PENA SERA DE 3 A 9 AÑOS DE PRISION, TRATANDOSE DE LAS SIGUIENTES CONDUCTAS:

1.- CUANDO NO SE CUBRA EL IMPORTE DE LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES DURANTE 12 MESES O MAS.

2.- CUANDO NO SE PRESENTEN LOS AVISOS DE INSCRIPCION O SE PROPORCIONEN DATOS FALSOS EN LOS AVISOS DE MODIFICACION DE SALARIO AL INSTITUTO EVADIENDO EL PAGO O REDUCIENDO EL IMPORTE DE LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES EN UN 25% O MAS DE LA OBLIGACION FISCAL.

3.4 IMPUESTO AL ACTIVO.-

LAS PERSONAS MORALES RESIDENTES EN MEXICO ESTAN SUJETAS AL PAGO DEL IMPUESTO AL ACTIVO, POR EL ACTIVO QUE TENGAN, CUALQUIERA QUE SEA SU UBICACION.

TODO CONTRIBUYENTE SUJETO AL IMPUESTO LO DETERMINARA POR EL EJERCICIO QUE LE CORRESPONDA APLICANDO AL VALOR DE SUS ACTIVOS AL TASA DEL 1.8%.

CONCEPTO DE ACTIVOS FINANCIEROS.-

SE CONSIDERAN ACTIVOS FINANCIEROS, ENTRE OTROS, LOS SIGUIENTES:

- LAS INVERSIONES EN TITULOS DE CREDITO, A EXCEPCION DE LAS ACCIONES EMITIDAS POR PERSONAS MORALES RESIDENTES EN MEXICO. LAS ACCIONES EMITIDAS POR SOCIEDADES DE INVERSION DE RENTA FIJA SE CONSIDERARAN ACTIVOS FINANCIEROS.

- LAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. NO SE CONSIDERAN CUENTAS POR COBRAR LAS QUE SEAN A CARGO DE SOCIOS O ACCIONISTAS RESIDENTES EN EL EXTRANJERO, YA SEAN PERSONAS FISICAS O SOCIEDADES, ASI COMO TAMPOCO LOS PAGOS PROVISIONALES, LOS SALDOS A FAVOR DE CONTRIBUCIONES, NI LOS ESTIMULOS FISCALES PRO APLICAR.

- LOS INTERESE DEVENGADOS A FAVOR, NO COBRADOS.

PROCEDIMIENTO DEL VALOR PROMEDIO DE LOS ACTIVOS.-

EL CALCULO DEL VALOR DEL ACTIVO SERA DE LA SUMA DE LOS PROMEDIO DE LOS ACTIVOS, TALES COMO LOS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRESPONDIENTES A LOS MESES DEL EJERCICIO, EL RESULTADO SE DIVIDIRA ENTRE EL MISMO NUMERO DE MESES. EL PROMEDIO MENSUAL DE LOS ACTIVOS SERA EL QUE RESULTE DE DIVIDIR ENTRE DOS LA SUMA DEL ACTIVO AL INICIO Y FINAL DE MES, EXCEPTO LOS CORRESPONDIENTES A OPERACIONES CONTRATADAS CON EL SISTEMA FINANCIERO O CON SU INTERMEDIACION. (ART. 2o. LEY IA.)

LOS ACTIVO FIJOS, GASTOS Y CARGOS DIFERIDOS, SE CALCULARA EL PROMEDIO DE CADA BIEN, ACTUALIZANDOLO, SU SALDO PENDIENTE DE DEDUCIR EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA AL INICIO DEL EJERCICIO O EL MONTO ORIGINAL DE LA INVERSION EN EL CASO DE BIENES ADQUIRIDOS EN EL MISMO Y DE AQUELLOS NO DEDUCIBLES PARA LOS EFECTOS DE DICHO IMPUESTO, AUN CUANDO PARA ESTOS EFECTOS NO SE CONSIDEREN ACTIVOS FIJOS.

EL SALDO ACTUALIZADO SE DISMINUIRA CON LA MIDAD DE LA DEDUCCION ANUAL DE LAS INVERSIONES EN EL EJERCICIO, DETERMINADA CONFORME A LOS ARTICULOS 41 (DEDUCCION DE INVERSIONES) Y 47 (PERDIDAS POR CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR), DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

LOS INVENTARIOS DE MATERIAS PRIMAS, PRODUCTOS SEMITERMINADOS O TERMINADOS QUE EL CONTRIBUYENTE UTILICE EN LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y TENGA AL INICIO Y AL CIERRE DEL EJERCICIO, VALUADOS CONFORME AL METODO QUE TENGA IMPLANTADO, SE SUMARAN Y EL RESULTADO SE DIVIDIRA ENTRE DOS.

CUANDO SE OPTA POR LA DEDUCCION INMEDIATA DE LOS BIENES DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN SU ART. 51, PARA LOS EFECTOS DEL IMPUESTO AL ACTIVO, SE CONSIDERARA COMO SALDO POR DEDUCIR, EL QUE HUBIERE CORRESPONDIDO DE NO HABER OPTADO POR DICHA DEDUCCION, ESTO ES QUE A PESAR DE UTILIZAR LA DEDUCCION INMEDIATA ES NECESARIO REALIZAR LOS CALCULOS PARA LA DETERMINACION DEL IMPUESTO.

DEL PROCEDIMIENTO DEL VALOR PROMEDIO LAS DEUDAS.-

LOS CONTRIBUYENTES PODRAN DEDUCIR DEL VALOR DEL ACTIVO EN EL EJERCICIO, LAS DEUDAS CONTRATADAS CON EMPRESAS RESIDENTES EN EL PAIS O CON ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES UBICADOS EN MEXICO DE RESIDENTES EN EL EXTRANJERO, SIEMPRE QUE SE TRATE DE DEUDAS NO NEGOCIABLES, ASI COMO TAMBIEN PODRAN DEDUCIRSE LAS DEUDAS NEGOCIABLES EN TANTO NO SE LE NOTIFIQUE AL CONTRIBUYENTE LA CESION DEL CREDITO CORRESPONDIENTE A DICHAS DEUDAS A FAVOR DE UNA EMPRESA DE FACTORAJE FINANCIERO, Y AUN CUANDO NO HABIENDOSELE NOTIFICADO LA CESION EL PAGO DE LA DEUDA DE EFECTUE A DICHA EMPRESA O A CUALQUIER OTRA PERSONA NO CONTRIBUYENTE DE ESTE IMPUESTO.

LOS CONTRIBUYENTES DEDUCIRAN EL VALOR PROMEDIO DE LAS DEUDAS EN EL EJERCICIO DE QUE SE TRATE, EL CUAL SE CALCULARA SUMANDO LOS PROMEDIOS MENSUALES DE LOS PASIVOS Y DIVIDIENDO EL RESULTADO ENTRE EL NUMERO DE MESES QUE COMPRENDA EL EJERCICIO, LOS PROMEDIOS SE DETERMINARAN SUMANDO LOS SALDO DEL INICIO Y FINAL DEL MES DIVIDIENDO EL RESULTADO ENTRE DOS.

EL PRIMER Y ULTIMO EJERCICIO DE UTILIZACION.-

EN EL CASO DEL PRIMER Y ULTIMO EJERCICIO EN EL QUE SE UTILICE EL BIEN, EL VALOR PROMEDIO DE LOS MISMOS SE DETERMINARA DIVIDIENDO EL RESULTADO ANTES MENCIONADO ENTRE DOCE Y EL COCIENTE SE MULTIPLICARA POR EL NUMERO DE MESES EN LOS QUE EL BIEN SE HAYA UTILIZADO EN DICHS EJERCICIOS.

LOS PAGOS PROVISIONALES MENSUALES.-

LOS CONTRIBUYENTES EFECTUARAN PAGOS PROVISIONALES MENSUALES, A CUENTA DEL IMPUESTO DEL EJERCICIO, EL CUAL SE ENTERARA A MAS TARDAR EL DIA 17 DEL MES INMEDIATO POSTERIOR A AQUEL QUE CORRESPONDA EL PAGO, EN EL CASO DEL MES DE ENERO, FEBRERO Y MARZO LOS CUALES SON MESES COMPRENDIDOS ENTRE LA FECHA DE TERMINACION DE UN EJERCICIO Y EL MES EN QUE SE PRESENTA LA DECLARACION DEL MISMO EJERCICIO, EL CONTRIBUYENTE DEBERA EFECTUAR SUS PAGOS PROVISIONALES EN LA MISMA CANTIDAD QUE SE HUBIERA DETERMINADO PARA LOS PAGOS PROVISIONALES DEL EJERCICIO EN EL CUAL SE ESTA EFECTUANDO EL CIERRE.

EL PAGO PROVISIONAL MENSUAL SE DETERMINARA DIVIDIENDO ENTRE DOCE EL IMPUESTO ACTUALIZADO QUE CORRESPONDO AL EJERCICIO ANTERIOR, MULTIPLICANDO EL RESULTADO POR EL NUMERO DE MESES COMPRENDIDOS DESDE EL INICIO DEL EJERCICIO HASTA EL MES AL QUE SE REFIERE EL PAGO, PUDIENDO ACREDITARSE CONTRA EL IMPUESTO A PAGAR LOS PAGOS PROVISIONALES DEL EJERCICIO PRO EL QUE SE PAGA EL IMPUESTO, EFECTUADOS CON ANTERIORIDAD.

EL IMPUESTO DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR SE ACTUALIZARA POR EL PERIODO COMPRENDIDO DESDE EL ULTIMO MES DEL PENULTIMO EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR, HASTA EL ULTIMO MES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR, A AQUEL POR EL CUAL SE CALCULE EL IMPUESTO.

CAPITULO IV

4.1 FUENTES DE FINANCIAMIENTO.-

LA FINALIDAD DE TODO FINANCIAMIENTO ES LA DE PROVEER DE FONDOS PARA QUE LAS EMPRESAS REALIZEN SUS OPERACIONES BAJO CONDICIONES MAS FAVORABLES, ASI COMO LA MEJOR UTILIZACION DE ESTOS FONDOS EN LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA.

UNA DEFINICION ADECUADA DE FINANCIAMIENTO ES LA SIGUIENTE:

ES LA ACTIVIDAD QUE TIENE POR OBJETO ALLEGAR TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS (DINERO, MATERIA PRIMA, RECURSOS HUMANOS, ETC.), A LA EMPRESA PARA QUE CUMPLA CON SUS OBJETIVOS PLANTEADOS, EN BASE A LA OPTIMA UTILIZACION O APROVECHAMIENTO DE ESTOS ELEMENTOS.

EL FINANCIAMIENTO ES ESENCIAL PARA LOGRAR UN DESARROLLO ADECUADO EN LAS OPERACIONES O ACTIVIDADES QUE REALIZA UNA ENTIDAD, YA QUE LE BRINDA LOS RECURSOS NECESARIOS (PROPIOS O AJENOS) PARA QUE LOGRE ESTE COMETIDO.

POR OTRA PARTE EL CICLO DEL PROCESO PRODUCTIVO EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION GENERALMENTE SE REDUCE A PLANEACION, PRESUPUESTACION, PROGRAMACION, COMPRAS, TRANSFORMACION, CONTROL, TERMINACION, TRAMITACION, Y COBRO, A TRAVES DE PROCESOS PARCIALES DENOMINADOS ESTIMACIONES Y CUANDO LAS ACTIVIDADES DE TRAMITACION Y COBRO SALEN DE SU CONTROL Y SU TIEMPO SE INCREMENTA MAS ALLA DE LO PLANEADO EL UNICO RECURSO ES EL FINANCIAMIENTO; PERO PRIMERO SE DEBE DECIDIR QUE TIPOS DE FUENTES SE VAN A UTILIZAR.

POR LO CUAL MENCIONAMOS QUE EL RECURSO FINANCIERO ES UN COSTO, AL IGUAL QUE LOS SUELDOS, EQUIPOS, MATERIALES, ETC., UNA CARACTERISTICA ESPECIAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION EN EL SECTOR GUBERNAMENTAL COMO FUENTE EXTERNA SON LOS ANTICIPOS OTORGADOS A CUENTA DE LA OBRA A EJECUTAR, ASI COMO TAMBIEN LAS PREESTIMACIONES MENSUALES, BIMESTRALES, ETC., ESTO DEPENDIENDO LA FORMA EN COMO LO ESTABLESCA.

4.2 FUENTES INTERNAS.-

DENTRO DE LAS MULTIPLES ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO QUE EN UNA EMPRESA PUEDE ELEJIR PARA SEGUIR CON VIDA, EXISTEN FORMAS DE AUTOFINANCIAMIENTO. ESTO ES, QUE EL DINERO NECESARIO SE ORIGINE DENTRO DE LAS MISMA Y NO HAY QUE RECURRIR A FUENTES EXTERNAS PARA CONSEGUIR FONDOS.

LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO INTERNO MAS IMPORTANTES SON LAS SIGUIENTES:

UTILIDADES.-

DE ACUERDO CON SU PROCEDENCIA, LAS UTILIDADES SE CLASIFICAN EN SUPERAVIT GANADO Y SUPERAVIT DE CAPITAL.

EL SUPERAVIT GANADO ES EL QUE OBTIENEN LAS EMPRESAS EN EL DESARROLLO DE LAS OPERACIONES OBJETO DE EXPLOTACION ES DECIR LOS BENEFICIOS QUE HAYA OBTENIDO UNA ENTIDAD ECONOMICA DERIVADOS DE LA COMPRA-VENTA DE ARTICULOS, FABRICACION Y VENTA DE PRODUCTOS Y LOS LOGRADOS POR LA EXPLOTACION DE SERVICIOS QUE SE OTORGEN.

CARACTERISTICAS DEL SUPERAVIT GANADO:

- PROVIENE EN LAS OPERACIONES NORMALES DE LA EMPRESA.*
- DEBE AFIGURAR EN EL ESTADO DE RESULTADOS DEL EJERCICIO DE QUE SE TRATA.*
- PUEDE O NO ESTAR APLICADO PARA BIENES ESPECIALES.*
- ESTA SUJETO A DISTRIBUCIONES ENTRE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS.*
- SON UTILIDADES QUE SE HAN REALIZADO.*

EL SUPERAVIT DE CAPITAL ES EL QUE PUEDE OBTENER UNA EMPRESA POR OPERACIONES AJENAS A LA EXPLOTACION DE LA MISMA ES DECIR SON UTILIDADES QUE PROVIENEN DE OTRAS FUENTES TALES COMO DONATIVOS, REVALUACIONES DE ACTIVOS FIJOS, PREMIOS, RIFAS, LOTERIA, ETC.

CARACTERISTICAS DEL SUPERAVIT DE CAPITAL:

- NO PROVIENE DE LAS OPERACIONES NORMALES DE LA EMPRESA.
- PUEDE O NO FIGURAR EN EL ESTADO DE RESULTADOS.
- EN ALGUNOS CASOS ESTA UTILIDAD NO SE HA REALIZADO COMO EN EL CASO DE REVALUACION.
- PUEDE EN ALGUNOS CASOS DISTRIBUIRSE ENTRE LOS ACCIONISTAS CUANDO ESTA UTILIDAD SE HA REALIZADO (DONATIVOS), MIENTRAS QUE EN OTROS CASOS NO ES CONVENIENTE O POSIBLE SU DISTRIBUCION, SINO HASTA LA FECHA EN QUE SE REALICE O BIEN CUANDO SE LIQUIDE LA SOCIEDAD.

DIVIDENDOS.-

LOS NEGOCIOS FINANCIAN GRAN PARTE DE SUS OPERACIONES INTERNAMENTE Y EL PUNTO DE PARTIDA ES LA POLITICA DE DIVIDENDOS, QUE REPRESENTAN LAS UTILIDADES DE LA EMPRESA.

PARA LA FORMACION DE UNA POLITICA DE DIVIDENDOS, ES IMPORTANTE EL CONSIDERAR MUCHOS FACTORES, CUYA IMPORTANCIA VARIAN SEGUN LAS DIFERENTES EMPRESAS Y EL TIEMPO.

LA POLITICA DE DIVIDENDOS DETERMINA LA DIVISION DE UTILIDADES ENTRE PAGOS A ACCIONISTAS Y UTILIDADES RETENIDAS.

AMBOS REPRESENTAN LAS FUENTES DE FONDOS MAS IMPORTANTES PARA FINANCIAR EL CRECIMIENTO DE LAS EMPRESAS; PERO LOS DIVIDENDOS CONSTITUYEN EL MANANTIAL (ORIGINARIO) DEL EFECTIVO QUE PERCIHEN LOS INVERSIONISTAS POR SU APORTACION.

TANTO EL CRECIMIENTO DE LA EMPRESA COMO EL DE LOS DIVIDENDOS SON CONVENIDOS, SIN EMBARGO SON INCOMPATIBLES, YA QUE UNA TASA MAS ALTA DE DIVIDENDOS SIGNIFICA MENOS UTILIDADES RETENIDAS Y EN CONSECUENCIA, UNA TASA MAS LENTA DE CRECIMIENTO DE LAS EMPRESAS.

DESDE EL PUNTO DE VISTA ECONOMICO, PUEDE MENCIONARSE QUE LAS UTILIDADES DEBEN PAGARSE A LOS ACCIONISTAS COMUNES, MIENTRAS ESTOS PUEDAN SEGUIR EN LA EMPRESA, O MEJOR, PAGARLES PARA QUE RETIREN Y OBTENER MAYORES UTILIDADES.

FACTORES QUE INFLUYEN EN LOS DIVIDENDOS:

- POSICION DE LIQUIDEZ.- LAS UTILIDADES RETENIDAS PUEDEN INVERTIRSE EN ACTIVOS NECESARIOS PARA LA EMPRESA, ASI AUNQUE SE HAYAN TENIDO GRANDES UTILIDADES, PUEDE SER QUE A LA EMPRESA NO LE SEA POSIBLE PAGAR DIVIDENDOS EN EFECTIVO, YA SEA PORQUE QUIERAN ACUMULARLOS PARA COBRARLOS EN EL FUTURO, O BIEN PORQUE, DECIDAN QUE SE LE PAGUE EN ESPECIE.

- PAGO DE DEUDAS.- CUANDO SE HAN ADQUIRIDO DEUDAS, LAS UTILIDADES PUEDEN DESTINARSE PARA CUBRIRLAS Y POR LO TANTO NO REPARTIR DIVIDENDOS, CUANDO EL RITMO DE ACTIVIDAD DE LA EMPRESA ES ENORME, EXISTEN MAYORES NECESIDADES DE FINANCIAR EL ACTIVO Y SU EXPANSION, SI EN ASI ES PROBABLE QUE LA EMPRESA RETENGA LAS UTILIDADES EN VEZ DE PAGARLAS.

UTILIDADES RETENIDAS Y REINVERSION DE UTILIDADES.-

UNA VEZ QUE LA EMPRESA HA SIDO FORMADA Y CONTINUA EN OPERACIONES, SU FINALIDAD ES LA DE OBTENER UTILIDADES PARA DISTRIBUIRLAS A LOS SOCIOS O PARA REINVERTIRLAS. LA DISPOSICION DE ESTAS UTILIDADES ES UN PROBLEMA FUNDAMENTAL EN LA ADMINISTRACION FINANCIERA.

EL DUEÑO O LOS ACCIONISTAS COMUNES DETERMINAN EL MONTO DE SUS RETIROS, ASI COMO LA CANTIDAD DESTINADA A REINVERSION; SIN EMBARGO, EN LAS GRANDES EMPRESAS, LA POLITICA REFERENTE A LA DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES HA SIDO DELEGADA POR LOS ACCIONISTAS EN LOS DIRECTIVOS DE FINANZAS.

EN CUALQUIER EMPRESA DINAMICA HAY MUCHAS ALTERNATIVAS DE APLICACION DE LAS UTILIDADES RETENIDAS U OBTENIDAS. POR LO TANTO, LOS PAGOS DE DIVIDENDOS COMPITEN SERIAMENTE CON LAS POSIBLES APLICACIONES DE LAS UTILIDADES. LOS DIVIDENDOS VARIA AÑO CON AÑO, SEGUN LAS OPORTUNIDADES DE INVERSION DE LA EMPRESA.

EN CONSECUENCIA, HAY MAS RETENCION DE UTILIDADES EN EL MOMENTO EN QUE LAS OPORTUNIDADES DE INVERSION SEAN MAS NUMEROSAS Y LUCRATIVAS. PUES EN ESTOS CASOS SE NECESITARAN MAS FONDOS PARA DESTINARLOS A ESAS INVERSIONES Y NO DEJAR DE PERCIBIR GANANCIAS SI SE DESAPROVECHAN.

ENTRE LAS MULTIPLES APLICACIONES DE LAS UTILIDADES RETENIDAS A FINES ESPECIFICOS, SE PUEDEN DAR LAS SIGUIENTES, A COMPRA DE ACTIVOS, AMPLIACION DE LA EMPRESA, RESCATE DE PASIVOS, ETC.

AL REINVERTIR LAS UTILIDADES EN LA PROPIA EMPRESA, SE ESTA CREANDO UNA FUENTE DE FINANCIAMIENTO, PUESTO QUE SI SE PAGARAN DIVIDENDOS LA EMPRESA SUFRIRIA UNA MERMA EN SU CAPITAL DE TRABAJO, LO CUAL, EN CASO DE SER REDUCIDO, PUEDE RESULTAR PELIGROSO PARA LA EMPRESA. LA REINVERSION DE UTILIDADES EN LA EMPRESA PROPORCIONA UNA MAYOR FIRMEZA EN LA ESTRUCTURA FINANCIERA DE LA MISMA.

RESERVAS DE CAPITAL.-

LAS RESERVAS DE CAPITAL SON RETENIDAS DE LAS UTILIDADES CON OBJETO DE PREVER CUALQUIER CONTINGENCIA. LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, EN SU ARTICULO 20, IMPONE LA OBLIGACION DE RETENER COMO MINIMO UN 5% DE SUS UTILIDADES PARA CREAR E INCREMENTAR LA RESERVA LEGAL. ESTA DISPOSICION TIENE COMO FINALIDAD LA ACUMULACION DE UN CAPITAL ADICIONAL Y ASI CONSOLIDAR EL PATRIMONIO SOCIAL.

DE ESTA FORMA, SE PODRAN ABSORBER LAS PERDIDAS EN SU CASO. LA RESERVA LEGAL SE INCREMENTARA HASTA LLEGAR A FORMAR LA QUINTA PARTE DEL CAPITAL SOCIAL, EN CUYO CASO QUEDARA CUMPLIDA LA OBLIGACION DE CONSTITUIR LA RESERVA.

LAS RESERVAS DE CAPITAL SE DIVIDEN EN OBLIGATORIAS Y VOLUNTARIAS. LAS OBLIGATORIAS SON AQUELLAS QUE ESTABLECEN LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, O BIEN LAS QUE SE HALLAN ESTIPULADAS EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD.

LAS RESERVAS DE CAPITAL VOLUNTARIAS SON LAS RETENCIONES DE UTILIDADES QUE ACUERDA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, SIN QUE PARA ELLO EXISTA UNA DISPOSICION LEGAL. ESTAS RESERVAS SE ESTABLECEN O INCREMENTAN CUANDO LAS UTILIDADES OBTENIDAS SON EXCEPCIONALMENTE ELEVADAS, EN CUYO CASO SE LES DENOMINA RESERVAS ADICIONALES DE PREVISION, DE CONTINGENCIA, ETC'.

RESERVAS PARA AMORTIZACION Y DEPRECIACION.-

LA RESERVA PARA DEPRECIACION Y AMORTIZACION COMPLEMENTA LAS PARTIDAS QUE FORMAN EL ACTIVO FIJO, TANTO TANGIBLE COMO INTANGIBLE DE UNA EMPRESA Y PREVEE LA BAJA DE VALOR QUE TENDRA ESE ACTIVO, YA SEA POR EL USO QUE SE LE DE O POR EL SIMPLE TRANSCURSO DEL TIEMPO, YA QUE LOS ACTIVOS CUENTAN CON UNA DURACION LIMITADA. ESTO EN BASE AL USO QUE SE LES OTORQUE O POR OBSOLECENCIA. COMO TODAS LAS RESERVAS COMPLEMENTARIAS DE ACTIVO, SU CONSTITUCION E INCREMENTO NO IMPLICA UNA EROGACION DE EFECTIVO, NI UN AUMENTO EN EL PASIVO EXIGIBLE, SINO QUE ES UNA SEGREGACION DE LAS UTILIDADES. LA RESERVA PARA DEPRECIACION SE CALCULA ESTIMATIVAMENTE UTILIZANDO DIVERSOS METODOS, TALES COMO LA LINEA RECTA, METODO DE CARGOS DECRECIENTES, UNIDADES DE PRODUCCION, ANUALIDADES, ETC., PARA QUE AL FINAL DE LA VIDA UTIL DE UN ACTIVO SE PUEDA SUSTITUIR POR OTRO NUEVO.

LA RESERVA PARA AMORTIZACION REFLEJA LA BAJA DE VALOR QUE TIENE EL ACTIVO INTANGIBLE. SU CALCULO ES ESTIMATIVO Y SE PRESENTA EN EL BALANCE GENERAL COMPLEMENTANDO LAS PARTIDAS DEL ACTIVO RESPECTIVO.

LA AMORTIZACION A DIFERENCIA DE LOS GASTOS NO REPRESENTA UNA SALIDA DE EFECTIVO, ES UNA SEPARACION DE LAS UTILIDADES. LA DIRECCION PUEDE UTILIZAR ESTOS FONDOS PARA CUALQUIER FIN VALIDO, AUMENTAR EFECTIVO, COMPRAR INVENTARIO, PAGAR IMPUESTOS, DIVIDENDOS O SALARIOS.

AMBAS RESERVAS AFECTAN LAS UTILIDADES DE UN PERIDO DETERMINADO Y EL MONTO DE ELLAS SE CONSIDERA COMO UN GASTO DEDUCIBLE PARA EFECTOS DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. DICHO GASTO NO ORIGINA UNA SALIDA DE EFECTIVO O DE VALORES, SINO QUE ES UNA RETENCION DE UTILIDADES PERO CON CARACTERISTICAS ESPECIALES, YA QUE ES UN DINERO GRATUITO.

4.3 FUENTES EXTERNAS.-

LAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO EXTERNO SON AQUELLOS RECURSOS QUE SE OBTIENEN DE LA EMPRESA. A CONTINUACION SE MENCIONAN ALGUNAS DE ESTAS FUENTES:

- 1.- INSTITUCIONES DE CREDITO.*
- 2.- CREDITO COMERCIAL.*
- 3.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO.*

1.- INSTITUCIONES DE CREDITO.

LAS INSTITUCIONES DE CREDITO INFLUYEN EN GRAN PARTE EN LAS OPERACIONES DE LAS EMPRESAS, Y CONSTITUYEN LA PRINCIPAL FUENTE DE CREDITO; PARA MUCHAS EMPRESAS EL CREDITO QUE OBTIENEN DE ESTAS INSTITUCIONES DE CREDITO ES FUNDAMENTAL PARA PODER SEGUIR CON SUS OPERACIONES O SUS FINES, Y LA OBTENCION DE ESTE CREDITO GENERALMENTE DEPENDE DE LA BUENA REPUTACION CREDITICIA CON LAS INSTITUCIONES DE CREDITO.

AL ESTUDIO PREVIO DE LA NEGOCIACION, QUE ES COMO LOS BANCOS OPERAN MAS CON DINERO DE TERCEROS QUE CON FONDOS PROPIOS, SE DEBE DE LLEVAR A CABO UN ESTUDIO CUIDADOSO Y DETALLADO ANTES DE PODER AUTORIZAR UN PRESTAMO. DESPUES DE ANALIZADO LO ANTERIOR Y HABER QUEDADO SATISFECHO, SE BASAN PRINCIPALMENTE EN SUS ESTADOS FINANCIEROS, EL BALANCE GENERAL Y EL ESTADO DE RESULTADOS QUE ES DONDE SE REFLEJA LA SITUACION FINANCIERA DE UNA EMPRESA. ESTOS DEBEN DE ESTAR AVALADOS POR UN CONTADOR PUBLICO TITULADO PARA QUE EXISTA UN GRADO DE CONFIANZA.

2.- CREDITO COMERCIAL.

EL CREDITO COMERCIAL SE DISTINGUE DE OTRAS FORMAS DE CREDITO SOBRE TODO POR QUE NO ESTA RELACIONADO CON NINGUNA INSTITUCION FINANCIERA, SINO QUE LO OTORGAN LOS PROVEEDORES QUE VENDEN LAS MERCANCIAS, SERVICIOS A EMPRESAS, ENTRE OTRAS.

LAS NORMAS DE CREDITO IMPUESTAS POR LOS PROVEEDORES SON VARIABLES. ESTE TIPO DE CREDITO SE OTORGA SOBRE UNA BASE INFORMAL, ES DECIR, QUE NO SUELE HABER DOCUMENTOS QUE AMPAREN O REPRESENTEN LA DEUDA, EN LUGAR DE ELLO EL CREDITO ADOPTA LA FORMA DE CUENTA CORRIENTE. ESTE CREDITO SE USA PARA FINANCIAR LOS INVENTARIOS DE LAS EMPRESAS, YA QUE ESTOS CONSTITUYEN UN BUEN PORCENTAJE DE SUS ACTIVOS TOTALES.

LAS EMPRESAS HACEN USO DEL CREDITO COMERCIAL POR QUE ES MAS CONVENIENTE COMPRAR MERCANCIA O SERVICIOS EN CUENTA CORRIENTE QUE AL CONTADO, YA QUE EN LO QUE TRANSCURRE EL PERIODO QUE ABARCA EL CREDITO (NORMALMETE DE 30 DIAS), SE PUEDE USAR EL DINERO DESTINADO PARA EL PAGO DE LA COMPRA HECHA.

3.- ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO HA SIDO CONSIDERADO POR LOS EMPRESARIOS COMO UNA FUENTE DE FINANCIAMIENTO MUY IMPORTANTE PARA SOLUCIONAR SUS PROBLEMAS DE EXPANSION, MODERNIZACION Y REDUCCION DE COSTOS, ENTRE OTRAS RAZONES.

EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO ES UN CONTRATO POR MEDIO DEL CUAL UN ARRENDATARIO SE COMPROMETE A PAGAR RENTAS A UNA EMPRESA ARRENDADORA POR EL USO DE UN ACTIVO PROPIEDAD DE ESTA ULTIMA Y EL TITULO DE PROPIEDAD DEL ACTIVO ES RETENIDO POR EL ARRENDADOR Y ADEMAS, EL ARRENDATARIO TIENE LA OPCION DE COMPRAR EL ACTIVO AL FINALIZAR EL CONTRATO, DICHO CONTRATO ESPECIFICA PAGOS PERIODICOS Y NO PUEDE SER CANCELADO DURANTE EL TIEMPO ESTIPULADO PREVIAMENTE.

4.4 BALANCE GENERAL-

LA INFORMACION RELATIVA A LA SITUACION FINANCIERA EN QUE SE ENCUENTRA LA EMPRESA A UNA FECHA DETERMINADA, Y LA RELATIVA A LOS RESULTADO DE LAS OPERACIONES PRACTICADAS DURANTE UN PERIODO, ES CONSIDERADO COMO BASICO, EN VISTA DE QUE CONSTITUYEN LA BASE PARA FUNDAMENTAR LA DECISIONES QUE SE TOMAN EN TODA ESTIDAD ECONOMICA.

POR LO TANTO EL BALANCE GENERAL ES CLASIFICADO COMO PRINCIPAL. EL BALANCE GENERAL ES UN DOCUMENTO EN DONDE SE MUESTRA LA SITUACION FINANCIERA DE UNA EMPRESA A UNA FECHA DETERMINADA, ES POR ESTO, QUE SE DICE QUE ES UN ESTADO ESTATICO.

LA PRESENTACION DEL BALANCE GENERAL SEGUN LA TECNICA CONTABLE, SE RECOMIENDA QUE SE AGRUPEN DIVERSAS CUENTAS BAJO UN MISMO RUBRO, COMO PUEDE SER, EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS, CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR, MAQUINARIA PESADA, HERRAMIENTA, ETC., LAS CUALES A TRAVES DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS, SE AMPLIA O DETALLA LA INFORMACION.

A CONTINUACION EJEMPLICAREMOS UN BALANCE GENERAL QUE UTILIZAN ALGUNAS CONSTRUCTORAS:

**ESTA TESIS NO PUEDE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

CONSTRUCTORA XXX, S.A.
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997.

A C T I V O	PASIVO
CIRCULANTE	A CORTO PLAZO
CAJA	DOCUMENTOS POR PAGAR
BANCOS	IMPUESTOS X PAGAR
DOCUMENTOS POR COBRAR	PROVEEDORES
DEUDORES DIVERSOS	ACREEDORES
INVERSIONES	P.T.U.
ESTIMACIONES POR COBRAR	ANTICIPO DE CLIENTES
DEPOSITOS EN GARANTIA	
IVA PENDIENTE DE ACREDITAR	
INVENTARIO DE MATERIALES	A LARGO PLAZO
	PROV. DE PENSIONES
FIJO	PROV. DE INDEM.
TERRENOS	PRESTAMOS
EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES	
MOR. Y EPO. DE OFICINA	
MAQUINARIA PESADA	
HERRAMIENTA	
EQUIPO DE COMPUTO	SUMA EL PASIVO
EQUIPO DE TRANSPORTE	
DEP. ACUM. MOR. Y EQP. DE OFC.	
DEP. ACUM MAQ. PESADA	
DEP. HERRAMIENTA	
DEP. EQP. COMPUTO	
DE. EQP. TRANSPORTE	CAPITAL CONTABLE
DIFERIDO	
GASTOS DE ORGANIZACION	CAPITAL SOCIAL
GASTOS DE INSTALACION	RESERVA LEGAL
ANTICIPOS I.S.R.	RESULTADO EJER. ANT.
AMOR. GTOS. DE ORG.	RESULTADO EJERCICIO
AMOR. GTOS. DE INST.	
SUMA ACTIVO	SUMA PASIVO Y CAPITAL
	CUENTAS DE ORDEN
	MATERIAL PROPIO DEL CLIENTE
	EQUIPO RENTA
	CONTRATOS ASIGNADOS

HAREMOS UN PEQUEÑO INCAPIE EN ALGUNAS CUENTAS QUE NO SON MUY COMUNES EN OTROS BALANCES, TALES COMO:

- ESTIMACIONES POR COBRAR.- EN ESTE RUBRO SE SUGIERE CONSIGNAR TODAS AQUELLAS ESTIMACIONES A VALOR DE VENTA QUE REUNIENDO TODOS LOS REQUISITOS, TALES COMO: NUMEROS DE GENERADORES APROBADOS, PRECIOS UNITARIOS APROBADOS, CONTRATO Y PARTIDA VIGENTE QUE SE ENCUENTRE PENDIENTES DE PAGO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997.

- IVA PENDIENTE DE ACREDITAR.- ESTE RUBRO REPRESENTARA EL SALDO A FAVOR QUE ARROJE LA CUENTA DE I.V.A. POR ACREDITAR EN DICIEMBRE DE 1997.

- INVENTARIO DE MATERIALES.- ESTE RUBRO SE DEBERA CONSIGNAR EL INVENTARIO DE MATERIALES, EN LA UNIDADES USUALES DE MANJERO Y AL ULTIMO PRECIO DE ADQUISICION DEL CONCEPTO.

- DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES ACUMULADAS.- ESTE RUBRO SE ANOTA LA DEPRECIACION Y AMORTIZACION DE LAS INVERSIONES EN LA EMPRES. RECORDANDO QUE POR EL USO Y TRANSCURSO DEL TIEMPO EXISTIRAN BIENES COMPLETAMENTE DEPRECIADO.

- PARTICIPACION DE UTILIDADES.- EN ESTE RUBRO SE RECOMIENDA PROVISIONAR LA P.T.U., CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO DE 1997, SOBRE LA BASE DEL IMPUESTO PAGADO.

- ANTICIPO DE CLIENTES.- LOS ANTICIPOS DE CLIENTES CONSTITUYEN UN FINANCIAMIENTO, EL QUE COMO CUALQUIER OTRO REPRESENTARN UN PASIVO A CARGO DE LA EMPRESA. EL SALDO DE ESTA CUENTA REFLEJARA LOS PENDIENTES DE AMORTIZAR. EN ESTE TIPO DE INDUSTRIA GENERALMENTE SE OBTIENEN PRESTAMOS Y/O ANTICIPOS PARA EL INICIO DE UNA OBRA.

- PROVISION DE PENSIONES, JUBILACION.- AUNQUE NO ES COSTUMBRE EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORA, ALGUNAS DE ELLAS HA CREADO LA PROVISION QUE EN SU CASO, DEBERAN CONSIGNARSE EN ESTOS RUBROS.

- CUENTAS DE ORDEN.- EN FORMA DE CUENTAS DE ORDEN DEBERAN RELACIONARSE LOS MATERIALES PROPIEDAD DE EL CLIENTE Y EL QUIPO EN RENTA, RECOMENDANDO CONSIGNARLOS A VALOR DE COSTO PARA EL CASO DE UNA EVENTUAL PERDIDA O RESPONSABILIDAD.

4.5 ESTADO DE RESULTADOS.-

EL ESTADO DE RESULTADO ES UN DOCUMENTO DEN DONDE SE MUESTRAN LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN UN PERIODO O EJERCICIO GENERALMENTE POR DOCE MESES. AL IGUAL QUE EL BALANCE EJEMPLIFICARE UN ESTADO DE RESULTADOS :

CONSTRUCTORA XXX, S. A.

ESTADO DE RESULTADOS DEL 1o. DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DE 1997.

INGRESOS COBRADOS

INGRESOS POR COBRAR

ESTIMACIONES POR COBRAR

INGRESOS TOTALES

COSTO DE OBRAS

UTILIDAD BRUTA

GASTOS GENERALES

UTILIDAD EN OPERACION

OTROS PRODUCTOS

UTILIDAD ANTES DE I. S. R.

IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y P. T. U.

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO

TODA VEZ QUE EN ESTE ESTADO SE REFLEJA UN RESULTADO FINANCIERO. EL CUAL PUEDE DIFERIR DEL FISCAL EN VIRTUD DE SER DISTINTO EL TRATAMIENTO A LOS INGRESOS POR UNO Y OTRO FIN, REALIZARE LOS SIGUIENTES COMENTARIOS:

LOS INGRESOS COBRADOS.- COMO SU NOMBRE LO INDICA, SON LOS INGRESOS EFECTIVAMENTE COBRADOS, PROVENIENTES DE LA EJECUCION DE OBRAS.

LOS INGRESOS POR COBRAR.- SON AQUELLOS QUE PROVIENEN DE OBRAS EJECUTADAS EN EL EJERCICIO, LOS CUALES DEBEN DE AFECTAR AL RESULTADO FINANCIERO DEL PERIODO.

4.6 TOMA DE DECISIONES.-

LA TOMA DE DECISIONES SIEMPRE A SIDO UN FACTOR FUNDAMENTAL EN UNA EMPRESA, YA QUE DE ESTO SE DERIVAN MULTIPLES SITUACIONES, PARA EL BIENESTAR PROPIO DE UNA ENTIDAD.

POR LO QUE EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION ES SIEMPRE NECESARIO LA ELABORACION DE ESTADOS DE RESULTADOS POR CADA UNA DE LAS OBRAS, CON LA FINALIDAD DE EVALUAR SU PRODUCTIVIDAD Y DE ESTA MANERA DETERMINAR QUE OBRAS SON RENTABLES PARA LA EMPRESA. ESTO AYUDA A LOS DIRECTIVOS A DETERMINAR CUAL ES LA OBRA QUE REQUIERE DE MAS APOYO FINANCIERO, ASI SE PODRAN DESTINAR LOS MAYORES RECURSOS A LA MAS AFECTADA.

SIENDO DRASTICOS ANTE UNA MALA TOMA DE DECISION SE PODRIA LLEGAR A LA CANCELACION DE CONTRATOS EN LOS CUALES EXISTIRIA UNA PERDIDA CONSIDERABLE, PERO ESTO SUCEDE BASICAMENTE CON LAS OBRAS CONTRATADAS CON EL SECTOR PRIVADO, EXCEPCIONALMENTE CON EL SECTOR PUBLICO.

4.7 ESTADO DE ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS.-

EL ESTADO DE CAMBIO EN LA SITUACION FINANCIERA ES EL ESTADO FINANCIERO O BALANCE GENERAL, QUE MUESTRA LAS VARIACIONES EN LA ESTRUCTURA FINANCIERA DE LA ENTIDAD, MEDIANTE LA DESCRIPCION CONCRETA Y DETALLADA DE LOS CONCEPTOS DE ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS QUE LAS PROVOCARAN.

LOS RECURSOS DE QUE TODA ENTIDAD DEBE DE DISPONER PARA LLEVAR A CABO SUS OPERACIONES Y LOGRAR SUS OBJETIVOS PROVIENEN ORIGINALMENTE DE LAS APORTACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y DE LOS PRESTAMOS OBTENIDOS DE PERSONAS AJENAS; PERO POSTERIORMENTE, EN RELACION CON CADA PERIODO CONTABLE, PROVIENEN TAMBIEN DE LA ENAJENACION DE DETERMINADOS CONCEPTOS DE RECURSOS TALES COMO LA VENTA DE TERRENOS, EDIFICIOS, MAQUINARIA, ETC., Y DE SU USO O APROVECHAMIENTO, COMO SON LA DEPRECIACION, LA AMORTIZACION, ETC.

LOS AUMENTOS DE CONCEPTOS DE PASIVO INDICAN ORIGEN DE RECURSOS YA QUE CORRESPONDEN A BIENES O SERVICIOS PROPORCIONADOS A LA ENTIDAD MEDIANTE LA CONTRATACION DE CREDITOS, ESTO ES, RECURRIENDO AL FINANCIAMIENTO EXTERNO, ASI COMO TAMBIEN POR CREDITOS OBTENIDOS DE PROVEEDORES U OTROS ACREEDORES, POR BIENES COMPROMETIDOS EFECTUANDO COBROS ANTICIPADOS, ETC.

LOS AUMENTOS EN CONCEPTOS DE CAPITAL CONTABLE INDICAN ORIGEN DE RECURSOS YA QUE CORRESPONDEN A EFECTIVO U OTROS BIENES PROPORCIONADOS A LA ENTIDAD, MEDIANTE APORTACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y RETENCION DE UTILIDADES, ES DECIR, RECURRIENDO AL FINANCIAMIENTO INTERNO, POR AUMENTOS DE CAPITAL SOCIAL, POR PRIMAS SOBRE ACCIONES, POR UTILIDADES DERIVADAS DE LAS OPERACIONES REALIZADAS.

LAS DISMINUCIONES EN CONCEPTO DE ACTIVO INDICAN ORIGEN DE RECURSOS, YA QUE CORRESPONDE A EFECTIVO U OTROS BIENES PROPORCIONADOS A LA ENTIDAD MEDIANTE LA CONVERSION DE OTROS CONCEPTOS DE SU PROPIO ACTIVO, POR ENAJENACION DE BIENES, TALES COMO LOS INVENTARIOS, TERRENOS, ETC., POR DEPRECIACION, AMORTIZACION, ETC. LOS RECURSOS DE QUE HACE USO TODA ENTIDAD AL LLEVAR A CABO SUS OPERACIONES SON DESTINADOS AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS, A LA DEVOLUCION A LOS PROPIETARIOS O DISTRIBUCION DE UTILIDADES Y A LA ADQUISICION DE OTROS CONCEPTOS DE RECURSOS, COMO INVENTARIOS, TERRENOS, EDIFICIOS, MAQUINARIA, EQUIPO, ETC.

LAS DISMINUCIONES EN CONCEPTOS DE PASIVO INDICAN APLICACION DE RECURSOS YA QUE CORRESPONDEN A EFECTIVO U OTRO BIENES, UTILIZADOS POR LA ENTIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRATADAS. LAS ENTREGAS DE DINERO EN PAGO DE DEUDAS, LAS ENTREGAS DE BIENES Y LA PRESTACION DE SERVICIOS COMPROMETIDOS AL EFECTUAR COBROS ANTICIPADOS, DISMINUYEN EL PASIVO Y CONSTITUYEN APLICACION DE RECURSOS.

LAS DISMINUCIONES EN CONCEPTOS DE CAPITAL CONTABLE INDICAN APLICACION DE RECURSOS PUES CORRESPONDEN A EFECTIVO U OTROS BIENES UTILIZADOS POR LA ENTIDAD DE DEVOLVER SUS APORTACIONES A LOS PROPIETARIOS O EN ENTREGARLES LOS RENDIMIENTOS REGENERADOS POR LAS OPERACIONES REALIZADAS. EL PAGO DE ACCIONES DE SOCIOS QUE SE RETIRAN, EL PAGO DE DIVIDENDOS Y EN SU CASO, LAS PERDIDAS, DISMINUYEN EL CAPITAL CONTABLE Y CONTITUYEN APLICACION DE RECURSOS.

LOS AUMENTOS EN CONCEPTOS DE ACTIVO INDICAN APLICACION DE RECURSOS, YA QUE CORRESPONDEN A EFECTIVO U OTROS BIENES UTILIZADOS PRO LA ENTIDAD EN ADQUIRIR OTROS CONCEPTOS DE RECURSOS. LAS COMPRAS DE INVENTARIOS, TERRENOS, EDIFICIOS, ETC., AUMENTAN EL ACTIVO Y CONSTITUYEN APLICACION DE RECURSOS.

RESUMIENDO LO ANTES EXPUESTO PODEMOS MENCIONA QUE:

EL ORIGEN DE LOS RECURSOS SE ENCUENTRA EN:

- LOS AUMENTOS DE PASIVO.*
- LOS AUMENTOS DE CAPITAL CONTABLE.*
- LAS DISMINUCIONES DE ACTIVO.*

LA APLICACION DE LOS RECURSOS SE ENCUENTRA EN:

- LAS DISMINUCIONES DE PASIVO.*
- LAS DISMINUCIONES DE CAPITAL CONTABLE.*
- LOS AUMENTOS DE ACTIVO.*

LA DETERMINACION DEL ORIGEN Y LA APLICACION DE LOS RECURSOS PUEDE EFECTUARSE MEDIANTE LA FORMULACION DE UN BALANCE COMPARATIVO, YA QUE ESTE MUESTRA LOS CAMBIOS DEUDOR O ACREEDOR, DE CADA CONCEPTO DE ACTIVO, PASIVO Y CAPITAL CONTABLE. PERO ES IMPORTANTE TOMAR EN CUENTA QUE, LOS CAMBIOS NETOS DETERMINADOS EN EL BALANCE GENERAL COMPARATIVO, NO TIENE EL MISMO SIGNIFICADO SEGUN SE TRATE DE CONCEPTOS CIRCULANTE O NO CIRCULANTES, NI CORRESPONDEN AL IMPORTE REAL DE ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS EN TODOS LOS CASOS.

ES NECESARIO EFECTUAR UN ESTUDIO PARTICULAR DE LOS CAMBIOS EN LOS CONCEPTOS CIRCULANTES Y DE IMPACTO EN EL CAPITAL DE TRABAJO, ASI COMO TAMBIEN ES IMPORTANTE EFECTUAR AJUSTES Y ELIMINACIONES EN LOS CONCEPTOS NO CIRCULANTES, PARA DETERMINAR EL IMPORTE REAL DE ORIGEN Y APLICACION DE RECURSOS.

LOS AUMENTOS EN EL CAPITAL DE TRABAJO CORRESPONDEN A LA APLICACION DE RECURSOS, YA QUE SE DERIVAN DE AUMENTO EN LOS ACTIVOS CIRCULANTES O DE DISMINUCION EN LOS PASIVOS CIRCULANTES.

LAS DISMINUCIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO CORRESPONDEN A ORIGENES DE RECURSOS, YA QUE SE DERIVAN DE DISMINUCIONES EN LOS ACTIVOS CIRCULANTES O DE AUMENTOS EN LOS PASIVOS CIRCULANTES.

LA APLICACION DE LOS RECURSOS SE ENCUENTRA EN:

- AUMENTO DEL CAPITAL DE TRABAJO.
- LA DISMINUCION DE PASIVOS A LARGO PLAZO.
- LA DISMINUCION DE CAPITAL CONTABLE.
- LOS AUMENTOS DE ACTIVO NO CIRCULANTE.

EL ORIGEN DE LOS RECURSOS SE ENCUENTRA EN:

- LA DISMINUCION DEL CAPITAL.
- LOS AUMENTOS DE PASIVOS A LARGO PLAZO.
- LOS AUMENTOS DE CAPITAL CONTABLE.
- LAS DISMINUCIONES DE ACTIVOS NO CIRCULANTES.

4.8 ESTADO DE MOVIMIENTOS DEL CAPITAL CONTABLE.-

COMO SU NOMBRE LO INDICA, NOS MUESTRA LOS MOVIMIENTOS QUE VA SUFRIENDO EL CAPITAL CONTABLE DE UNA ENTIDAD, LOS CUALES SE DERIVAN DE:

- LOS AUMENTOS O DISMINUCIONES EN EL CAPITAL SOCIAL.
- LOS DIVIDENDOS PAGADOS.
- UTILIDAD NETA O PERDIDA DEL AÑO DE QUE SE TRATE.
- LOS RESULTADOS POR TENENCIA DE ACT. NO MONETARIA.

SU ESTUDIO NOS AYUDA PARA PODER TOMAR DECISIONES A FUTURO Y VER EN QUE SE HAN EMPLEADO LOS RECURSOS DE LA ENTIDAD.

CONCLUSIONES

A.-) SIN DUDA NOS DAMOS CUENTA QUE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION EN EL SECTOR GUBERNAMENTAL DEBE DE LLENAR UNA SERIE DE REQUISITOS, LOS CUALES ESTAN REGIDOS POR SU LEGISLACION, QUE SON UNA SERIE DE PROCEDIMIENTOS QUE SE DEBEN DE LLEVAR A CABO PARA LA ADJUDICACION DE UNA OBRA.

B.-) ES NECESARIO QUE EL MANEJO DE UNA CONSTRUCTORA SEA DE MANERA ANALITICA Y PRECISA, PARA QUE ASI SE OBTENGA UNA INFORMACION VERAZ Y OPORTUNA PARA LA TOMA DE DECISIONES QUE PUEDEN SER FUNDAMENTALES. ASI COMO EL PAGO OPORTUNO DE SUS DIFERENTES OBLIGACIONES FISCALES Y NO INCURRIR EN PROBLEMAS QUE PUEDAN CONVERTIRSE EN IRREMEDIABLES.

C.-) ES INEGABLE QUE POR LA BUROCRACIA EXISTENTE EN EL SECTOR GUBERNAMENTAL OBLIGUE AL CONSTRUCTOR A TENER QUE HECHAR MANO DE FINANCIAMIENTOS CAROS Y EXORBITANTES, DERIVADOS DEL DESFASAMIENTO DE LOS PAGOS DE SUS ESTIMACIONES A VECES POR DETALLES ABSURDOS, Y LLEVARLOS AL ENDEUDAMIENTO E INCREMENTO DE SUS PASIVOS, CREANDO ASI UN CIRCULO VICIOSO INTERMINABLE.

D.-) NOS DAMOS CUENTA QUE ALGO DE GRAN UTILIDAD NO SOLO EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, SINO EN TODOS LOS DIVERSOS SECTORES SON LOS SISTEMAS DE COMPUTO LOS CUALES AGILIZAN LA TRANSACCION DE SUS OPERACIONES Y LA TOMA DE DECISIONES OPORTUNA.

E.-) DEFINITIVAMENTE LA CONSTRUCCION EQUIVALE UN ALTO RIESGO PARA CUALQUIER CONSTRUCTOR, DESDE EL CUIDADO FINANCIERO (LIQUIDEZ), SEGURO SOCIAL (CAPITALES CONSTITUTIVOS, PAGO DE CUOTAS A TIEMPO, INSCRIPCION DE LOS TRABAJADORES), Y DE LAS MISMAS OBRAS A EJECUTAR.

ES POR ESO QUE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION REQUIERE DE UN CONTROL OPTIMO, DECISIONES ACERTADAS, PLANEACIONES FINANCIERAS Y FISCALES OPORTUNAS, CUIDADO DE SUS DIFERENTES CONTRIBUCIONES, ELABORACION DE LICITACIONES A TIEMPO Y BIEN ELABORADAS MEDIANTE UNA ESTRUCTURA DEFINIDA DE FUNCIONES; QUE SIN DUDA TODO ESTO NOS AYUDARA A REALIZARNOS MEJOR COMO PROFESIONALES EN ESTE CAMPO TAN AMPLIO E INTERESANTE.

NIÑO ALVAREZ RAUL
CONTABILIDAD INTERMEDIA I
EDITORIA LIBRERIA TRILLAS
MEXICO 1982, 3RA. REIMPRESION

WOCKSTEIN W. HARRY
METODOS CONTABLES EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION
EDITORIAL DEUSTO
ESPAÑA 1979

REYES PONCE AGUSTIN
ADMINISTRACION DE EMPRESAS Y PRACTICA
1RA. Y 2DA. PARTE.
EDITORIAL LIMUSA
MEXICO 1976

ZORRILLA ARENA SANTIAGO
INTRODUCCION A LA METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION
EDITORIAL ANDROMEDA, S.A
SEXTA EDICION
MEXICO 1990

PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DE CONTABILIDAD
W. PYLE WILLIAM Y ARCH WHITE JOHN
EDITORIAL HERRERO HNOS. SUCS. S.A.
OCTAVA EDICION
MEXICO JUNIO 1981

COMPILACION TRIBUTARIA CORRELACIONADA
DOMINGUEZ MOTA ENRIQUE
DOFISCAL EDITORES
MEXICO, 1997

REVISTA TAX EDITORES
DIFERENTES RESOLUCIONES
MEXICO, 1997

LEGISLACION DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL
DELGADILLO MAIZ LUIS DANIEL
EDICIONES DELMA S.A. DE C.V.
DECIMOCTAVA EDICION
MEXICO 1997

LEY DEL SEGURO SOCIAL Y SU REGLAMENTO
EDICIONES DELMA S.A. DE C.V.
VIGESIMA EDICION
MEXICO 1996