

00666



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO**

---

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION  
DIVISION DE ESTUDIOS DE POSGRADO

**EXAMEN GENERAL DE CONOCIMIENTOS**

**TRABAJO ESCRITO**

MEDIOS DE FISCALIZACION UTILIZADOS PARA VIGILAR  
EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONTRIBUCIONES LOCALES  
EN EL DISTRITO FEDERAL.

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE  
MAESTRO EN AUDITORIA  
P R E S E N T A :  
L.C. MAR<sup>IA</sup> ANTONIA MEMBRILLO HERNANDEZ

TUTOR: M.A. ARIOSTO LARA LIEVANO

NOVIEMBRE 2004



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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.

**INDICE**

introducción	i
<b>1.-Marco de Referencia</b>	
1.1 Antecedentes de la Fiscalización en México	2
1.2 Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal	4
1.3 Estructura de la Secretaría de Finanzas	5
1.4 Atribuciones de la Secretaría de Finanzas	6
1.5.- Marco Legal de la Subtesorería de Fiscalización	8
<b>2.0- Funciones de la Subtesorería de Fiscalización</b>	
2.1 Concepto y funciones de la Subtesorería de Fiscalización	10
2.2 Funciones de la Subdirección de programación de impuestos locales	11
2.3 Unidad Departamental de programación de contribuciones locales	12
2.4 Origen de la Auditoría Fiscal	12
2.4.1. Procedimiento de la Auditoría Fiscal	13
2.4.2 Sistema Profundo de revisión	14
2.4.2.1 Auditoría integral	14
2.4.2.2 Auditoría a renglones específicos	14
2.4.3 Sistema de Gabinete	15
2.4.4 Revisiones de Escritorio	15
2.4.5 Revisiones al dictamen fiscal	15
2.4.6 Revisiones masivas	16
2.5 Normas de Auditoría Generalmente aceptadas aplicadas en el ambito Fiscal	16
2.6 Acciones de la Fiscalización	19
<b>3 El Dictamen, como medio de fiscalización</b>	
3.1 concepto de dictamen de estados financieros	20
3.2 Elementos que básicos que integran el dictamen del auditor	20
3.3 Dictamen de impuestos locales	21
3.3.1 Personas obligadas a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones	21
3.3.2 Personas que pueden obtener el Registro para formular el dictamen local	22
3.3.3 Impedimentos para que el Contador Público dictamine el cumplimiento de obligaciones fiscales	23
3.3.4 Sanciones que se le dan al Contador Público por incumplimiento	24
3.3.5 Aviso para la presentación del dictámen	24
3.3.6 Plazo y forma para la presentación de la información	25
3.3.7 Contenido del dictamen	26
3.3.8 Procedimiento de Recepción del dictamen de impuestos locales	28
3.3.9 Motivos por lo que no se aceptan los dictámenes	28

<b>4.- Reglas para que las autoridades fiscales revisen los dictámenes Presentados</b>	
4.1 Documentos requeridos para la revisión del dictamen	30
4.2. Impuestos que se dictamina	30
4.2.1 Impuesto sobre nóminas	30
4.2.2 Derechos por suministro de agua	32
4.2.3 Impuesto por la prestación de servicios de hospedaje	33
4.2.4 Sujetos obligados al pago del impuesto predial	34
<b>5.- Caso practico de dictamen de impuestos locales</b>	
5.1 Carta de presentación del dictamen de cumplimiento de las obligaciones	40
5.2 Aviso para dictaminar el cumplimiento de las obligaciones fiscales fiscales	41
5.3 Datos Generales del Inmueble (Predio)	42
5.4 Determinación del valor catastral con base en los valores unitarios del suelo y construcción	43
5.5 Determinación del valor catastral con base en las contraprestaciones	44
5.6 Calculo del impuesto y comparativo de lo determinado por dictamen contra el impuesto pagado	46
5.7 Relación de impuestos y derechos a cargo del contribuyente	47
5.8 Informe	48
5.9 Oficio de conclusiones	49
<b>6.0 La Orden de visita como otro medio de fiscalización</b>	
6.1 Concepto y aspectos de la orden de visita	50
6.2 Lugar en que deben efectuarse la visita	51
6.2.1 Entrega de la Orden de visita	52
6.2.2 Levantamientos de actas de auditoria	53
6.2.3 Compulsas	56
6.3 Plazo para concluir la visita la visita domiciliaria	57
6.3.1 Situaciones especiales que suspenden el plazo de la visita	58
6.3.2 Oficio de observaciones	59
6.3.3 Conclusiones de la Revisión	61
6.3.4 Liquidación	63
<b>7.- Caso practico de orden de visita</b>	
7.1 Revisiones de Escritorio	66
7.2 Citatorio	67
7.3 Acta de notificación REL	69
7.4 Oficio de conclusiones REL	70
7.5 Visitas domiciliarias	75
7.6 Citatorio	77
7.7 Acta parcial de inicio IL	79
7.8 Acta parcial de recepción de documentos	85

7.9 Citatorio ultima acta parcial	88
7.10 Última acta parcial	90
7.11 Citatorio Acta Final	99
7.12 Acta final	101
8.- Conclusiones y aportaciones	111
9.- Bibliografía	112

## INTRODUCCION

A través del tiempo los sistemas de fiscalización y rendición de cuentas interna y externa de la función gubernamental han ido evolucionando en los distintos estados y circunstancias históricas.

Alcanzar la meta asignada a la fiscalización no constituye tarea fácil ni es posible obtenerla de un solo golpe. Normalmente la fiscalización comprende una gran diversidad de acciones llevadas a cabo por la administración hacendaria y que tienen por finalidad arribar a una serie de metas intermedias las que sumadas nos darán el gran objetivo de la fiscalización, que es generar un cambio en la conducta del contribuyente incumplido a efecto de que en lo sucesivo cumpla con sus obligaciones y deberes en forma voluntaria.

Pretender que la función de fiscalización en forma directa abarque a la totalidad de los contribuyentes constituye tarea más que imposible, habida cuenta del crecimiento desmesurado del universo de los sujetos contribuyentes. Ante tal imposibilidad se impone la adopción de ciertos criterios de carácter selectivo que permitan por una parte, elegir en la mejor forma posible, al contribuyente a fiscalizar en forma directa y por la otra que tal acción fiscalizadora genere los efectos deseados sobre el resto de los contribuyentes, o dicho en otras palabras, lo que debe tener muy en cuenta la autoridad fiscalizadora es que ante la imposibilidad de fiscalizar en forma directa a la totalidad de los contribuyentes debe elegir y utilizar criterios de selección, que los sujetos fiscalizados tengan tales características que la acción fiscalizadora genere la consecuencia deseada sobre él y el resto de contribuyentes.

Por tal motivo, en este trabajo mi objetivo principal es dar a conocer los mecanismos de control que desarrolla la Autoridad, principalmente dos: La presentación del dictamen de impuestos locales y las Visitas domiciliarias, ya que es de suma importancia saber que la autoridad fiscalizadora no solo se limita al ámbito federal, sino también al ámbito local,.

Mi finalidad no es de comprobar la eficiencia o efectividad de estos mecanismos, sino más bien busco las divulgaciones de los impuestos locales entre los colegas, ya que considero que existe desconocimiento, siendo esto una buena opción de desarrollo profesional.

## 1.- MARCO DE REFERENCIA

### 1.1 ANTECEDENTES DE LA FISCALIZACION EN MEXICO

México tiene una larga tradición en materia de fiscalización que se inicia desde hace mucho tiempo., entendiéndose que fiscalización es el proceso mediante el cual el gobierno federal, estatal y municipal obtiene recursos que son aportados por los mexicanos y que son destinados al gasto público.

El artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos menciona lo siguiente: ***“Es obligación de los mexicanos, contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes”***. Esta disposición ha estado vigente desde 1917, en la cual el gobierno en su carácter de ente recaudador se encarga de recibir los recursos necesarios para destinarlos a los gastos públicos del país. Entre las contribuciones que conocemos se encuentran: los impuestos, las aportaciones de seguridad social, las contribuciones de mejoras, y los derechos.

Las continuas reformas fiscales que nuestro país ha experimentado año con año en las últimas décadas, siempre han sido destinadas a los contribuyentes cautivos, es decir, a aquellas personas físicas o morales que actualmente cuentan con su Registro Federal de Contribuyentes y que cumplen con sus obligaciones fiscales normalmente. Los incrementos de impuestos siempre van dirigidos a incrementar la carga de los contribuyentes cautivos, sin tomar muchas veces en cuenta que existen muchas personas que deberían ser contribuyentes y aún no lo son. No se trata de inculpar a nadie en este tipo de situaciones ya que obviamente nuestro esquema tributario es tan complicado que las personas que actualmente no tributan debiendo hacerlo, ven un perjuicio muy alto no sólo en pagar sus impuestos sino en buscar a algún especialista que se encargue de hacerles el trabajo necesario para el cálculo del mismo, luego entonces, el costo de tributar resulta muy alto y por ende las personas exigen las opciones más cómodas.

México tiene una larga tradición en materia de fiscalización que se inicia desde la lejana época colonial, siendo básicamente controles de carácter interno que dependían fundamentalmente de la rama del Ejecutivo. He aquí, desde nuestra vida independiente, los ordenamientos de fiscalización expedidos:

1824 - Se emite el Decreto Arreglo de la Administración Pública con el cual se suprime el Tribunal Mayor de Cuentas de la Nueva España y se crea la Contaduría Mayor de Hacienda.

1843 - Supresión de la Contaduría Mayor de Hacienda y se restaura el antiguo Tribunal de Cuentas.

1857 - Con la Constitución de 1857 se restablece una vez más la Contaduría Mayor de Hacienda que dura hasta nuestros días.

Este organismo, en teoría, es de orden externo pues supervisa al Ejecutivo y rinde cuentas al poder Legislativo.

1917 - El Presidente Carranza crea el Departamento de Contraloría separado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

1933 - Queda suprimido el Departamento de Contraloría y se traspasan las funciones a la Tesorería de la Federación.

1981 - Durante el régimen de Miguel de la Madrid es creada la Secretaría de la Contraloría General de la Federación.

1994 - Con el Presidente Zedillo se ajustan funciones y atribuciones bajo el nombre de Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo del Poder Ejecutivo del Gobierno Federal



## **1.2 LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL**

El origen de la Subtesorería de Fiscalización se remota a mediados de 1947, cuando el C. Tesorero del Distrito Federal, crea el departamento de Auditoría Interna, en 1950 se le encomiendan tres tipos de funciones: practicar Auditorías contables, Auditorías administrativas, así como instrumentar sistemas y métodos de trabajo tendientes a optimizar la operatividad de las áreas. En 1966, se incorpora la función de fiscalización, por lo que cambia su denominación a departamento de auditoría fiscal, quedando estructurado por una jefatura y las secciones de auditoría interna, auditoría externa y de organización. EN 1972 se le da el rango de dirección, elevándose a la jerarquía de departamento las secciones citadas.

En base al convenio de colaboración administrativa en materia de fiscalización, celebrado entre la Secretaría de hacienda y crédito público y la tesorería, la dirección de auditoría fiscal, en 1977 se reestructura orgánicamente para buscar la especialización fiscalizadora.

El efecto de la acción de renovación se lleva a cabo en los años siguientes, siendo así, que en 1982 por conveniencia de unificar las fuerzas fiscalizadoras de la tesorería del Distrito Federal, el departamento de revisiones especiales dedicado a revisar contribuyentes menores, pasa a formar parte de la Dirección.

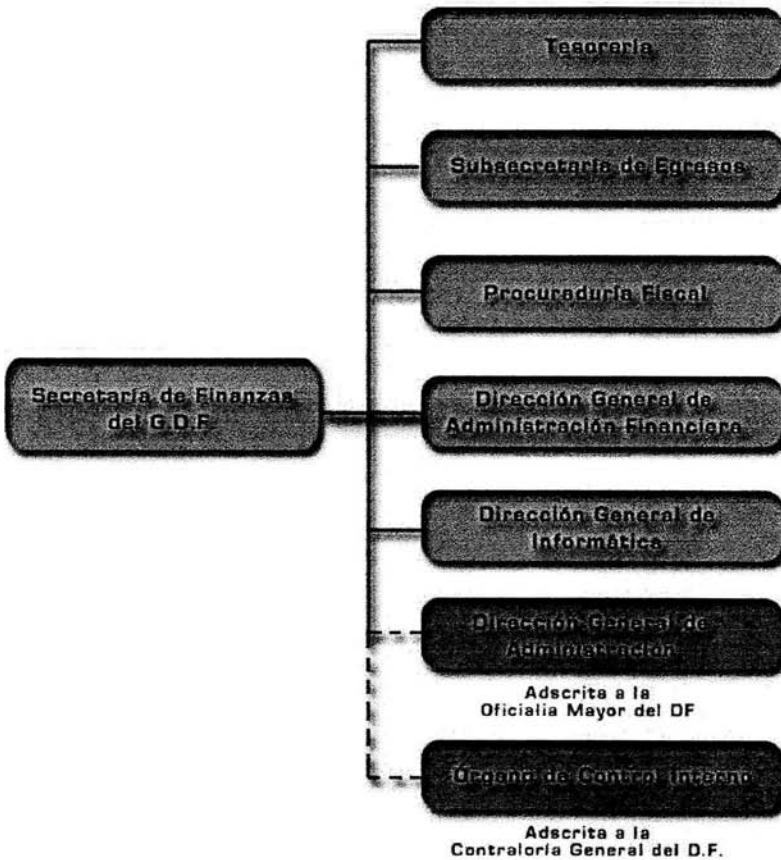
En 1983, la Dirección de auditoría fiscal se reestructura orgánicamente, con el objeto de contar con mejores niveles de organización que precisarán las funciones y responsabilidades, por lo tanto pasa a depender directamente de la Subtesorería de ingresos, incorporando a su desempeño funcional la revisión de declaraciones de contribuyentes menores, de I.V.A y de solicitudes de devolución de impuesto que anterior a este periodo, no se lleva a cabo.

El 17 de enero de 1984 entra en vigor el nuevo reglamento interior del departamento del Distrito Federal, en el que se eleva al rango de Subtesorería a la Dirección de auditoría fiscal denominándose Subtesorería de fiscalización.

El esquema de esta nueva estructura y sus funciones, quedan conformadas el 30 de junio de 1984, siendo dictaminada positivamente por la oficialía mayor del departamento del Distrito federal y la Secretaría de programación y presupuesto, quedando estructurada con tres direcciones de área, siete subdirecciones y quince unidades departamentales.

Derivado del acuerdo de coordinación entre la secretaría de hacienda y crédito público y la tesorería, se creo una subdirección a la que le compete la revisión de dictámenes de estados financieros de contribuyentes, emitidos por los contadores Públicos registrados.

### 1.3 ESTRUCTURA Y ATRIBUCIONES DE LA SECRETARIA DE FINANZAS



#### **1.4 Atribuciones de la Secretaría de Finanzas**

##### **Con base en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal**

**Artículo 30.-** A la Secretaría de Finanzas corresponde el despacho de las materias relativas a: El desarrollo de las políticas de ingresos y administración tributaria, la programación, presupuestación y evaluación del gasto público del Distrito Federal, así como representar el interés del Distrito Federal en controversias fiscales y en toda clase de procedimientos administrativos ante los tribunales en los que se controvierta el interés fiscal de la Entidad.

##### **Específicamente cuenta con las siguientes atribuciones:**

- I. Elaborar el Programa Operativo de la Administración Pública del Distrito Federal, para la ejecución del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal;
- II. Elaborar el presupuesto de ingresos de la Entidad que servirá de base para la formulación de la iniciativa de Ley de Ingresos del Distrito Federal;
- III. Formular y someter a la consideración del Jefe de Gobierno el proyecto de los montos de endeudamiento que deben incluirse en la Ley de Ingresos, necesarios para el financiamiento del presupuesto;
- IV. Recaudar, cobrar y administrar los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos y demás ingresos a que tenga derecho el Distrito Federal en los términos de las leyes aplicables;
- V. Ordenar y practicar visitas domiciliarias para comprobar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Código Financiero y demás disposiciones legales aplicables;
- VI. Determinar, recaudar y cobrar los ingresos federales coordinados, con base en las leyes, convenios de coordinación y acuerdos que rijan la materia, así como ejercer las facultades de comprobación que las mismas establezcan;
- VII. Imponer las sanciones que correspondan por infracciones a disposiciones fiscales y demás ordenamientos fiscales de carácter local o federal, cuya aplicación esté encomendada al Distrito Federal;
- VIII. Ejercer la facultad económico coactiva, para hacer efectivos los créditos fiscales a favor del Distrito Federal;
- IX. Vigilar y asegurar en general, el cumplimiento de las disposiciones fiscales;
- X. Formular las querellas y denuncias en materia de delitos fiscales y de cualquier otro que represente un quebranto a la hacienda pública del Distrito Federal;
  
- XI. Representar en toda clase de procedimientos judiciales o administrativos los intereses de la hacienda pública del Distrito Federal, y los que deriven de las funciones

- operativas inherentes a los acuerdos del Ejecutivo Federal en materia de ingresos federales coordinados;
- XII. Dictar las normas y lineamientos de carácter técnico presupuestal a que deberán sujetarse las dependencias, órganos desconcentrados y entidades, para la formulación de los programas que servirán de base para la elaboración de sus respectivos anteproyectos de presupuesto;
  - XIII. Formular el Proyecto de Presupuesto de Egresos y presentarlo a consideración del Jefe de Gobierno, considerando especialmente los requerimientos de cada una de las Delegaciones;
  - XIV. Controlar el ejercicio del presupuesto de egresos del Distrito Federal y evaluar el resultado de su ejecución;
  - XV. Formular la cuenta anual de la hacienda pública del Distrito Federal;
  - XVI. Intervenir en la autorización y evaluación de los programas de inversión de las dependencias y entidades de la Administración Pública del Distrito Federal;
  - XVII. Emitir opinión sobre los precios y tarifas de los bienes y servicios de la Administración Pública del Distrito Federal;
  - XVIII. Formular los proyectos de leyes y disposiciones fiscales del Distrito Federal, así como elaborar las iniciativas de Ley de Ingresos y Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal;
  - XIX. Llevar y mantener actualizados los padrones fiscales;
  - XX. Expedir las reglas de carácter general en materia de hacienda pública a que se refiere el Código Financiero del Distrito Federal, y
  - XXI. Las demás que le atribuyan expresamente las leyes y reglamentos.

## **1.5 MARCO LEGAL DE LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN**

### **CONSTITUCION**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Titulo primero, Capitulo I, Artículo 14,16, primer párrafo, y Capitulo II, Artículo 31, fracción IV.

### **Leyes**

Ley Orgánica de la Administración pública del Distrito Federal

Artículo 15, fracción VII y 30

D.O 30-XII-1994

D.O 2-II-1996

D.O 29-XII-1998

Ley Federal de los trabajadores al servicio del Estado

Reglamento del apartado B del artículo 123 constitucional en todos los títulos, capítulos y artículos.

D.O 28-XII-1963

D.O 225-XII-1972

D.O 24-XII-1974

D.O 31-XII-1974

D.O 30-XII-1975

D.O 7-X-1978

D.O 28-XII-1978

D.O 27-XII-1979

D.O 27-XII-1982

D.O 29-XII-1983

D.O 12-I-1984

D.O 22-XII-1984

D.O 31-XII-1984

D.O 21-I-1988

**LEY DE COORDINACION FISCAL**

Capítulo II, Artículo 10  
Capítulo III, Artículos 13 y 14

D.O 29-XII-1978  
D.O 30-XII-1980  
D.O 31-XII-1981  
D.O 28-XII-1982  
D.O 31-XII-1982  
D.O 30-XII-1983  
D.O 31-XII-1986  
D.O 31-XII-1987  
D.O 31-XII-1988  
D.O 28-XII-1989  
D.O 26-XII-1990  
D.O 20-XII-1991  
D.O 20-VII-1992  
D.O 03-XII-1993  
D.O 29-XII-1993  
D.O 18-X-1995  
D.O 15-XII-1995  
D.O 24-XII-1996  
D.O 01-01-1997  
D.O 29-XII-1997

Ley del Impuesto al Valor Agregado

Ley de planeación

Ley Federal de responsabilidades de los servidores públicos

Ley de ingresos del distrito federal

Publicación anual

Códigos

Código financiero del distrito federal

Código fiscal de la Federación

Reglamentos

Reglamento interior de la Administración pública del distrito federal

Reglamento del código fiscal de la Federación

Reglamento que fija las condiciones generales de trabajo del departamento del Distrito Federal

Reglamento de la ley del impuesto al valor agregado

## **2.0 FUNCIONES DE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACIÓN**

### **2.1 CONCEPTOS y FUNCIONES DE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION**

Fiscalización: <sup>1</sup>“Conjunto de medidas tomadas para conseguir los fines generales de la política económica, y en especial las relacionadas con los ingresos y gastos públicos.”

Por fiscalización habrá que entender <sup>2</sup>“Toda una amplia gama de actos llevados a cabo por los órganos de la administración hacendaria y que tiene por finalidad constatar el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones y deberes fiscales”

La necesidad y justificación de la fiscalización de toda administración hacendaria habrá que buscarla en la naturaleza del ser humano y su natural inclinación a incumplir con sus obligaciones y deberes tributarios. La fiscalización o inspección, como algunos prefieren llamarla tiene la finalidad de influir en el ánimo de los contribuyentes a efecto de que en lo sucesivo asuman conductas conformes a derecho.

Entre las funciones mas importantes destacan las siguientes:

1.- Planear y ejecutar los programas de fiscalización en materia de las contribuciones previstas en la ley de ingresos del Distrito Federal, y de los federales coordinados en los términos de la colaboración administrativa.

2.- Ordenar y supervisar la práctica de visitas domiciliarias, revisión de dictámenes, visitas de inspección , verificaciones, revisiones rápidas, revisiones de escritorio y revisiones de gabinete, así como todos los demás actos que establezcan las disposiciones fiscales, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes responsables solidarios y demás obligados en materia fiscal, local y Federal coordinad.

3.-Formular la programación operativa anual para la función de fiscalización, integrar y llevar estadísticas para medir la eficiencia y efectividad de la función.

4.-Ordenar el desarrollo de los sistemas y los procedimientos que permitan una eficiente y efectiva de los programas de fiscalización.

---

<sup>1</sup> Urbina Nandayapa Arturo.- El Contribuyente ante las Revisiones Fiscales.- 3<sup>era</sup> edición.- Sicco, México, 271 pag

<sup>2</sup> Tello Trejo Benjamín Rolando.- El Dictamen en la Contaduría Pública.- 2 a Edición , Ediciones contables y Administrativas, México 1999

- 5.-Supervisar que la operación de los diferentes métodos de revisión, se lleven de conformidad con las disposiciones legales y administrativas establecidas.
- 6.-Desarrollar programas de capacitación de personal operativo y de los titulares de la estructura de fiscalización.
- 7.-Proporcionar los servicios administrativos que demanda el desarrollo eficiente de los programas en operación
- 8.-Coordinarse con las demás unidades administrativas, con las autoridades de las entidades federativas de la federación y las delegaciones del gobierno del Distrito Federal, para el mejor desempeño de sus funciones.
- 9.-Requerir las solicitudes, avisos, manifestaciones y demás documentación que, conforme a las disposiciones fiscales, deban presentar los contribuyentes ante la autoridad fiscalizadora.
- 10.-Ordenar y practicar el embargo precautorio para asegurar el interés fiscal, cuando el crédito sea determinado o exigible, en los términos de las leyes fiscales, cuando a juicio fundado y motivado de la autoridad exista el peligro inminente de que el obligado, realice cualquier maniobra tendiente a evadir el cumplimiento de las obligaciones fiscales, así como levantarlo cuando proceda.
- 11.-Ordenar se requiera la presentación del aviso para dictaminar, y el dictamen cuando exista incumplimiento, así como a los contadores públicos que hayan formulado dictámenes sobre estados financieros de contribuyentes con domicilio fiscal en el Distrito Federal, a los propios contribuyentes y demás obligados, para que exhiban los papeles de trabajo y sistemas o registro contables, así como para que proporcionen cualquier informe, dato o documento necesario para comprobar el cumplimiento de obligaciones fiscales locales y federales.

## **2.2 FUNCIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACION DE IMPUESTOS LOCALES**

### **FUNCIONES**

- 1.-Proponer para aprobación de sus superiores métodos que mejoren el proceso de análisis y selección de la información de impuestos locales.
- 2.-Vigilar la determinación del tipo de revisión asignada a los contribuyentes sujetos de fiscalización en materia de impuestos locales.
- 3.-Desarrollar el proceso de programación de Auditorías fiscales en materia de impuestos locales desde la investigación, análisis y selección de contribuyentes, hasta la elaboración de las órdenes de revisión de auditoría.



## **2.3 UNIDAD DEPARTAMENTAL DE PROGRAMACION DE CONTRIBUCIONES LOCALES**

### **FUNCIONES:**

Determinar el tipo de revisión que deberá practicarse a los contribuyentes sujetos a actos de fiscalización en materia de contribuciones locales

Emitir los oficios de visitas domiciliarias, revisión de obligaciones fiscales, revisiones de escritorio y visitas de inspección de impuestos locales.

Registrar y controlar la emisión y órdenes de auditoría de impuestos locales, para evitar la duplicidad de las mismas.

Seleccionar el universo de contribuyentes susceptibles de auditar, aquellos que por la naturaleza de sus irregularidades deban ser programados a través del aprovechamiento de la infraestructura informática.

Llevar un control de las Auditorías y revisiones programadas en materia de impuestos locales.

## **2.4 ORIGEN DE LA AUDITORIA FISCAL**

Pueden ser varias las razones que originan, dan motivo o provocan la intervención de una autoridad con facultades de revisión del cumplimiento de aspectos impositivos, entre esas encontramos:

**Auditorías por programas:** Son aquellas que emanan de un programa normal o especial, diseñado por autoridades específicas. Los programas normales se conforman por lo regular sobre base anual y en él se establecen las metas a alcanzar durante ese periodo con base en los recursos humanos, materiales y económicos con que se disponga para el efecto, establecidos con base en los recursos presupuestales asignados de manera regular para tales propósitos, suelen haber programas especiales o extraordinarios, de carácter temporal diseñados para la revisión de aspectos o conceptos específicos que tiendan a la pretensión de regularizaciones en áreas que así lo ameriten a juicio de la autoridad o porque circunstancias especiales que se presenten en el país o una zona de él, así lo demanden

**Auditorías Derivadas de Estudios Económicos:** Merced al gran avance tecnológico en el campo de la informática y la aplicación de la estadística, las autoridades fiscalizadoras están interesando cada vez mas por desarrollar programas de medición de factores económicos o estadísticos que permiten detectar, con el uso de modelos matemáticos manejados a través de computadoras caso de evasión de pago de impuesto

**Auditorías Consecuencia de otras Auditorías o Compulsas.-** Uno de los procedimientos de auditoría más usuales en auditoría fiscal es el conocido como compulsas, esta se entiende como el aplicar con más profundidad la técnica de confirmación.

**Auditoría por Denuncia.**- Esta se da por evasión fiscal presentada por alguna persona física o moral contra un contribuyente.- Por regla general la autoridad no da curso a denuncias anónimas a menos de que estén acompañadas con pruebas mínimas que las sustenten.

**Otras Causales de Auditoría Fiscal.**- a) Seguimiento de una auditoría fiscal anterior ósea cuando después de haberse auditado un ejercicio y el contribuyente salió mal librado, la autoridad decide revisar el siguiente ejercicio para cerciorarse que ya corrigió en sus procedimientos de cumplimiento de sus obligaciones fiscales, b) Por detectar la autoridad cambios constantes en la razón o denominación social de contribuyente, de sus principales accionistas, fusiones, etc. C) por diferencias, muy notorias en la información presentada en declaraciones complementarias en comparación contra las declaraciones originales.

#### **2.4.1 PROCEDIMIENTOS DE LA AUDITORIA FISCAL**

Se ha dicho con razón, que no existe en el mundo un medio en el que los contribuyentes, de manera general, conozcan y cumplan correctamente sus obligaciones fiscales, por ello se hace necesario que las autoridades tributarias ejerzan en mayor medida, diversas funciones tendientes a comprobar el cabal cumplimiento de las obligaciones fiscales a que estén sujetos los contribuyentes, por lo que se hace necesario analizar en que consiste la actividad de fiscalización ejercida por las autoridades tributarias, ello con el propósito de contar con una visión integral, que proporcione al auditor las bases en que se encuentra sustentada la tarea de fiscalización en México, y de esta manera, ejecute con máximo de eficiencia y eficacia su actividad de auditoría.

La Fiscalización en materia de impuestos internos, se lleva a cabo por los gobiernos estatales en forma concurrente con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al amparar de los convenios de colaboración administrativa en materia fiscal Federal.

Por ello conviene comentar, los diversos sistemas de revisión utilizados en México para conocer el cumplimiento fiscal de los contribuyentes auditados. Estos sistemas de revisión se conocen como profundo y de gabinete.

Cabe mencionar, que hasta hace algunos años, la autoridad fiscal venía ejerciendo sus facultades de comprobación fiscal preferentemente a través de métodos de revisión denominados visitas domiciliarias, catalogadas éstas como profundas o intermediarias.

Sin embargo ante un número cada vez mayor del universo de contribuyentes, y ante la imposibilidad real de vigilar el cumplimiento de las obligaciones fiscales, sólo a través de visitas domiciliarias, se hizo necesario diversificar los métodos de revisión a utilizar por parte de la autoridad.

Ante esta situación y dada la imposibilidad de aplicar exclusivamente mecanismos de revisión complejos como son las visitas domiciliarias, la autoridad se ve en la necesidad de orientar sus Auditorías principalmente a aquellos contribuyentes que han exhibido un comportamiento irregular en materia fiscal, a través del uso diversificado de métodos de revisión que si bien no permiten la extensión y alcance de las visitas domiciliarias, si logran junto con estas, obtener una mayor presencia fiscal por parte de la autoridad. Por ello, las entidades federativas han impulsado fuertemente el tipo de revisiones ágiles, ya que es a través de estas como es posible conocer cual es la situación fiscal de un mayor número de contribuyentes y también de lograr cumplir con la meta de la presencia fiscal respecto a los contribuyentes domiciliados en su entidad federativa.

#### **2.4.2 SISTEMA PROFUNDO DE REVISIÓN**

Este sistema agrupa dos métodos de revisión, la auditoría integral y la auditoría de renglones específicos:

##### **2.4.2.1 AUDITORIA INTEGRAL**

La auditoría integral consiste en la revisión de todos los renglones fiscales que a está afecto el contribuyente, es decir esta revisión se aplica a todos los rubros o partidas que debe manejar el auditado.

La extensión o alcance de la revisión estará determinada en atención a los resultados que obtenga el personal actuante respecto de los procedimientos de inicio y, desde luego, lo que se acuerde en la planeación de la auditoría.

La auditoría integral es el medio de fiscalización más complejo de los que aplica la autoridad fiscal, ya que su ejecución abarca el total de los renglones de la declaración a que está afecto el contribuyente auditado, desde luego que la revisión no se lleva el 100% de la documentación, información, declaraciones y avisos presentados por el auditado.

##### **2.4.2.2 AUDITORIA A RENGLONES ESPECÍFICOS**

Las auditorías a renglones específicos revisten las mismas formalidades que las Auditorías integrales, solo que varían en cuanto a los renglones a revisar y el grado de profundidad de la misma, ya que al contrario de la auditoría integral en que se revisa el total de los renglones a que esté afecto el auditado, en la auditoría o renglones específicos, solo se revisarán los renglones concretos que haya señalado el Comité de Programación.

La auditoría a renglones específicos consiste en que los auditores deben aplicar los procedimientos de auditoría necesarios o suficientes para concluir si el contribuyente cumplió con sus obligaciones fiscales respecto a los renglones específicos revisados.

En la práctica cotidiana, es común que una auditoría a renglones específicos se convierta en una auditoría integral, debido a que la magnitud de las irregularidades fiscales detectadas en el desarrollo de la revisión así lo ameriten, en cuyo caso, el personal actuante tendrá que informar a sus superiores, a efecto de que éstos soliciten al Comité de programación el cambio de método de revisión, es decir, que de ser una auditoría a renglones específicos, pasa a ser una auditoría integral. La misma situación puede presentarse a la inversa, sólo que la justificación se encontrará básicamente en la escasez de evidencias de irregularidades.

### **2.4.3. SISTEMAS DE GABINETE**

Tres son los métodos de fiscalización que integran los sistemas de gabinete, siendo éstos las revisiones de escritorio, las revisiones masivas y las revisiones al dictamen fiscal.

El sistema de se conforma únicamente por métodos de revisión considerados como ágiles, lo que permite a la autoridad ejercer un número considerable de actos de fiscalización en corto tiempo, sobre todo si se le comprara con el tiempo que se requiere para la realización de las Auditorías integrales o renglones específicos.

### **2.4.4 REVISION DE ESCRITORIO**

Este método consiste primordialmente en reunir, con base en la documentación e información aportada por el contribuyente, evidencias que comprueben que las operaciones realizadas por el auditado fueron contabilizadas y declaradas correctamente y en los casos en que se detecten irregularidades, obtener los elementos necesarios y suficientes para motivar y fundamentar la resolución determinativa del crédito fiscal.

A diferencia de las Auditorías integrales y a renglones específicos, en que la revisión se efectúa en el domicilio del contribuyente, las Auditorías de escritorio siempre se desarrollan en las oficinas de la autoridad fiscal, para la cual, se requiere mediante oficio a los contribuyentes, responsables solidarios y terceros con ellos relacionados, la presentación de las declaraciones, libros contables y demás documentación e información comprobatoria de los actos o actividades realizados dentro del periodo sujeto a revisión.

Las Auditorías de escritorio tienden a lograr una visión global del cumplimiento de las obligaciones fiscales del contribuyente, profundizando la revisión sólo en los casos en que se detecten irregularidades fiscales significativas, en cuyo caso, el personal revisor tendrá que pedir a sus superiores que soliciten al comité de Programación el cambio de método de revisión para que se autorice una auditoría integral o a renglones específicos.

### **2.4.5 REVISIÓN DEL DICTAMEN FISCAL**

Un método de Fiscalización indirecta lo constituye el Dictamen Fiscal que emiten los contadores públicos autorizados por la S.H.C.P, en este sentido es importante mencionar que el dictamen suele ser un eficaz auxiliar en el desahogo de la tarea fiscalizadora.

En este método de revisión, el trabajo del personal de auditoría se basa en la revisión automatizada de todos los dictámenes que le hayan sido turnados al estado por las Administraciones Locales de Auditoría Fiscal Federal, con el propósito de conocer, por una parte, si el contribuyente dictaminado cumplió con sus obligaciones fiscales y, por otra, la de conocer de manera inicial el resultado de la actuación profesional del contador público registrado, al emitir el dictamen fiscal, como se ve la revisión del dictamen fiscal es un medio de fiscalización indirecto en virtud de que la autoridad fiscal realiza, en primer término, la revisión sobre el trabajo desarrollado por un tercero, en este caso, el contador público registrado que hay emitido el dictamen, y sólo en los casos en que detectara irregularidades de tipo fiscal, inicia facultades de comprobación de manera directa con el contribuyente dictaminado.

Podemos decir que el dictamen fiscal es un método ágil de fiscalización ya que su ejecución en la mayoría de los casos, requiere de tiempos muy cortos y sólo cuando el Comité de Selección de Cartera de Contador Público Registrado, decide que se revisen los papeles de trabajo elaborados por el contador público registrado, se requerirá de mayor tiempo.

#### **2.4.6 REVISIONES MASIVAS**

Del total de los métodos utilizados por las autoridades fiscales, para el cumplimiento de las metas de presencia fiscal contemplado en el Programa Anual de Fiscalización, federación-entidades federativas, sin duda alguna el método más ágil es el conocido como revisiones masivas, esto se debe de manera fundamental, a que esta revisión se apoya en el acopio y manejo de grandes volúmenes como revisiones masivas.

Cuando se utilice el método de revisiones masivas, las entidades federativas deben tomar muy en cuenta los siguientes aspectos:

- 1.- Que las revisiones sean dirigidas a un contribuyente de los cuales se cuente con antecedentes o referencias identificables de una evasión o mala conducta ante el fisco y
- 2.- Que en todos los casos en que se envíen revisiones masivas, exista contestación por escrito por parte del contribuyente, ya sea para corregir su situación fiscal o bien para aclarar posibles diferencias en cuanto a los montos declarados.

### **2.5 NORMAS DE AUDITORIA GENERALMENTE ACEPTADAS APLICADAS EN EL AMBITO FISCAL**

Personales:

- 1.-Entrenamiento técnico y capacidad profesional
- 2.- Cuidado y diligencia profesional
- 3.-Independencia mental

## Normas de ejecución del trabajo

- 1.-Planeación y supervisión
- 2.-Estudio y evaluación del control interno
- 3.-Obtención de evidencia suficiente y competente

## Normas de información

Aclaración de la relación con estados o información financiera y expresión de opinión.  
Bases de opinión sobre estados financieros

<b>NORMAS PERSONALES</b>	<b>ENTRENAMIENTO TÉCNICO Y CAPACIDAD PROFESIONAL</b>	<b>CUIDADO Y DILIGENCIA PROFESIONAL</b>	<b>INDEPENDENCIA</b>
Cualidades que el auditor debe asumir dentro de las exigencias que el carácter de la auditoría impone	El trabajo de auditoría debe ser desempeñado por personas que, teniendo título profesional legalmente expedido y reconocido, tenga entrenamiento técnico adecuado y capacidad profesional como auditores	El auditor está obligado a ejercitar cuidado y diligencia razonables en la realización de su examen y en la preparación de su informe o dictamen	El auditor está obligado a mantener una actitud de independencia mental en todos los asuntos relativos a su trabajo profesional
<b>NORMAS DE EJECUCIÓN DE TRABAJO</b>	<b>PLANEACIÓN Y SUPERVISIÓN</b>	<b>ESTUDIO Y EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO</b>	<b>OBTENCIÓN DE EVIDENCIA SUFICIENTE Y COMPETENTE</b>
Los elementos básicos, fundamentales en la ejecución del trabajo, que constituyen la especificación particular, por lo menos al mínimo indispensable, de la exigencia de cuidado y diligencia	El trabajo de auditoría debe ser planeado adecuadamente, y si se usan ayudantes, éstos deben ser supervisados en forma apropiada	El auditoría debe efectuar un estudio y evaluación adecuados del control interno existente, que le sirva de base para determinar el grado de confianza que va a depositar en él, asimismo	Mediante los procedimientos de auditoría, el auditor debe obtener evidencia comprobatoria suficiente y competente en el grado que requiera para suministrar una base objetiva para

		que le permita determinar la naturaleza, extensión y oportunidad que va a dar a los procedimientos de auditoria	su opinión
<b>NORMAS DE INFORMACIÓN</b>	<b>ACLARACIÓN DE LA RELACIÓN CON ESTADOS O INFORMACIÓN FINANCIERA Y EXPRESIÓN DE OPINIÓN</b>	<b>BASES DE OPINIÓN SOBRE ESTADOS FINANCIEROS</b>	
El resultado final del trabajo del auditor es su dictamen o informe, mediante el pone en conocimiento de las personas interesadas los resultados de su trabajo y la opinión que se ha formado a través de su examen	El contador Público deberá expresar de manera clara e inequívoca la naturaleza de su relación con dicha información, su opinión sobre la misma y en su caso las limitaciones que haya tenido su examen, las salvedades que se deriven de ellas o todas las razones de importancia por las cuales expresa una opinión adversa o no puede expresar una opinión a pesar de haber hecho un examen de acuerdo con las normas de auditoria	El auditor al opinar sobre los estados financieros, debe observar que: a) Fueron preparados de acuerdo a los principios de contabilidad b) Dichos principios fueron aplicados sobre bases consistentes c) La información presentada en los mismos y en las normas relativas, es adecuada y suficiente para su razonable interpretación	

## **2.ACCIONES DE LA FISCALIZACIÓN**

Son cuatro acciones básicas y progresivas

A) Buscar que todos los contribuyentes estén bajo control, es decir, que los obligados a registrarse como tales lo hagan. El objetivo, es ampliar el universo de contribuyentes registrados a todos los que deben aportar el gasto público.

B) Las acciones de fiscalización se encaminarán en esta segunda etapa a contar con adecuados controles para impulsar a todos los contribuyentes conocidos, registrados a que den el primer paso hacia el cumplimiento voluntario, presentar las declaraciones en el tiempo y en la forma en que las leyes lo establezcan. De hecho esto trata de un segundo proceso de identificación de los contribuyentes, determinar individualmente, dentro del universo de contribuyentes conocidos, aquellos que no hayan cumplido con su obligación primaria de presentar sus declaraciones.

C) En esta etapa se buscará que los contribuyentes que ya estén cumpliendo con la presentación de sus declaraciones, incluya en ellas información cada vez más fidedignas

D) Esta última fase de fiscalización es la referente a la recuperación o cobro de adeudos de los contribuyentes que hayan declarado y lo han hecho fielmente, pero que sin embargo, no han cubierto los adeudos determinados.



### **3. EL DICTAMEN COMO MEDIO DE FISCALIZACION**

#### **3.1 CONCEPTO DE DICTAMÉN DE ESTADOS FINANCIEROS**

El dictamen <sup>3</sup> es el documento que suscribe el contador Público conforme a las normas de su profesión, relativo a la naturaleza, alcance y resultado del examen realizado sobre los estados financieros de la entidad de que se trate." La importancia del dictamen en la práctica profesional es fundamental, ya que usualmente es lo único que el público conoce de su trabajo

#### **3.2 ELEMENTOS BÁSICOS QUE INTEGRAN EL DICTAMEN DEL AUDITOR.**

- Destinatario

Generalmente el dictamen se dirigirá a los accionistas o a quienes haya contratado los servicios del auditor

-Identificación de los estados financieros

El dictamen del auditor se referirá al estado de situación financiera y a los estados de resultados, variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera

Identificación de la responsabilidad de la administración de la compañía y el auditor

Se deberá aclarar en el cuerpo del dictamen que los estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía y que la responsabilidad del auditor es la de expresar una opinión sobre los mismos

Descripción general del alcance de la auditoría

En el dictamen se deberá describir el alcance de trabajo efectuado, mediante las afirmaciones siguientes:

- 1.- Que el trabajo fue realizado de acuerdo a las normas de auditoría generalmente aceptadas
- 2.- Que la auditoría fue planeada y llevada a cabo para obtener una seguridad razonable acerca de que los estados financieros están libres de errores importantes y que están preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.
- 3.- Que el examen se efectuó mediante pruebas selectivas
- 4.- Que la auditoría incluyó la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones significativas efectuadas por la administración de la compañía en la

<sup>3</sup> Instituto Mexicano de Contadores Públicos de México, Normas y Procedimientos de Auditoría, ANFECA, México, 23ª. Edición, 2003

preparación de los estados financieros, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto.

5.- Que la auditoría proporcionó bases razonables para la opinión

Opinión del auditor.

El dictamen deberá establecer claramente la opinión de la auditoría acerca de si los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera, los resultados de las operaciones, las variaciones en el capital contable y los cambios en la situación financiera, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados

Redacción y firma del dictamen

Siempre deberá aparecer el nombre y firma del contador público para mantener la responsabilidad profesional individual de quien suscribe el dictamen

Fecha del Dictamen

Como regla general, la fecha del dictamen debe ser la misma en la que el auditor concluya su trabajo de auditoría.

### **3.3 DICTAMENES DE IMPUESTOS LOCALES**

#### ***3.3.1 PERSONAS OBLIGADAS A DICTAMINAR EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES***

Están obligadas a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, en términos del Código Financiero del Distrito Federal, dentro de los dos meses siguientes al ejercicio que se dictamina, las personas físicas y morales, que se encuentren en alguno de los supuestos siguientes y únicamente por cada uno de ellos:

- a) Las que en el año calendario inmediato anterior hayan contado con un promedio mensual de trescientos o más trabajadores
- b) Las que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con inmuebles, de uso diferente al habitacional, cuyo valor catastral por cada uno, en cualquiera de los bimestres de dicho año sea superior a \$67,995,340.30. El dictamen deberá referirse únicamente a las obligaciones fiscales establecidas en el Código Financiero del Distrito Federal, relacionadas con los inmuebles que rebasen este valor
- c) Las que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con inmuebles de uso mixto que rebasen el valor indicado en el inciso anterior.
- d) Las que en el año inmediato anterior hayan consumido por una o más tomas, más de 2000 M3 de agua promedio, de uso no doméstico, de uso doméstico, o ambos

usos, cuando el uso sea sólo doméstico siempre que el inmueble donde se encuentre instalada dicha tomas o tomas de agua se haya otorgado en uso o goce temporal o parcialmente.

- e) Estas constituidos como organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos.
- f) Las que en el año inmediato anterior hayan utilizado agua de fuentes diversas a la red de suministro del Distrito Federal y hayan efectuado las descargas de este líquido en la red de drenaje.

*Las contribuciones por las que podrá emitirse dictamen, según corresponda son las siguientes:*

I. Impuesto Predial;

II. Impuesto sobre Nóminas;

III. Derechos por el Suministro de Agua, e

IV. Impuesto por la Prestación de Servicios de Hospedaje.

Lo establecido en esta regla, no es limitante para que los contribuyentes dictaminen otras contribuciones a su cargo, tales como Impuesto Sobre Espectáculos Públicos, Derechos de Descarga a la Red de Drenaje, etcétera.

Aquellos contribuyentes que no se encuentren obligados a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, tendrán la opción de dictaminarse por las contribuciones antes citadas.

### **3.3.2 PERSONAS QUE PUEDEN OBTENER EL REGISTRO PARA FORMULAR EL DICTAMEN LOCAL**

El registro para formular dictámenes de cumplimiento de obligaciones fiscales establecidas en el Código Financiero, lo podrán obtener las personas que tengan Cédula Profesional de Contador Público registrada ante la Secretaría de Educación Pública, que sean miembros de un colegio de contadores públicos reconocido por la Secretaría de Finanzas y que presente solicitud de registro ante la Secretaría de Finanzas, acompañada de copia certificada de los siguientes documentos.

1.- Cédula Profesional, y

2.- Constancia emitida por un colegio de contadores Públicos que acredite su calidad de miembro activo por un período mínimo de tres años, expedida dentro de los dos meses anteriores a la fecha de la presentación de la solicitud.

Una vez otorgado el registro, el Contador Público deberá aprobar ante la Secretaría, dentro de los tres meses siguientes a cada año, que es socio activo del colegio profesional y presentar constancia de cumplimiento de la norma de educación continua expedida por dicho colegio, o constancia de que sustentó y aprobó el examen correspondiente ante la autoridad fiscal.

### **3.3.3 IMPEDIMENTOS PARA QUE EL CONTADOR PUBLICO DICTAMINE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES**

Son impedimentos:

- a) Ser cónyuge, pariente por consanguinidad o civil en línea recta sin limitación de grado, transversal dentro del cuarto grado y por afinidad dentro del segundo, del propietario o socio principal de la empresa o de algún director, administrador o empleado que tenga intervención importante en la administración
- b) Ser o haber sido en el ejercicio fiscal que dictamina, director, miembro del consejo administrativo, administrador o empleado del contribuyente o de una empresa afiliada, subsidiaria o que está vinculada económica o administrativamente a él, cualquiera que sea la forma como se le designe y se le retribuya sus servicios.
- c) Ser arrendador o arrendatario de los bienes inmuebles del contribuyente, cuando sobre dichos bienes recaiga la opinión del cumplimiento de las obligaciones fiscales en el dictamen.
- d) Tener o haber tenido en el ejercicio fiscal que dictamina alguna injerencia o vinculación económica en los negocios de contribuyente, que le impida mantener su independencia o imparcialidad.
- e) Recibir, por cualquier circunstancia o motivo, participación directa en función de los resultados de su auditoría o emita su dictamen relativo al cumplimiento de las obligaciones fiscales del contribuyente, en circunstancias en las cuales su emolumento dependa del resultado del mismo.
- f) Estar presentando sus servicios en la Secretaría de Finanzas o en cualquier otro organismo fiscal competente para determinar contribuciones locales y federales
- g) Ser agente o corredor de bolsa de valores en ejercicio
- h) Encontrarse vinculado en cualquier otra forma con el contribuyente, que le impida independencia e imparcialidad de criterio

### 3.3.4 SANCIONES QUE SE DAN AL CONTADOR PUBLICO POR INCUMPLIMIENTO

#### 1.- Amonestar por escrito

- a) Se presente incompleta la información
- b) No otorgue a la autoridad la información solicitada por la Autoridad Fiscal

#### 2.- Suspender los efectos de su registro para emitir dictamen cuando:

- a) Formule el dictamen en contravención a lo dispuesto por las Autoridades. En este caso la suspensión será de un año la primera ocasión y dos años para la segunda
- b) No formule el dictamen debiendo hacerlo. En este caso se suspenderá un año para la primera ocasión y dos años para la segunda
- c) Acumule dos amonestaciones. En este caso la suspensión será de dos años
- d) Se encuentre sujeto a proceso por la Comisión de Delitos de Carácter Fiscal o delitos internacionales que ameriten pena corporal. En este caso la Suspensión será por el tiempo en que el Contador se encuentre sujeto a proceso
- e) El Contador Público se haya auxiliado de personas distintas a los permitidos por la autoridad para la realización de avalúos, en este caso la suspensión será por una año la primera ocasión y de dos para la segunda

#### 3.- Se procederá a la cancelación definitiva de su registro para emitir dictámenes cuando:

- a) Exista reincidencia en la violación de las disposiciones que rigen la formulación del dictamen y demás información para efectos fiscales. Se entiende que hay reincidencia cuando el contador acumule 3 suspensiones
- b) Hubiera participado en la Comisión de delitos de carácter fiscal o delitos intencionales que ameriten pena corporal, respecto de los cuales se hay dictado sentencia definitiva que lo declare culpable

### 3.3.5 AVISO PARA LA PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN

Los contribuyentes que dictamine el cumplimiento de sus obligaciones fiscales deberán presentar a través de los medios que establezca la Secretaría de Finanzas, dentro de los cinco meses siguientes a la terminación del período a dictaminar, el aviso para dictaminar, la relación de los inmuebles a considerar en el dictamen, y las bases de las contribuciones declaradas que son objeto del dictamen, aun cuando el aviso se presente por primera ocasión.

#### **NO SURTIRÁ EFECTOS EL AVISO CUANDO:**

- a) No se presente en el formato publicado
- b) Cuando el Contador Público propuesto no cuente con el registro correspondiente ante las autoridades fiscales del Distrito Federal
- c) Exista impedimento del Contador Público que suscriba el aviso
- d) Que el contador no compruebe que es socio activo de un colegio profesional y no presente la constancia de la norma de educación continúa
- e) Cuando se presente de manera extemporánea

## SUSTITUCIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO

Cuando el contribuyente sustituya al dictaminador designado en el aviso presentado, se deberá notificar a la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería del Distrito Federal, dentro del mes siguiente a la fecha de presentación del aviso, justificando los motivos que para ello tuviere.

Cuando el Contador Público no pueda formular el dictamen por incapacidad física o impedimento legal debidamente probado, el aviso para sustituirlo se podrá presentar en cualquier tiempo hasta antes de que concluya el plazo para la presentación del dictamen.

En estos casos, la Tesorería del Distrito Federal por conducto de la Subtesorería de Fiscalización, podrá conceder una prórroga para la presentación del dictamen de acuerdo al análisis que al efecto se realice.

Para lo anterior, deberá utilizarse el formato que al efecto se publique.

### 3.3.6 PLAZO Y FORMA PARA LA PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN

La presentación del dictamen de contribuciones locales se hará en un cuadernillo original y dos copias, todo con firmas autógrafas, acompañadas de la siguiente documentación.

- 1.-Cuadruplicado de la carta de presentación del dictamen
- 2.-Informe de la situación que guarda el contribuyente respecto de sus obligaciones fiscales en materia local.

El dictamen y la documentación deberá presentarse en las formas oficiales aprobadas y en un medio magnético de conformidad con el instructivo, dentro de los siete meses siguientes al cierre del período a dictaminar, tanto por los contribuyentes que hayan optado por dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, como por los obligados a dictaminarse.

Los contribuyentes que opten o se encuentren obligados a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales deberán exhibir la siguiente documentación:

- 1.- Carta de presentación del dictamen
- 2.- El dictamen
- 3.- El informe
- 4.- Anexos

## EXPRESIÓN DE CIFRAS

Las cantidades en fracciones de la unidad monetaria que se determinen respecto de las contribuciones que se señalen en el dictamen, se ajustarán hasta cincuenta centavos al peso inferior y a partir de cincuenta y un centavos al peso superior, de conformidad con lo establecido en el Código Financiero del Distrito Federal.

## **PRÓRROGA PARA PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN**

La Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería del Distrito Federal, podrá conceder prórroga hasta por un mes, para la presentación del dictamen, si existen causas comprobadas que impidan el cumplimiento dentro del plazo establecido, previo análisis de las causas que motivaron el retraso. La solicitud de prórroga deberá ser firmada por el contribuyente o su representante legal, así como por el Contador Público que dictaminará y presentada ante dicha Subtesorería a más tardar quince días naturales antes del vencimiento del plazo de presentación, mediante el formato aprobado por la Secretaría de Finanzas, en el que se señalará los motivos que tuviere para el retraso. Se considera concedida la prórroga hasta por un mes, si dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de la presentación de la solicitud de prórroga, la Subtesorería de Fiscalización no da contestación.

### **3.3.7 CONTENIDO DEL DICTAMEN**

El dictamen deberá contener la opinión respecto del cumplimiento de las disposiciones fiscales establecidas, de las contribuciones sujetas a dictamen, con apego a las normas de auditoría generalmente aceptadas y procedimientos de auditoría que se consideren necesarios para conocer la situación del contribuyente.

Se consideran cumplidas las normas de auditoría generalmente aceptadas y procedimientos de auditoría cuando:

I.- Las relativas a la capacidad, independencia e imparcialidad profesionales, cuando su registro se encuentre vigente y no tenga impedimento para dictaminar

II.- Las relativas al trabajo profesional cuando:

II.1 La planeación del trabajo y la supervisión de sus auxiliares permita determinar el alcance y naturaleza de los procedimientos de auditoría que habrá de emplearse.

II.2 El estudio y evaluación del sistema de control interno del contribuyente le permita determinar al alcance y naturaleza de los procedimientos de auditoría que habrán de emplearse

III.- El informe que se emitirá conjuntamente con el dictamen se integra a la forma siguiente

III.1 Se declarará, bajo protesta de decir verdad, que se emite el informe con base en la revisión practicada conforme a las normas de auditoría y las reglas de carácter general que emita la Secretaría de Finanzas, por el periodo correspondiente

III.II.- Se manifestará que dentro de las pruebas llevadas a cabo, en cumplimiento de las normas y procedimientos de auditoría, se examinó la situación fiscal del contribuyente, por el periodo dictaminado. En caso de haber observado cualquier omisión respecto al cumplimiento de sus obligaciones fiscales, esta se mencionará en forma expresa, de lo contrario se señalará que no se observó omisión alguna.

III.III Se hará mención expresa que se verificó el cálculo y entero de las contribuciones sujetas a dictamen y que se encuentran establecidas en el Código Financiero del Distrito Federal a cargo y/o retenidas por el contribuyente

III.IV.- En el caso de dictamen se debe mencionar de manera expresa, que dentro del mismo se verificó que efectivamente estaba funcionando correctamente el medidor.

IV.- Se deberá presentar anexos en las formas oficiales aprobadas respecto de cada contribución a que esté sujeto el contribuyente

V.- Las omisiones conocidas en la revisión efectuada por el Contador Público, deberán pagarse antes de la entrega del dictamen o, en su caso, informar de las mismas a las autoridades fiscales.

No surtirán efectos los dictámenes presentados extemporáneos, el contenido de la información del dictamen fiscal de contribuciones locales, deberá apegarse a los formatos, así como al instructivo que al efecto se publique en la gaceta oficial del distrito federal y en el diario oficial de la federación de cada ejercicio, el dictamen deberá presentarse en la Subtesorería de Fiscalización dependiente de la Secretaría de Finanzas del gobierno del Distrito Federal.

En caso de que el dictamen al ser verificado por el personal del área de dictámenes de contribuciones locales sea rechazado por alguna causa presunta en el código financiero del distrito Federal deberá indicárselo a través de oficio.

La autoridad que lo motivo deberá observar las siguientes medidas de seguridad para la guarda y conservación de los dictámenes.

- Destinará un espacio específico y cerrado para la guarda de los dictámenes de preferencia un archivero acorde en tamaño y magnitud del universo que se atenderá
- Deberá contar con las medidas de control y seguridad necesarias que garanticen su inviolabilidad y al cual tendrá acceso solamente el personal autorizado.



### **3.3.8 PROCEDIMIENTO DE RECEPCIÓN DEL DICTAMEN DE IMPUESTOS LOCALES**

- 1.- Verificación documental por parte del personal del área operativa de dictámenes de contribuciones locales de acuerdo a lo siguiente.
  - a) Que la documentación se presente con todos sus ejemplares
  - b) Que todas las firmas en todos los documentos contenidos en los dictámenes sean autógrafas y que correspondan al contribuyente o a su representante legal y al contador público, que en ningún caso sea de un tercero aun cuando se identifique que es por poder o por ausencia.
- 2.- Se turna a oficialía de partes para su recepción

### **3.3.9 MOTIVOS POR LO QUE NO SE ACEPTAN LOS DICTÁMENES**

- 1.- Error en la referencia del ejercicio dictaminado en la carta de presentación del dictamen
- 2.- Borriones, tachaduras, correcciones efectuadas con corrector, ya sea en la carta de presentación, en el informe o en el dictamen
- 3.- Que alguno o algunos de los documentos carezcan de firmas o bien las firmas no sean autógrafas.
- 4.- Que la documentación requerida no se presente completa
- 5.- Que la carta de presentación no se hubiera llenado correctamente

En caso de que los dictámenes se lleguen a presentar en el último día de los plazos autorizados y sean rechazados en esta fase, se deberá indicar al contribuyente voluntario u obligado o al contador público que esta presentando el dictamen, que cuenta con dos días hábiles para presentarlo nuevamente, en cuyo caso se procede como sigue:

1.- *Tratándose de dictámenes de contribuyentes que optaron por dictaminarse, si presentaron dictamen dentro del plazo concedido y éste es aceptado, se recibirá y surtirá efecto si lo presenta después de los dos días, se le recibirá pero no surtirá efectos fiscales.*

2.- *Tratándose de contribuyentes obligados, si presentan el dictamen dentro del plazo concedido y es aceptado por el sistema se les recibirá y surtirá efectos fiscales, así mismo los dictámenes que sean presentados después del plazo autorizado o de los dos días concedidos, si son aceptados deberán ser recibidos anotando en la carta de presentación del dictamen extemporáneo.*

### **RENUNCIA A LA PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN**

Los contribuyentes que no se encuentren obligados a dictaminar sus obligaciones fiscales y que hayan presentado aviso para dictaminarse, podrán renunciar a su presentación; siempre y cuando lo comuniquen a la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería del Gobierno del Distrito Federal, a más tardar dentro del sexto mes siguiente al cierre del período a dictaminar.

#### **4. REGLAS PARA QUE LAS AUTORIDADES FISCALES REVISEN LOS DICTAMENES PRESENTADOS**

Las autoridades fiscales, estarán facultadas para revisar los dictámenes presentados de acuerdo a lo siguiente:

- 1- Requerirán al Contador Público, por escrito, con copia al contribuyente:
  - a) Los papeles de trabajo elaborados con motivo de la auditoria practicada, lo cuales, en todo caso, se entienden que son propiedad del Contador Público que dictamine
  - b) Información y documentos que se consideren pertinentes para cerciorarse del cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes
- 2.- Concederán al Contador Público, un plazo máximo de quince días hábiles contados a partir de la notificación del requerimiento, para que le proporcione la documentación o información requerida.
- 3.- Podrán requerir al contribuyente para que exhiba la documentación o informes requeridos, cuando ésta no sea proporcionada por el Contador Público en el plazo previsto, o bien cuando habiéndola proporcionado no sea suficiente para comprobar los datos y cifras consignadas en el dictamen y demás documentos

#### **OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DE DICTÁMENES**

1.- Verificación del cumplimiento mediante la revisión de dictámenes.

Art. 52 del CFF los hechos afirmados en los dictámenes formulados por contadores públicos sobre los estados financieros de los contribuyentes y su relación con el cumplimiento de las disposiciones fiscales, así como las aclaraciones que dichos contadores formulen respecto de sus dictámenes, "Se presumirán ciertos", salvo prueba en contrario siempre que se reúnan los requisitos siguientes:

2.- Que el contador público que dictamine este registrado ante las autoridades fiscales para estos efectos, en los términos del reglamento del código fiscal de la federación.

3.- Que el dictamen se formule de acuerdo con las disposiciones del reglamento de este código y las normas de auditoría que regulan la capacidad, independencia e imparcialidad profesionales del contador público del trabajo que desempeña y la información que rinda como resultado del mismo.

4.- Que el contador público emita conjuntamente con su dictamen, un informe sobre la revisión de la situación fiscal del contribuyente, en el que consigne bajo protesta de decir verdad, los datos que señale el reglamento de este código.

Alcance de las opiniones.- Las opiniones o interpretaciones contenidas en los dictámenes, no obligan a las autoridades fiscales. La revisión de los dictámenes y demás documentos

relativos a los mismos, se podrá efectuar en forma previa o simultánea al ejercicio de las otras facultades de comprobación respecto de los contribuyentes o responsables solidarios.

#### **4.1 DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA REVISIÓN DEL DICTAMEN.**

En los casos en que los contribuyentes tengan diferencias a cargo determinadas por el Contador Público que dictamina, podrán efectuar los pagos de dichas diferencias ante la Subtesorería de Fiscalización, con la finalidad de validar los pagos y agilizar la revisión del dictamen de contribuciones locales. Para estos efectos, se considerarán pagos espontáneos aquellos que se realicen dentro de los quince días hábiles siguientes a la presentación del dictamen de cumplimiento de obligaciones fiscales, de conformidad con el artículo 584, inciso c), del Código Financiero del Distrito Federal vigente

<sup>4</sup> *“Para los efectos de la verificación y validación de los datos contenidos en las declaraciones de pago y en los supuestos en los que los Contadores Públicos que dictaminen no puedan cerciorarse del número de caja y partida contenidas en las declaraciones realizadas por los contribuyentes, por ser ilegibles, se podrá proporcionar copia de las declaraciones en donde se efectuaron los pagos y anotarán tal circunstancia en el dictamen.”*

Cuando los contadores públicos que dictaminen determinen en su revisión contribuciones a cargo y a favor que sean compensados o que hubieran sido compensados por los contribuyentes, deberán anexar copia legible del aviso de compensación presentado ante la Administración Tributaria que corresponda o al Sistema de Aguas de la Ciudad de México. En su caso, también deberá presentar copia de la resolución recaída a su petición.

Tratándose de la opción de pagos en parcialidades que haya ejercido el contribuyente por la contribución objeto de dictamen, deberá presentar copias legibles de la solicitud del pago en parcialidades y de las parcialidades pagadas hasta la fecha de presentación del dictamen.

## **4.2 IMPUESTOS QUE SE DICTAMINA**

### **4.2.1 IMPUESTO SOBRE NOMINAS**

Se encuentran obligados al pago del impuesto sobre nóminas, las personas físicas y morales que, en el Distrito Federal, realicen erogaciones en dinero o en especie por concepto de remuneraciones al trabajo personal subordinado, independientemente de la designación que se les otorgue, la tasa es del 2%.

<sup>4</sup> Código Financiero Del Distrito Federal , ISEF, 13ª edición, México

No se causará el impuesto sobre nóminas, por las erogaciones que se realicen por concepto de:

- 1.- Instrumentos y materiales necesarios para la ejecución del trabajo
- 2.- Aportaciones al Sistema de Ahorro para el Retiro
- 3.- Gastos funerarios
- 4.- Jubilaciones, pensiones, haberes de retiro, así como la pensión vitalicia u otras formas de retiro
- 5.- Aportaciones al Instituto de Fondo Nacional de la vivienda para los trabajadores
- 6.- Cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social y al Instituto de Seguridad y servicios Sociales de los trabajadores del Estado
- 7.- Aportaciones del padrón al fondo de pensiones
- 8.- Gastos de representación y viáticos
- 9.- Alimentación, habitación y despensas onerosas
- 10.- Intereses subsidiados en créditos al personal
- 11.- primas por seguros obligatorios por disposición de la ley
- 12.- Prestaciones de previsión social regulares y permanentes que se concedan de manera general, de acuerdo con las leyes o contratos

### **DETERMINACIÓN DEL PROMEDIO DE TRABAJADORES**

*El promedio mensual será la suma de los trabajadores de cada uno de los meses del año calendario que se dictamina, dividida entre el número de meses de dicho año.*

*Cuando los contribuyentes inicien sus actividades con posterioridad al 1° de enero y/o suspenda actividades antes del 31 de diciembre del ejercicio que se dictamina, el promedio mensual será la suma de los trabajadores de cada uno de los meses del año que se dictamina, dividida entre el número de meses en que tuvo actividades.*

*El Contador Público relacionará por concepto, todas las erogaciones por remuneración al trabajo personal subordinado efectuadas por el contribuyente en todos y cada uno de los meses comprendidos en el período sujeto a dictamen, por los que haya presentado o tuvo que haber presentado declaración.*

### **CÁLCULO DE LA BASE**

*El dictaminador deberá calcular el monto total de las erogaciones por concepto de remuneración al trabajo personal subordinado, relacionando por concepto las erogaciones gravables de este impuesto, de conformidad con el artículo 178 del Código Financiero del Distrito Federal y determinando la base gravable en cada uno de los meses del período sujeto a dictamen.*

### **CÁLCULO DEL IMPUESTO**

*El Contador Público calculará el Impuesto sobre Nóminas causado en cada uno de los meses del período sujeto a dictamen. Dicho impuesto deberá compararse con el impuesto pagado por el contribuyente dictaminado y, en su caso, establecer las diferencias.*

En caso de existir declaraciones complementarias, tal circunstancia deberá hacerse constar.

#### **REVISION POR PARTE DEL AREA OPERATIVA**

Se verifica contra DB2 ,SIMSON o SISCOR los pagos, en caso de que no se encuentren en estos sistemas informáticos, se hacen los oficios respectivos a la Dirección General de Ingresos o a la dirección General de informática

- a) Pagos
- b) Papeles de trabajo para la integración de los conceptos que integran el 2% sobre nómina
- C) Declaración anual ante SHCP

#### **4.2.2 DERECHOS POR SUMINISTRO DE AGUA**

Están obligados al pago de los derechos por el suministro de agua que provea el Distrito Federal, los usuarios del servicio. El monto de dichos derechos comprenderá las erogaciones necesarias para adquirir, extraer, conducir y distribuir el líquido, así como su descarga a la red de drenaje, y las que se realicen para mantener y operar la infraestructura necesaria para ello, pagándose bimestralmente

#### **DETERMINACIÓN DEL CONSUMO DE AGUA**

El Contador Público deberá verificar la existencia del registro cronológico de lecturas del aparato medidor, y con base en el consumo de metros cúbicos del bimestre resultante de la diferencia de la lectura del bimestre correspondiente y la lectura del bimestre inmediato anterior determinar el consumo de agua.

En caso de que el contribuyente no declare sus consumos o no lleve registro cronológico de lecturas estando obligado a ello se consignará tal situación como observación en el dictamen, elaborando nota aclaratoria y determinando el consumo con base en las boletas emitidas por el Sistema de Aguas de la Ciudad de México.

En caso de que el contribuyente no cuente con dichas boletas deberá anotar tal circunstancia absteniéndose de opinar.

Cuando no exista medidor instalado o éste se encuentre descompuesto, el Contador Público deberá verificar que el contribuyente dictaminado haya informado a las autoridades fiscales tal situación, debiendo anexar al dictamen copia del aviso o solicitud presentado y, en su caso, de la orden de reparación o instalación, realizando la aclaración.

Asimismo, deberá verificar que el contribuyente haya efectuado sus pagos por cuota fija por diámetro de la toma, siempre que la toma de agua de uso no doméstico no cuente con medidor, existan descomposturas o situaciones que impidan la lectura del(los) medidor(es).

Tratándose de inmuebles que cuenten con más de una toma y número de cuenta, o cuando dos o más tomas alimenten al mismo sistema hidráulico o inmuebles colindantes de un mismo usuario, el contador público que dictamine deberá hacer la suma de consumos de dichas tomas y al resultado obtenido aplicará la tarifa correspondiente, debiendo posteriormente prorratear los derechos determinados entre el número de tomas que sirvieron para la sumatoria de consumos, de acuerdo a los m<sup>3</sup> de consumo de cada una.

El Contador Público deberá determinar el monto de los derechos causados y compararlos contra los derechos pagados por el contribuyente dictaminado y, en su caso, establecer las diferencias.

En caso de existir declaraciones complementarias, tal circunstancia deberá hacerse constar.

#### **REVISION POR PARTE DEL AREA OPERATIVA**

Se verifica los datos generales de la toma:

- a) Nombre del Usuario
- b) Domicilio
- c) Número de cuenta
- d) Número de medidor
- e) Número de usuario
- f) Uso de la toma

Se verifica las lecturas al medidor, pagos realizados y adeudos, el cálculo conforme a la aplicación de la tarifa, se verifica la validación de los pagos en DB2 y SISCOR, se envía oficio a la Dirección de ingresos en caso de no encontrar los pagos en el sistema, para este impuesto la información que se puede solicitar son:

Pagos bimestrales realizados  
Bitácoras de tomas de agua  
Pagos bimestrales

#### **4.2.3 IMPUESTO POR LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE**

Están obligados al pago del impuesto a la prestación de servicios de hospedaje, las personas físicas y las morales que presten servicios de hospedaje en el Distrito Federal

Para los efectos de este impuesto se consideran servicios de hospedaje, la prestación de alojamiento o albergue temporal de personas a cambio de una contraprestación, dentro de los que quedan comprendidos los servicios prestados por hoteles, hostales, moteles, campamentos, paraderos de casas, rodantes, tiempo compartido y departamentos amueblados, siempre que en este último caso la contraprestación que se hubiese percibido, no se hubiese tomado en consideración.

No se considerarán servicios de hospedaje, el albergue o alojamiento prestados por hospitales, clínicas, asilos, conventos, seminarios e internados.

Los contribuyentes realizarán el traslado del impuesto a las personas a quienes se presten servicios de hospedaje.

El impuesto se causará al momento en que se perciban los valores correspondientes a las contraprestaciones por los servicios de hospedaje, incluyendo depósitos, anticipos, gastos, reembolsos, intereses normales o moratorios penas convencionales y cualquier otro concepto, que derive de la prestación de dicho servicio.

Cuando los contribuyentes convengan la prestación de servicios de hospedaje e incluyan servicios accesorios, tales como transformación, comida, uso de instalaciones u otros similares y no desglosen y comprueban la prestación de estos últimos, se entenderá que el valor de la contraprestación respectiva corresponde a servicios de hospedaje.

## **CÁLCULO DEL IMPUESTO**

El Contador Público deberá calcular el impuesto por servicios de hospedaje causado en cada uno de los meses del período sujeto a dictamen, aplicando la tasa del 1.75% correspondiente a la base. Dicho impuesto lo comparará con el impuesto pagado, estableciendo sus diferencias.

### **4.2.4 SUJETOS OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL**

Están obligados al pago del impuesto predial, las personas físicas y morales que sean propietarios o poseedoras del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre las construcciones tenga un tercero.

## **BASE DEL IMPUESTO**

1.- A través de la determinación del valor de mercado del inmueble, incluyendo las construcciones a él adheridas, elementos, accesorios, obras complementarias o instalaciones especiales, aún cuando un tercero tenga derechos sobre ellas, mediante la práctica de un avalúo directo que comprenda las características de las instalaciones particulares del inmueble, realizado por persona autorizada

La base del impuesto predial determinada mediante avalúo directo será válida solo por el año en el que se realice el avalúo y para los dos siguientes siempre y cuando en los años subsecuentes el avalúo se actualice aplicándose un incremento porcentual igual a aquel en que se incrementen para ese mismo año los valores unitario.

Para determinar el valor catastral de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, se considerarán para cada local, departamento, casa o despacho del condominio, las especificaciones relativas a las áreas privativas como jaulas de tendido, cajones de estacionamiento, cuarto de servicio, bodegas y cualquier otro accesorio de

carácter privativo, también se considerarán la parte proporcional de las áreas comunes que les corresponde como corredores, escaleras, patios, jardines, estacionamientos y demás instalaciones de carácter común, conforme al indiviso determinado en la escritura constitutiva del condominio o en la escritura individual de cada Unidad condominal

2.- Cuando los contribuyentes otorguen el uso o goce temporal de un inmueble inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad, deberán calcular el impuesto con base en el valor catastral más alto que resulte entre el determinado conforme a la determinación real del inmueble y el que se determine de acuerdo al total de las contraprestaciones por dicho uso o goce temporal, si las contraprestaciones fueron fijadas en moneda diferente a la nacional, dicho valor se determinara considerando el tipo de cambio promedio de la moneda extranjera publicado en el Diario Oficial de la Federación en los días que corresponda al bimestre de que se trate.

Al efecto, multiplicará el total de las contraprestaciones que correspondan a un bimestre por el factor de 38.47 y aplicarán al resultado la tarifa del Art. 152, fracción I del Código Financiero del Distrito Federal, la cantidad que resulte se multiplicará por el factor de .42979 cuando el uso del inmueble sea distinto al habitacional y por el factor de .25479 cuando el uso sea habitacional, y el resultado será el impuesto a pagar. En caso de inmuebles con usos habitacionales y no habitacionales, se aplicará a la cantidad resultante conforme a lo mencionado anteriormente, el factor que corresponda a cada uso, considerando para ello la parte proporcional determinada en base a las contraprestaciones fijadas para cada uno de ellos, las cantidades respectivas se sumarán y el resultado así obtenido será el impuesto a pagar.

Es importante mencionar que <sup>5</sup>el cálculo del impuesto predial en base a *contraprestaciones se ha declarado inconstitucional, ya que viola los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad tributaria al fijar la base del impuesto en las contraprestaciones por el uso o goce temporal del inmueble atendiendo al factor 10*"

#### *Revisión por parte del área operativa*

Se validan los datos generales del inmueble contra el SIGESCA, como son Región, Manzana, Colonia Catastral<sup>6</sup>: "Es una zona de territorio continuo del D.F, que comprende grupo de manzanas o lotes y se divide en tipo de área de valor y tipo de corredor de valor, "Tipo, Niveles de Construcción, Clase, Instalaciones especiales, Accesorios, Obras complementarias, Uso de los Inmuebles , para la revisión de los pagos se compara con el DB2 y en caso de que no estén descargados se envía oficio al área de Dirección de ingresos mencionando los siguientes datos

<sup>5</sup> Seminario Judicial de la Federación y su gaceta, tomo XVII, Marzo 2003, Tesis i.1° A.J/12, PAG 1587

<sup>6</sup> C.P Vicente Velásquez Meléndez.- Estudio Práctico de las principales contribuciones del Código Financiero del Distrito Federal 2004, 1ª Edición, ISEF, México



Número de cuenta  
Periodo de pago  
monto de lo pagado  
Lugar y fecha del pago  
caja  
Partida  
Concepto de pago

En caso de que sea necesario alguna información se solicita el contribuyente, esta información puede ser:

Escrituras públicas  
Licencias de construcción  
Terminación de obra  
Pagos

## **5.0 CASO PRÁCTICO DE DICTAMEN DE IMPUESTOS LOCALES**

El impuesto que se dictamina en este caso es el impuesto Predial, para el ejercicio 2002

TD-01	Aviso para dictaminar el cumplimiento de las obligaciones fiscales	Anexo 1
TD-02	Carta de presentación del dictamen de cumplimiento de las obligaciones fiscales	Anexo 2
1.1	Datos Generales del Inmueble (Predio)	Anexo 3
1.2	Determinación del valor catastral con base en los valores unitarios del suelo y construcción	Anexo 4
1.3	Determinación del valor catastral con base en las contraprestaciones	Anexo 5
1.4	Calculo del impuesto y comparativo de lo determinado por dictamen contra el impuesto pagado	Anexo 6
6	Relación de impuestos y derechos a cargo del contribuyente	Anexo 7
7	Informe	Anexo 8

## ANEXO 1

### **AVISO PARA DICTAMINAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES**

En este formato el contribuyente sujeto a presentar el dictamen de impuestos locales informa a la Autoridad que presentará su dictamen, en este formato se indica la contribución a dictaminar, el año y el Contador público que lo presentará. Es importante mencionar que este formato podrá ser utilizado en caso de sustitución del contador público o para solicitar prórroga para la presentación del dictamen..

## ANEXO 2

### **CARTA DE PRESENTACION DEL DICTAMEN**

La carta de presentación del dictamen es muy similar al aviso, solo que esta se presenta al momento de entregar el dictamen de impuestos locales en las oficinas de la Autoridad Fiscalizadora.

## ANEXO 3

### **DATOS GENERALES DEL INMUEBLE**

Este anexo que forma parte del dictamen, se describen las características del inmueble dictaminado, indicando lo datos importantes como: domicilio, uso, superficie, superficie de construcción etc.

## ANEXO 4

### **DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL CON BASE EN LOS VALORES UNITARIOS**

En este anexo se hace el calculo del valor catastral del inmueble, tomando en cuenta la superficie de construcción, tipo, clase, valor unitario, valor de la construcción etc.

## ANEXO 5

### **DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL CON BASE EN LAS CONTRAPRESTACIONES**

En este anexo se hace el cálculo del valor catastral del inmueble, tomando en cuenta el tipo de contrato, vigencia, etc.

## ANEXO 6

### **CALCULO DEL IMPUESTO Y COMPARATIVO DE LAS DETERMINACIONES**

En este formato se hace una comparación de lo determinado mediante valores unitarios y mediante contraprestaciones, estableciendo en su caso las diferencias que se encontraron.

## ANEXO 7

### **RELACION DE IMPUESTOS Y DERECHOS**

En este anexo se establece lo determinado y lo pagado, indicando en si hubo diferencias a cargo.

## ANEXO 8

### **INFORME**

Es la parte final que presenta el auditor, es el documento formal en el cual emite su opinión a la Secretaría de Finanzas respecto a la revisión que llevó a cabo.

POR PARTE DE LA AUTORIDAD

### **OFICIO DE CONCLUSIONES**

*Es el documento que emite la Autoridad Fiscal, una vez que haya revisado el dictamen y no haya encontrado diferencias, no obstante esto no impide que la autoridad ejerza actos de fiscalización nuevamente.*

FISCALES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.

TD-02

PARA USO EXCLUSIVO DE LA AUTORIDAD

NÚMERO DE OFICIALIA DE PARTES AD/2003/095	FECHA 10/08/2002	Nº. DE EXPEDIENTE
--	---------------------	-------------------

I DATOS DEL CONTRIBUYENTE

I.1 NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL ARRENDADORA ECONOMICA S.A DE C.V		I.2 R.F.C.: AAEO-751205-789	
I.3 DOMICILIO. CALLE NEXTENGO		Nº. EXTERIOR 78	Nº. INTERIO R
COLONIA SANTA CRUZ ACAYUCAN	C.P. 02770	DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO	TELÉFONO 53-25-89-63

II. TIPO DE DICTAMEN: OBLIGADO X OPCIONAL ( )

III. CONTRIBUCIONES DICTAMINADAS

IV. AÑO DICTAMINADO

III.1 IMPUESTO PREDIAL	SI (X)	NO ( )	2002
III.2 DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA	SI ( )	NO (X)	
III.3 IMPUESTO SOBRE NOMINAS	SI ( )	NO (X)	
III.4 IMPUESTO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	SI ( )	NO (X)	
III.5 OTRAS CONTRIBUCIONES:	SI ( )	NO (X)	

V. AVISO

FECHA DE PRESENTACIÓN EN LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN 22/02/2003	Nº. DE EXPEDIENTE AD/2002/458
---	----------------------------------

VI. DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

VI.1 NOMBRE CARLOS GARCIA CASTRO	VI.2 R.F.C. GACC-541104-7Y7
VI.3 DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA	

VII. DATOS DEL CONTADOR PÚBLICO QUE EMITIRÁ EL DICTAMEN

VII.1 NOMBRE L.C MARTIN RAMIREZ GARCIA		VII.2 R.F.C. RAGM-680328-19I	
VII.3 NÚMERO DE REGISTRO D-68/01/966	VII.4 DESPACHO AL QUE PERTENECE GONZALEZ RAMIREZ		
VII.5 DOMICILIO. CALLE MAGDALENA	Nº. EXTERIOR 155	Nº. INTERIOR	
COLONIA DEL VALLE	C.P. 15853	DELEGACIÓN COYOACAN	TELÉFONO 54-58-96-52

VIII. NOMBRE Y FIRMA AUTOGRAFA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL Y DEL CONTADOR PÚBLICO

MANIFESTAMOS QUE EL DICTAMEN SE FORMULÓ CONFORME A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL Y A LAS REGLAS DE CARÁCTER GENERAL PARA EL DICTAMEN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES PREVISTAS EN ESE ORDENAMIENTO.	
NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL	NOMBRE Y FIRMA DEL CONTADOR PÚBLICO QUE DICTAMINARÁ

ESTE FORMATO SE PRESENTA POR CUADRUPLICAD

AVISO PARA DICTAMINAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES  
FISCALES ESTABLECIDAS EN EL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL;  
LA SUSTITUCIÓN DEL CONTADOR PÚBLICO REGISTRADO O SOLICITUD DE PRÓRROGA, DE CONFORMIDAD CON EL  
CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL.

PARA USO EXCLUSIVO DE LA AUTORIDAD

NÚMERO DE OFICIALIA DE PARTES 04/2003/482	FECHA 18/02/03	Nº. DE EXPEDIENTE
--	-------------------	-------------------

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL RENDAORA ECONOMICA S.A. DE C.V.		R.F.C. AAEO-751205- 789-751205-789	
DOMICILIO. CALLE NEXTENGO		Nº. EXTERIOR 78	Nº. INTERIOR
COLONIA SANTA CRUZ ACAYUCAN	C.P. 02770	DELEGACIÓN AZCAPOTZALCO	TELÉFONO 53-25-89-63

TIPO DE DICTAMEN	OBLIGADO (X )	OPCIONAL ( )	IV. AÑO DICTAMINADO
CONTRIBUCIONES DICTAMINADAS			
1 IMPUESTO PREDIAL	SI (X)	NO ( )	2002
2 DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA	SI ( )	NO (X)	
3 IMPUESTO SOBRE NOMINAS	SI ( )	NO (X)	
4 IMPUESTO POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	SI ( )	NO (X)	
5 OTRAS CONTRIBUCIONES _____	SI ( )	NO (X)	

AVISO

DE DICTAMEN ( X )	SUSTITUCIÓN DE C.P. ( )	PRORROGA PRESENTACIÓN ( )	DICTAMEN ( )
V.1 MOTIVOS:			

PRIMER DICTAMEN DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL	SI ( )	NO (X )
1.1 NOMBRE CARLOS GARCIA CASTRO		
VII.2 R.F.C. GACC- 541107- 7Y7		
3. DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA		

I. DATOS DEL CONTADOR PÚBLICO QUE EMITIRÁ EL DICTAMEN

1.1 NOMBRE MARTÍN RAMÍREZ GARCÍA	VIII.2 R.F.C. RAGM- 680328- 19	
1.3 NÚMERO DE REGISTRO D-68/01/966	VIII.4 DESPACHO AL QUE PERTENECE GONZÁLEZ RAMÍREZ	
1.5 DOMICILIO. CALLE MAGDALENA	Nº. EXTERIOR 155	Nº. INTERIOR
COLONIA DEL VALLE	C.P. 15853	DELEGACIÓN COYOACAN
		TELÉFONO 54-58-96-52

NOMBRE Y FIRMA AUTOGRÁFA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL Y DEL CONTADOR PÚBLICO  
MANIFESTAMOS QUE EL DICTAMEN SE FORMULARÁ CONFORME A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL  
CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL Y A LAS REGLAS DE CARÁCTER GENERAL PARA EL DICTAMEN DE CUMPLIMIENTO DE LAS  
OBLIGACIONES FISCALES PREVISTAS EN ESE ORDENAMIENTO

(CONTRIBUYENTE)  
 IMPUESTO PREDIAL  
 ARRENDADORA ECONOMICA S A DE C V  
 DATOS GENERALES DEL INMUEBLE  
 POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

1.1 DOMICILIO 1.2 N° DE CUENTA CATASTRAL  
 NEXTENGO 78 001-028-14-000-0

CALLE N° EXT N° INT  
 SANTA CRUZ ACAYUCAN  
 COLONIA  
 ENTRE CALLE Y CALLE  
 AZCAPOTZALCO 02770  
 DELEGACION CÓDIGO POSTAL

1.3 REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO SI ( ) NO (X) N° DE ESCRITURA \_\_\_\_ FECHA \_\_/\_\_/\_\_

1.4 COPROPIEDAD SI ( ) NO ( ) N° DE ESCRITURA \_\_\_\_ FECHA \_\_/\_\_/\_\_

1.5 NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMUN \_\_\_\_\_

1.6 USO DEL INMUEBLE

HABITACIONAL ( ) NO HABITACIONAL (X) MIXTO ( )  
 SIN CONSTRUCCIÓN ( ) SIN CONSTRUCCIÓN CON USO AUTORIZADO ( )

1.7 ANTIGUEDAD \_\_\_\_\_

FECHA DE TERMINACIÓN DE OBRA \_\_/\_\_/\_\_

FECHA DE LA ÚLTIMA REMODELACIÓN INTEGRAL \_\_/\_\_/\_\_

1.8 SUPERFICIE DE SUELO 847 M2 m2 1.9 SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN 4,079.38 M2 m2

TIPO

a) USO NO HA \_\_\_\_\_

b) RANGO DE NIVELES \_\_\_\_\_

1.10 DESCRIPCIÓN

1.11 INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS

a) DESCRIPCIÓN \_\_\_\_\_

II.1 OPINIÓN ( ) AVALUO ( ) TIPO CATASTRAL ( ) COMERCIAL ( )

II.2 FECHA DE OPINION O AVALUO \_\_/\_\_/\_\_

II.3 INSTITUCION DE CRÉDITO \_\_\_\_\_

II.4 SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL \_\_\_\_\_

II.5 NOMBRE DEL PERITO VALUADOR \_\_\_\_\_

II.6 No REGISTRO \_\_\_\_\_

II.7 VALOR DEL INMUEBLE \_\_\_\_\_





(CONTINENTE)  
ARRENDADORA ECONOMICA S A DE C V  
IMPUESTO PREDIAL

DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL CON BASE EN LAS CONTRAPRESTACIONES  
POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE  
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002.

I N° DE CUENTA CATASTRAL 001-028-14-000-0

II ARRENDATARIOS

II 1 NOMBRE(S) DEL(LOS) ARRENDATARIO(S)	II 2 TIPO DE CONTRATO	II 3 FECHA DE PRESENTACION ANTE LA T D F	II 4 FECHA(S) DEL(LOS) CONTRATO(S)	II 5 VIGENCIA DE(LOS) CONTRATO(S)	II 6 IMPORTE BIMESTRAL
MITZY S A DE C V	USO Y GOCE	5 DE DICIEMBRE 83	1 DICIEMBRE 83	INDEFINIDOS	223,807.38
VI SUMA					

IV SUBARRENDATARIOS

IV 1 NOMBRE(S) DEL(LOS) SUBARRENDATARIO(S)	IV 2 TIPO DE CONTRATO	IV 3 FECHA DE PRESENTACION ANTE LA T D F	IV 4 FECHA(S) DEL(LOS) CONTRATO(S)	IV 5 VIGENCIA DE(LOS) CONTRATO(S)	IV 6 IMPORTE BIMESTRAL
V SUMA					0.00

VI CONTRAPRESTACIONES BIMESTRALES

	VI 2 HABITACIONAL	VI 3 %	VI 4 NO HABITACIONAL	VI 5 %	VI 6 TOTAL	VI 7 %
VI 1 TOTAL DE CONTRAPRESTACIONES	0.00	0.00	223,807.38	100%	223,807.38	100%

VII DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL

POR FACTOR	38.47
VALOR CATASTRAL	8,609,869.90

(CONTRIBUYENTE)

IMPUESTO PREDIAL

DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL CON BASE EN LAS CONTRAPRESTACIONES  
 POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DEL INMUEBLE  
 POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000,  
 DEL 2º AL 6º BIMESTRE 2000.

I No DE CUENTA CATASTRAL: 001-028-14-000-0

## II ARRENDATARIOS

II.1 NOMBRE(S) DEL(LOS) ARRENDATARIO(S)	II.2 TIPO DE CONTRATO	II.3 FECHA DE PRESENTACION ANTE LA T D F	II.4 FECHA(S) DEL(LOS) CONTRATO(S)	II.5 VIGENCIA DE(LOS) CONTRATO(S)	II.6 IMPORTE BIMESTRAL
MITZY S A DE C V	USO Y GOCE	5 DE DICIEMBRE 83	1 DICIEMBRE 83	INDEFINIDOS	239,473.90
III SUMA					239,473.90

## IV SUBARRENDATARIOS

IV.1 NOMBRE(S) DEL(LOS) SUBARRENDATARIO(S)	IV.2 TIPO DE CONTRATO	IV.3 FECHA DE PRESENTACION ANTE LA T D F	IV.4 FECHA(S) DEL(LOS) CONTRATO(S)	IV.5 VIGENCIA DE(LOS) CONTRATO(S)	IV.6 IMPORTE BIMESTRAL
V SUMA					0.00

## VI CONTRAPRESTACIONES BIMESTRALES

VI.1 TOTAL DE CONTRAPRESTACIONES	VI.2	VI.3	VI.4 NO	VI.5	VI.6 TOTAL	VI.7
	HABITACIONAL	%	HABITACIONAL	%		%
	0.00	0.00	239,473.90	100%	239,473.90	100%

## VII DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL

POR FACTOR	38.47
VALOR CATASTRAL	9,212,560.93

(CONTRIBUYENTE)  
 IMPUESTO PREDIAL  
 ARRENDADORA ECONOMICA S A DE C V  
 CALCULO DEL IMPUESTO Y COMPARATIVO DEL DETERMINADO POR  
 DICTAMEN CONTRA EL IMPUESTO PAGADO Y RELACION DE PAGOS  
 POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

I N° DE CUENTA CATASTRAL

001-028-14-000-0

II VALOR CATASTRAL							
BIM	VALORES UNITARIOS		CONTRA PRESTACIONES	III IMPUESTO BIMESTRAL		IV DIFERENCIAS	
	OPINION	AVALUO		III 1 DETERMINADO	III 2 PAGADO	IV 1 A FAVOR	IV 2 A CARGO
6°	2,748,585,41	0,00	8,609,869,90	44,319,00	44,319,00	0,00	0,00
1°	2,748,585,41	0,00	8,609,869,90	49,406,00	49,406,00	0,00	0,00
2°	2,748,585,41	0,00	9,212,560,93	52,904,00	52,904,00	0,00	0,00
3°	2,748,585,41	0,00	9,212,560,93	52,904,00	52,904,00	0,00	0,00
4°	2,748,585,41	0,00	9,212,560,93	52,904,00	52,904,00	0,00	0,00
5°	2,748,585,41	0,00	9,212,560,93	52,904,00	52,904,00	0,00	0,00
6°	2,748,585,41	0,00	9,212,560,93	52,904,00	52,904,00	0,00	0,00
V SUMA				358,245,00	358,245,00	0,00	0,00

VI RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIM	VI 1 VALOR CATASTRAL DECLARADO	VI 2 IMPUESTO PAGADO	VI 3 SUBSIDIO	VI 4 DESCUENTO	VI 5 RECARGOS	VI 6 TOTAL PAGADO	VI 7 FECHA DE PAGO	VI 8 LUGAR DE PAGO	VI 9 CAJA	VI 10 PARTIDA O LINEA DE CAPTURA
1°	8,609,869,90	49,406,00	0,00	0,00	0,00	49,406,00	29-FEB-2002	T.D.F.	418206	5321
2°	9,212,560,93	52,904,00	0,00	0,00	0,00	52,904,00	02-MAY-2002	T.D.F.	418199	15335
3°	9,212,560,93	52,904,00	0,00	0,00	0,00	52,904,00	30-JUN-2002	T.D.F.	418204	15534
4°	9,212,560,93	52,904,00	0,00	0,00	0,00	52,904,00	31-AGO-2002	T.D.F.	101006	33802
5°	9,212,560,93	52,904,00	0,00	0,00	0,00	52,904,00	31-OCT-2002	T.D.F.	418203	23071
6°	9,212,560,93	52,904,00	0,00	0,00	0,00	52,904,00	02-ENE-2003	T.D.F.	418205	82
VII SUMA		313,926,00	0,00	0,00	0,00	313,926,00				

**ANEXO 6**

(CONTRIBUYENTE)  
 ARRENDADORA ECONOMICA S.A DE C.V  
 RELACION DE IMPUESTOS Y DERECHOS A CARGO DEL CONTRIBUYENTE  
 POR EL PERIODO DICTAMINADO DE 2002.  
 (CIFRAS EN PESOS)

CONTRIBUCION	a) DETERMINADO	b) PAGADO	c) DIFERENCIAS A FAVOR	d) DIFERENCIAS A CARGO
I.1 IMPUESTO PREDIAL	314	314	0	0
I.2 IMPUESTO SOBRE NOMINAS	0	0	0	0
3 DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA	0	0	0	0
I.4 IMPUESTO POR LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	0	0	0	0
I.5 OTRAS CONTRIBUCIONES	0	0	0	0

DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LAS CONTRIBUCIONES CONTENIDAS EN ESTE DICTAMEN FUERON DETERMINADAS CONFORME A LAS DISPOSICIONES FISCALES VIGENTES EN EL PERIODO DICTAMINADO

\_\_\_\_\_  
 II. NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE  
 O  
 SU REPRESENTANTE LEGAL

\_\_\_\_\_  
 III. NOMBRE Y FIRMA DEL CONTADOR PUBLICO QUE DICTAMINA

IV. CIUDAD DE MEXICO, A 10 DE AGOSTO DEL 2001 .

ANEXO 7

( PAPEL MEMBRETADO DEL CONTADOR PUBLICO )

INFORME

A LA TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL

- I. Declaro bajo protesta de decir verdad, que emito el presente informe de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66, 67 y demás disposiciones aplicables del Código Financiero del Distrito Federal vigente y de las Reglas de Carácter General correspondientes, emitidas por la Secretaría de Finanzas, y que practiqué la revisión con apego a las normas de auditoría generalmente aceptadas, con el objeto de expresar una opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de ARRENDADORA ECONOMICA, S.A DE C.V.(1) en materia de Impuesto Predial, por el periodo correspondiente del 1º de enero al 31 de diciembre, de acuerdo al análisis detallado que se encuentra en los anexos 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 6
- II. Revisé que las bases, tasas, tarifas y cuotas utilizadas por el contribuyente para la determinación y pago de las contribuciones a su cargo, así como las contribuciones retenidas, materia de este dictamen se apegaran a las disposiciones fiscales aplicables, resultando sin diferencia alguna.
- III. Verifiqué el cálculo y entero de las contribuciones señaladas en los anexos 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 y 6 habiéndome cerciorado que no se presentaron declaraciones complementarias para el pago de diferencias antes de la presentación de este informe según se indica en los citados anexos
- IV. Durante el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2002, el contribuyente no obtuvo estímulos o subsidios fiscales, ni recibió resoluciones o autorizaciones de las Autoridades Fiscales del Distrito Federal, respecto de las contribuciones materia del presente dictamen.
- V. Revisé la documentación relativa a licencias, registros contables, comprobantes de pago, contratos celebrados, avisos, y demás relacionada al cumplimiento de las obligaciones fiscales del contribuyente materia de este dictamen. Mi examen comprendió la razonabilidad del valor catastral declarado por el contribuyente en los términos de las disposiciones fiscales y de las Reglas de Carácter General correspondientes.
- VI. Verifiqué el total de contraprestaciones por conceder el uso o goce temporal del inmueble señalado en el anexo (s) 1.1, comprobando que se incluyeran para la determinación del valor catastral, el total de las contraprestaciones contratadas, acordadas y percibidas con motivo de arrendamientos, subarrendamientos, sesiones de derechos u otros instrumentos.
- VII. En mi opinión las obligaciones fiscales a cargo de Arrendamiento Económico, S.A de C.V. Relacionadas con el impuesto predial, establecidas en el Código Financiero de Distrito Federal, correspondientes al periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2002 fueron cumplidas, según análisis que obra en los anexos del dictamen.

ATENTAMENTE

L.C MARTÍN RAMÍREZ GARCÍA  
Registro en la Subtesorería de Fiscalización de la  
Tesorería del Distrito Federal D-68-01-066

**ARRENDADORA ECONOMICA S.A DE C.V**

**R.F.C. AAEO-751202-789**

**Nextengo No. 78, Colonia Santa Cruz**

**Acayucan, Del Azcapotzalco, C.P 02770**

**México D.F**

**P R E S E N T E:**

Esta Dirección de Auditorías Directas dependiente de la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 15 fracción VIII, 17, 30 fracciones IV, IX y XXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de diciembre de 1998, 1o. 3o. fracción II, 7o. fracción VIII, inciso B) punto 3.3.2 y 83 fracciones I, II y III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 28 de diciembre del año 2000; artículos 19, 20 fracciones III y V, 112 fracción VII y 114 fracción IV del Código Financiero del Distrito Federal vigente, le comunica:

Que en el ejercicio de sus facultades de comprobación, mediante oficio numero DAD/DIL-0132/2003 de fecha 05 de diciembre del 2003, girado por el suscrito, y notificado legalmente a la contribuyente **ARRENDADORA ECONOMICA** el día 09 de diciembre del 2003, se le solicito diversa documentación en relación con las diferencias de impuestos reflejadas en su dictamen de cumplimiento de las obligaciones fiscales establecidas en el Código Financiero del Distrito Federal, que para efectos fiscales formuló el Contador Público Registrado Martín Ramírez García con número de registro D-68/01/966, por el ejercicio comprendido del 1º enero al 31 de diciembre de 2002 y que de la revisión efectuada al dictamen se concluye sin observaciones.

Así mismo le informo que lo descrito no impide a esta autoridad ejercer nuevamente sus facultades de revisión, en los términos del artículo 97 del Código Financiero del Distrito Federal vigente y determinar contribuciones omitidas correspondientes al ejercicio antes referido, cuando se comprueben hechos diferentes, sin más límite que lo establecido en el artículo 121 del Código Financiero del Distrito Federal vigente.

**ATENTAMENTE**

## **6.0 LA ORDEN DE VISITA COMO MEDIO DE FISCALIZACION**

### **6.1 CONCEPTO Y ASPECTOS DE LA ORDEN DE VISITA**

La orden de visita es <sup>7</sup> Un acto administrativo del que pueden desprenderse una serie de consecuencias; de ahí la importancia de que dicho acto contenga la formalidad necesaria para acreditar, en suma, la legalidad en las actuaciones de la autoridad Administrativa<sup>8</sup>

La visita domiciliaria se inicia legalmente cuando los visitantes entregan al contribuyente o a su representante legal la orden de visita domiciliaria, por lo que es de vital importancia que dicha orden contenga todos y cada uno de los requisitos que a continuación se enuncian

- A) debe de constar por escrito
- B) Contener correctamente los datos del nombre, denominación o razón social del contribuyente a quien va dirigida, sin abreviaturas
- C) Señalar la autoridad que la emite con su correspondiente competencia en la que se incluirá su circunscripción territorial y el Acuerdo Delegatorio que la faculta si su competencia la tiene delegada.
- D) Estar fundada y motivada, lo primero consiste en citar además de las disposiciones legales que le dan competencia a la autoridad, aquéllas que la autorizan a ejercer esa facultada de comprobación, por motivación se entiende el precisar en los órdenes por su nombre los impuestos cuyo cumplimiento las autoridades pretenden verificar.
- E) Señalar única y exclusivamente los impuestos que serán objeto de revisión, a fin de que la persona visitada conozca en forma precisa las obligaciones a su cargo que se van a revisar y también para que los visitantes se ajusten a la verificación sólo de estos impuestos.
- F) Lugar o lugares donde deba efectuarse la visita, el cual generalmente será el domicilio del contribuyente.
- G) Indicar con precisión el o los ejercicios y/o el periodo que se va a revisar
- H) El nombre del visitador o visitadores que deban efectuar la visita, quienes lo podrán hacer conjunta o separadamente
- I) Ostentar la firma autógrafa del funcionario competente emisor de la orden

En caso de que en el desarrollo de la visita se detecte alguna contribución o impuesto que no esté incluido en la orden de visita, pero que se estime deba ser revisado, esta situación se someterá a consideración del correspondiente comité de Programación, el que en su caso y observando el procedimiento contenido en el documento denominado Reglas de operación para los comités de Programación, ordenará se emita una nueva orden por los impuestos no incluidos en la primera y que deberán ser revisados por estar afecto el contribuyente a ellos y se entregue al contribuyente. Lo anterior se hará constar en el acta parcial que al efecto se levante.

<sup>7</sup> Arturo Urbina Nandayapa, El Contribuyente ante las Revisiones Fiscales, 3ª Edición, México, 271 pag.

Si existe algún error o errores leves, o se verifica que en domicilio que figura en la orden no se encuentra el contribuyente, por causas como el haber efectuado cambio de domicilio antes de la entrega de dicha orden, dado que aún no se entrega la misma, se deberá realizar de inmediato la cancelación interna de esa orden de visita y ordenar su reposición.

En caso de que todos los datos de la orden de visita estén correctos y se entregue la misma, al entrar al domicilio donde se realizará, lo primero que se debe revisar es la solicitud de inscripción y todos los avisos presentados como el aviso del cambio de domicilio etc.

No obstante, después de haber efectuado dicha revisión se determina que hay algún error o irregularidad imputable a la autoridad, se deberá evaluar la magnitud y trascendencia de ello para que se someta al Comité de programación y se decida si continua con la revisión o bien si se deja sin efectos.

Las causales no superables de cancelación de la orden entre otras son las siguientes.

- A) Errores que no son susceptibles de corregirse en nombre, denominación o razón social del contribuyente, o del domicilio.
- B) Usar un formato de orden equivocado
- C) El contribuyente antes de recibir la orden presentó aviso de suspensión de actividades por el ejercicio que se pretende revisar
- D) El contribuyente efectúa cambio de domicilio fiscal y presentó el aviso correspondiente antes de la notificación de la orden de visita
- E) La empresa contribuyente antes de recibir la orden de auditoría se encuentra en huelga
- F) No fue posible localizar al contribuyente o su representante legal, ni a los liquidadores, ni a ningún socio o responsable solidario

## **6.2 LUGAR EN QUE DEBE EFECTUARSE LA VISITA**

Por regla general, la visita deberá ordenarse en el domicilio fiscal de los contribuyentes, por lo que deberá verificarse que el mismo aparezca claramente señalado en la orden de visita, sin embargo, debe tenerse presente que la visita puede realizarse en otro u otros domicilios, que aún cuando no estén manifestados como domicilio fiscal, lo sean conforme a lo que establece como tal el artículo 10 del Código

Puede darse el caso de que al iniciarse la visita, los visitadores observen que en el lugar indicado en la orden no se encuentra la administración principal del negocio si es persona moral, y si es física, que en dicho lugar no se encuentre el principal asiento de sus negocios, o que no lo utilice como base fija para el desempeño de sus actividades y que se trate entonces de una sucursal u otro establecimiento supuesto en el que los visitadores circunstanciarán ese hecho en el acta parcial de inicio o en la que corresponda.



En ese caso, los visitadores deberán investigar donde se encuentra el domicilio fiscal real y si el mismo se ubica en su circunscripción territorial, asentará en la citada acta de auditoría, que de conformidad con el último párrafo del artículo 10, la visita se continuará en ese domicilio por ser el fiscal. En caso de estar fuera de la jurisdicción solicitará el auxilio de la autoridad competente para que esta la continúe de acuerdo con el artículo 44, fracción IV del Código y dicha autoridad será la que deberá circunstanciar los hechos por los que ella ahora será la competente, para que quede constancia de la infracción del contribuyente de tener manifestado un domicilio que en realidad no era fiscal.

Por otra parte debe tenerse presente que existe una obligación legal en el sentido de que la contabilidad se debe llevar en el domicilio de la matriz, debiendo entenderse que si bien se establece una excepción por virtud de la cual la contabilidad podrá llevarse en un lugar distinto cuando se cumplan los requisitos que señala el RCFF, tal excepción operará cuando el aviso de cambio correspondiente cumpla con las formalidades de ley y sea autorizado por la autoridad fiscal correspondiente cumpla con las formalidades de ley y sea autorizado por la autoridad fiscal competente.

### **6.2.1 ENTREGA DE LA ORDEN DE VISITA**

El procedimiento para entregar la orden de visita esta sujeto a una serie de requisitos y formalidades previstos en el Código por lo que dicho procedimiento se inicia cuando se presentan los visitadores al domicilio fiscal y demás lugares en los que se va a practicar la diligencia y requiere en primer término, la presencia del visitado o de su representante legal, en el entendido de que si no estuvieren presentes, procederá forzosamente a dejar citatorio con la persona que esté en dicho lugar, quien lo deberá firmar de recibido para que el mencionado visitado o su representante legal los esperen a la hora determinada del día hábil siguiente, a efecto de que reciba la orden de visita, si el visitado o su representante se encuentran, se procederá al inicio de la visita mediante la entrega de la orden.

Conforme al Código, el citatorio se puede entregar a quien se encuentre en el domicilio, pero de preferencia dicha persona será un empleado del contribuyente o un funcionario de la empresa, y por lo mismo se le pedirá que se identifique como tal, para que se asiente en el citatorio ese hecho pues con ello se evitará que el contribuyente alegue posteriormente que el inicio de la visita es ilegal porque desconoce a la persona que recibió el citatorio.

Si el contribuyente o su representante legal no atendieren el citatorio en la fecha y hora señalada en el mismo, la visita se podrá iniciar con quien se encuentre en el lugar o lugares que se van a fiscalizar.

El representante legal o el mandatario deberá acreditar su personalidad mediante un poder general para actos de administración o un poder general amplísimo, o bien un poder especial otorgado para representar al contribuyente ante las autoridades fiscales en situaciones específicas como son las visitas domiciliarias.

### **6.2.2 LEVANTAMIENTOS DE ACTAS DE AUDITORIA**

Como regla general se debe de tener presente que en toda visita domiciliaria se deberá levantar actas de auditoria en las que se hará constar en forma circunstanciada los hechos y omisiones que los visitadores hubieren conocido, la cuales hacen prueba de la existencia de los mismos para efecto de cualquiera de las contribuciones a cargo del contribuyente visitado, esto es en virtud de que dichas actas son consideradas como documento público, por lo que lo asentado en ellas se considera cierto, salvo prueba en contrario.

Las observaciones de los visitadores sobre el cumplimiento o incumplimiento de las disposiciones fiscales o sobre la situación financiera del visitado que se consignen en las actas parciales, en la última parcial y en la final, no constituyen resolución fiscal pues en ellas no se determinan las consecuencias legales de los hechos y omisiones conocidos, en virtud de que estas consecuencias se manifestarán en la liquidación, que en su caso se emita.

Durante el levantamiento de las actas parciales es recomendable asentar al final de cada actuación la circunstancia de que se suspende la diligencia, con requerimiento al visitado su representante legal idóneo o al tercero, en su caso a los testigos de asistencia para que estén presentes nuevamente el día y hora que determinen los visitadores para reanudar la diligencia.

El acta parcial de inicio constituye una de las principales actas que se levantan durante la visita domiciliaria, pues en ella debe constar que las autoridades cumplieron con todas las formalidades que exige el Código para iniciar los actos administrativos y las que a continuación se detalla

El acta parcial de inicio se levantará una vez que los visitadores hayan entregado la orden de visita y se hubieren identificado debidamente, con su correspondiente constancia de identificación ante la persona idónea con que se entiende la diligencia.

Los principales datos e información que se circunstanciarán en el acta parcial de inicio son los siguientes:

- A) La fecha y hora de la entrega de la orden de visita
- B) El número y fecha de la orden de visita, la autoridad fiscal que la emitió, el nombre de su titular y el o los ejercicios y periodos sujetos a revisión
- C) La persona con que se inicio la visita (contribuyente, representante legal o terceros

- D) Si se dejó citatorio, nombre de la persona que lo recibió, señalar su relación con el contribuyente auditado, la hora que se fijó en el mismo para que el visitado o su representante legal se presentara al día hábil siguiente para hacerse la entrega de la orden
- E) Consignar el nombre completo de la persona con quien se entiende la visita, los datos del documento con que se identifica, los datos de la escritura en la que consta el poder que ostenta, el puesto que dice tiene en la empresa y el documento con que se acredita
- F) Señalar expresamente que cada uno de los visitadores, tales se identificó debidamente ante la persona que atiende la visita y la descripción de todos los datos de la credencial o constancia de identificación de dichos visitadores con las que se identificaron, como son
- a) Los relativos a la personalidad de los visitadores tales como nombre completo, RFC, y el cargo o nombramiento que tienen
  - b) Número de la credencial o constancia de identificación de todos los visitadores
  - c) Fechas de expedición de dichas credenciales o constancias
  - d) La vigencia de las credenciales o constancias
  - e) Autoridad que la expidió, nombre de su titular y el fundamento legal que le da competencia para emitir dichas identificaciones
  - f) Señalar que la credencial o constancia está sellada
  - g) Que ostenta la firma autógrafa de la autoridad que la expidió
  - h) Que tiene la fotografía del o los visitadores para quienes se expidió
  - i) La firma del o de los visitadores.

Después de la identificación, se deberá hacer constar en el acta parcial de inicio que el documento identificatorio fue exhibido a la persona que recibió la orden y que está lo examinó a satisfacción y sin producir objeción alguna, lo devolvió a los visitadores.

Otro requisito de suma importancia en el acta parcial de inicio es el nombramiento de dos testigos el cual debe cumplirse en los términos que señala el Art. 44 fracción III del Código, pues no basta con que aparezca en el acta, sino que es necesario que éstos se designen tal como lo señala el precepto legal, además de que este requisito está considerado como una garantía constitucional, para el cumplimiento legal deberá asentarse en el acta parcial de inicio que los visitadores requieren al visitado o a su representante legal, o con quien se entienda la visita para que designara dos testigos y que en caso de que tales personas se hubieran negado a nombrarlos, o de que los nombrados no hubieran aceptado servir como tales, los visitadores los designaron, hechos que se deberán hacer constar en forma precisa y clara en dicha acta parcial de inicio, sin que esta circunstancia invalide los resultados de la visita.

Respecto a los testigos pueden ocurrir tres situaciones

- A) la no-comparecencia de los testigos al lugar donde se está llevando a cabo la visita
- B) La ausencia de los mismos antes de que concluya la diligencia

C) Su manifestación de voluntad de dejar de ser testigos

Ante tales circunstancias, la persona con quien se entienda la visita deberá de ser requerida para que designe de inmediato a otros y ante su negativa o impedimento de los designados los visitadores podrán nombrar a quien o quienes los sustituyan, sin afectar el resultado de la visita.

Otras actas que se llevan a cabo son:

**Acta parcial de resistencia;** Se procede a llevar a cabo esta acta cuando el contribuyente se oponga o obstaculice la acción de los visitadores o bien cuando se niegue a obedecer una orden o disposición determinada, debiéndose consignar claramente en dicha acta el hecho que constituye la resistencia.

**Acta Parcial de constancia de hechos.** Cuando no se localice en el domicilio del contribuyente destinatario de la orden de visita

**Acta parcial de ratificación de visita.-** Procede al levantar el acta parcial de ratificación de visita domiciliaria cuando la entrega de la orden y el inicio de la auditoria se haya entendido con un tercero y, posteriormente se haga presente el contribuyente o su representante legal.

**Acta parcial de aumento o sustitución de visitadores**

Cuando la autoridad ordene que el personal actuante en una visita se aumente o se sustituya, se debe notificar al visitado en acta circunstanciada.

**Acta parcial de recepción y/o cumplimiento de entrega de documentación**

Deberá levantarse el acta de recepción de documentación durante el desarrollo de la visita domiciliaria para hacer constar la entrega de la documentación por parte del contribuyente al vencimiento del plazo de requerimiento, en caso de que no proporcione la totalidad, se le dará a conocer las causales de presuntiva.

**Acta parcial de notificación del avalúo**

En caso de que se haya practicado avalúo por perito valuador adscrito a la Subtesorería, se debe de notificar al visitado mediante acta en la que se circunstancie la entrega de avalúo.

### **Ultima acta parcial**

Es de especial relevancia, por ser en la que se dan a conocer al visitado en forma circunstanciada, los hechos u omisiones conocidos con motivo de la revisión efectuada, incluyendo lo que se conozcan por información de datos a terceros, en esta se hará mención expresa del plazo de quince días hábiles contados a partir de su levantamiento para que el contribuyente presente documentos libros o registros que desvirtúen los hechos u omisiones consignados.

### **Acta Final**

Constituye el documento en el que se concluye la visita domiciliaria, y en el que se hace constar en forma circunstanciada hechos u omisiones, que puedan entrañar incumplimiento a las disposiciones fiscales conocidas en el desarrollo de la visita y en las que se tendrá por no desvirtuados dichos hechos u omisiones, cuando el contribuyente no haya presentado dentro del plazo mencionado en la última acta parcial los documentos, libros o registros que los desvirtúen con base en los artículos 83 fracción V último párrafo del código financiero del distrito federal vigente, cerrada el acta final no se podrá levantar actas complementarias sin que exista nueva orden de visita.

Las autoridades fiscales deberán concluir la visita domiciliaria dentro de un plazo de ocho meses contados a partir de que se notifique la orden de visita, cuando no se cierre el acta final en el plazo señalado, quedan sin efecto los actos que se realizaron durante la visita.

En los casos en que como resultado de la revisión se determinen diferencias a cargo del contribuyente, y la autoridad cuenta con los elementos que permiten conocer su situación fiscal, deberá citársele por escrito para informarle de dicho resultado e invitarlo a la autocorrección fiscal.

En los casos en que se presente algún problema en cuanto a la interpretación y aplicación de los ordenamientos jurídicos, se solicitará opinión a la dirección de evaluación y procedimientos legales de la Subtesorería de fiscalización a través de oficio.

### **6.2.3 COMPULSAS**

En el medio de fiscalización se entiende por compulsas:<sup>8</sup> "El acto oficial por el que se requiere información a terceras personas respecto a operaciones celebradas con el Gobierno Federal, de operaciones celebradas entre las mismas terceras personas, o bien, que sin ser operaciones mercantiles con el gobierno, la compulsas se realiza para determinar obligaciones fiscales"

Las compulsas pueden llevarse a cabo de dos maneras:

#### **1.- Por requerimiento escrito**

<sup>8</sup> Alfredo Adam Adam, La fiscalización en México, Editorial UNAM. 1988, 250 pp

## 2.- Por visita física

En ambos casos la autoridad fiscalizadora deberá justificar su intervención y apoyarla en los ordenamientos legales que sean de su competencia, destaca por sus características e importancia la compulsas por visita física<sup>9</sup> " Acto por el cual el auditor, aparte de poder constatar por inspección visual las características, existencia física, capacidad y operatividad de la persona visitada, solicita personalmente la información necesaria para cumplir con sus objetivos y requerimientos de auditoría"

Requisitos legales y oficiales de las compulsas

1.- Existencia previa de un oficio girado por la autoridad fiscalizadora competente a la persona obligada a la compulsas, documento que deberá estar legalmente fundamentado, indicando claramente el objeto de la intervención y los nombres de los auditores responsables de su realización.

2.- A la presentación del personal o de auditores en las oficinas e instalaciones del compulsado, exhibir el oficio e identificarse a satisfacción.

3.- Levantar acta administrativa en la que se haga constar declaraciones y explicación del compulsado, así como certificación de que le fueron devueltos a satisfacción los documentos, informes y, en su caso, equipo que hubiera facilitado a los auditores para la realización de su trabajo.

### 6.3 PLAZO PARA CONCLUIR LA VISITA DOMICILIARIA

En términos del artículo 46-A Vigente en el 2004, las autoridades fiscales están obligadas a concluir la visita que se desarrolle en el domicilio fiscal de los contribuyentes o la revisión de la contabilidad de los mismos que se efectúen en las oficinas de las propias autoridades en un plazo máximo que puede variar, dependiendo del tipo de contribuyente que se revisa o del objeto de la revisión, sin embargo, toda visita o revisión de gabinete está sujeta a un plazo máximo de duración, contado a partir de la fecha en que se le notifique a los contribuyentes el inicio de las facultades de comprobación.

De acuerdo a las nuevas disposiciones se producen los cambios siguientes:

1.- Acorde con los precedentes de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se establece el principio fundamental de que todas las visitas domiciliarias o revisiones de gabinete, sin excepción alguna están sujetas a un plazo de duración

2.- La regla general es que toda visita o revisión está sujeta a un plazo máximo de seis meses, prorrogable, sólo en una ocasión más, por la misma autoridad que ordenó la visita, por un plazo adicional de otros seis meses. El término real será de un año.

---

<sup>9</sup> Adam Adam Alfredo, La fiscalización en México, Editorial UNAM, 1988, 250 p p

## Oficios de ampliación o prórroga de la visita

Las autoridades fiscales antes estaban en la posibilidad de prorrogar hasta dos veces, por un periodo adicional de seis meses cada uno, con la única limitante que la primera ampliación debería hacerse por el mismo funcionario que ordenó la visita o revisión, y la segunda ampliación, debía ser expedida por un superior jerárquico de dicho funcionario, es importante mencionar dos puntos importantes:

- 1.- El oficio de ampliación del plazo de la visita o revisión será notificado al contribuyente antes del vencimiento del plazo inicial.
- 2.- El oficio de ampliación será legalmente notificado al contribuyente, por lo tanto debe satisfacer la exigencia Legal y constitucional de fundamentación y motivación.

Respecto a la notificación del oficio de ampliación, es importante mencionar que dicha notificación se hará en forma personal con el contribuyente, por lo que en caso de que al momento de efectuarse la notificación no se encuentre el contribuyente o su representante legal, se le dejará citatorio y en caso de que no lo atiendan, se podrá notificar con la persona que se encuentre en el lugar donde se realiza la visita, asimismo los oficios de prórroga del plazo se deben de notificar en un plazo de cinco días hábiles antes de la fecha en que venza el plazo que se va a prorrogar.

### **6.3.1 SITUACIONES ESPECIALES QUE SUSPENDEN EL PLAZO DE LA VISITA**

#### **FALLECIMIENTO DEL CONTRIBUYENTE VISITADO**

En ocasiones ocurre que durante el desarrollo de una visita domiciliaria que se practica a un contribuyente persona física, éste fallece antes de que se concluya la misma, lo que origina un problema, ya que la auditoria deberá suspenderse mientras la autoridad fiscal tiene conocimiento del nombre del representante legal o albacea del contribuyente, pues solo con dichas personas legalmente se puede continuar la visita, las siguientes situaciones se pueden aplicar tanto a visita domiciliaria como a revisiones de gabinete.

- 1.- En principio para que la autoridad este segura de que el contribuyente ha fallecido, se requiere contar con el acta defunción, certificada, pues no basta que los familiares de este contribuyente o algún tercero verbalmente den a conocer este hecho, sino se cuenta con el acta, se deberá solicitar mediante oficio al registro Civil.
- 2.- Una vez que se tenga el acta de defunción, se hará del conocimiento del área de procedimientos legales esta situación para que la misma solicite a la dirección correspondiente, a fin de que determine si conforme a la legislación civil de la entidad de que se trate, existe la posibilidad de iniciar ante los tribunales del fuero común, el juicio sucesorio correspondiente, para que el juez competente dicte las providencias necesarias para asegurar los papeles y los bienes del difunto, en tanto se designa el albacea o representante legal.

La intervención de la dirección jurídica es solo con la finalidad de conocer el nombre del representante legal de la sucesión, ya que mientras no se conozca el nombre del representante legal no se podrá continuar con ningún tercero ya que de hacerlo se vería viciada la auditoría, lo que significa que desde el momento en que se conozca fehacientemente el fallecimiento, los visitadores deberán suspender la visita y circunstanciar tales hechos en un acta parcial.

### **HUELGA OCURRIDA DURANTE LA VISITA DOMICILIARIA**

Conforme al artículo 45, fracción VIII del Código, en caso de que el visitado sea emplazado a huelga la contabilidad se podrá recoger dentro de los cuarenta y ocho horas anteriores a la fecha señalada para el inicio de la huelga, de tener indicios de que se pueda llegar a presentar esta situación, los visitadores procederán a llevar a cabo lo necesario para recoger los efectos contables.

Si durante la visita, la empresa auditada sufre el procedimiento de huelga y no se puede recoger la contabilidad, y dado que los visitadores no pueden tener acceso a las instalaciones de esta empresa, lo que impide el desarrollo y conclusión de la visita, no se podrá realizar diligencia alguna para continuar con la visita domiciliaria.

### **NOTIFICACIONES MEDIANTE ESTRADOS**

En muchas ocasiones el contribuyente desaparece de su domicilio fiscal después de que se iniciaron las facultades de comprobación, o se opone a la diligencia de notificación o desocupa el local donde tenía su domicilio fiscal sin presentar el aviso de cambio de domicilio, si esto sucede las notificaciones de los actos administrativos inherentes se podrán realizar mediante estrados,

d) Se interponga algún mecanismo de defensa durante la revisión, en este caso la suspensión será hasta la fecha en que se dicte una resolución definitiva.

### **6.3.2 OFICIO DE OBSERVACIONES**

Una vez que se concluya la revisión de informes, datos, documentos o contabilidad requeridos a los contribuyentes se formulará si así procede, el oficio de observaciones, en el cual se hará constar en forma circunstanciada los hechos y omisiones que se hubieran conocido como consecuencia de dicha revisión, así como de aquellos proporcionados por terceros y que entrañen incumplimiento de las disposiciones fiscales de conformidad con el artículo 48 del Código, sobre dicho oficio es importante mencionar esto:



1.- En cada una de las observaciones que se den a conocer en forma circunstanciada, se hará mención de todos u cada uno de los oficios de solicitud de información y/o aclaración que se giraron al contribuyente y a los terceros y que motivaron la determinación de esas observaciones, así como la fecha en que fueron recibidos por el mismo o por su representante legal y a la fecha que se proporcionó la respuesta y/o la documentación solicitada.

2.-Una vez elaborado el oficio de observaciones, y previa o simultáneamente a la notificación del mismo, la autoridad fiscalizadora a cargo de la revisión, le devolverá al contribuyente mediante oficio, la documentación que le hubiere solicitado y en dicho oficio se hará mención de los escritos con los que fue proporcionada, esto con el fin de evitar que los contribuyentes puedan argumentar estado de indefensión, al no tener en su poder la documentación que aportaron para desvirtuar los hechos y omisiones asentados en el citado oficio de observaciones.

3.- Previamente a efectuar la devolución de la documentación proporcionada, los auditores verificarán se tenga plasmado en papeles de trabajo el suficiente respaldo documental y técnico respecto de las partidas observadas, y en caso de existir documentación que pruebe o respalde determinados hechos u omisiones deberá obtener copia de los mismos para que quede en el expediente abierto con motivo de la revisión.

1.-El oficio de observaciones se notificará en el mismo domicilio en que se notificó el oficio de solicitud de información, salvo que el contribuyente hubiere efectuado conforme a la Ley cambio de domicilio y así lo hubiera dado a conocer a la autoridad revisora, pero si con ese cambio la autoridad fiscal que inició la revisión deja de ser competente, la autoridad que lo sea, será la que notificará el oficio de observaciones.

1.1 Dicha notificación se realizará con el contribuyente o con su representante legal, en caso de que no estuvieren, se les dejará citatorio con la persona que se encuentre en dicho lugar para que las mencionadas personas esperen al notificador a determinada hora del día siguiente, si no lo hicieren, el oficio de observaciones se notificará con quien se encuentren en el domicilio.

1.2 En caso de que el oficio de observaciones no se pueda notificar, porque el contribuyente haya desaparecido, se opongá a la diligencia de notificación, o hay a desocupado el local donde tuviera su domicilio fiscal, sin presentar el aviso de cambio de domicilio, este oficio de observaciones se notificará mediante estrados de acuerdo

1.3 Conforme a la fracción VI del artículo 48 del Código, el contribuyente o cualquiera de los responsables solidarios, contará con un plazo no mayor a 20 días, contados a partir del siguiente al que se le notificó el oficio de observaciones para presentar los documentos, libros o registros que desvirtúen los hechos y omisiones asentados en el mismo. Cuando se esté revisando más de un ejercicio o fracción de éste, se ampliará el plazo por quince días más, siempre que el contribuyente presente ante la autoridad revisora aviso dentro del plazo inicial de los veinte días.

En caso de que el contribuyente presente documentación, libros o registros para desvirtuar los hechos y omisiones asentados en el oficio de observaciones, la autoridad fiscal los analizará y valorará de acuerdo al procedimiento ver procedimiento

- a) Se desvirtuaron las observaciones
- b) Se desvirtuaron parcialmente
- c) No se desvirtuaron

Si el contribuyente no presenta dentro del plazo probatorio establecido la documentación comprobatoria que desvirtúe los hechos y omisiones consignados en el oficio de observaciones, los mismos se tendrán por consentidos, es decir que el contribuyente los acepta en esos términos, por lo que una vez que se emita la liquidación se deberá asentar esa situación, pero no se dirá que son hechos no desvirtuados.

De igual manera, si el contribuyente presenta pruebas pero éstas no son las idóneas o no resultaron suficientes, en la liquidación se deberá indicar las causas o motivos por las que las pruebas aportadas no fueron idóneas o suficientes, esto con el objeto de evitar que el contribuyente alegue que se le dejó en estado de indefensión y conozca las causas por las que no se valoraron tales pruebas.

Asimismo, dentro del plazo que tiene el contribuyente para desvirtuar los hechos y omisiones consignados en el oficio de observaciones, podrá optar por corregir su situación fiscal en las distintas contribuciones objeto de la revisión.

En caso de que el contribuyente no corrija totalmente su situación fiscal conforme al oficio de observaciones, o no desvirtúe los hechos y omisiones consignadas en dicho oficio, la autoridad revisora emitirá la liquidación ya sea por la diferencia del crédito no cubierto o no reconocido o, por el crédito fiscal total y la notificación en el domicilio donde notificó el oficio de requerimiento de documentación.

### **6.3.3 CONCLUSION DE LA REVISION**

#### **DETERMINACIÓN DE LA OBLIGACIÓN FISCAL**

1ª La determinación de la obligación fiscal <sup>10</sup>consiste en la constatación de la realización del hecho imponible o existencia del hecho generador y la precisión de la deuda en cantidad líquida"

<sup>10</sup> Briceno Sierra, Humberto, Derecho procesal fiscal, regímenes federal y Distrital I, 2ª edición, Porrúa, 1990, 744 pp

## **AUTOCCORRECCION FISCAL**

Dentro del plazo de una visita domiciliaria, en cualquier momento el contribuyente puede corregir su situación fiscal cubriendo las contribuciones que adeude, considerando su actuación y recargos correspondientes, debiendo entregar copias de las declaraciones respectivas y en caso de pago en parcialidades la documentación que acredite el otorgamiento de la garantía fiscal de los visitadores a fin de que se haga constar este hecho en el acta final.

En los casos en que el contribuyente no autocorrija su situación fiscal, se emitirá la resolución correspondiente en las que se determinará las contribuciones omitidas y sus accesorios, con base en las irregularidades consignadas en el acta final.

Cuando el contribuyente opte por pagar en parcialidades el contribuyente deberá garantizar el crédito fiscal dentro del mes siguiente a la fecha de presentación del aviso de opción o solicitud de autorización para pagar adeudos en parcialidades, sin incluir el monto de la primera parcialidad.

Cuando el contribuyente acepta el crédito determinado, se elaboran sus cédulas respectivas en el SIF (Sistema de Información Fiscal), con este sistema se pueden sacar las cantidades a pagar actualizadas, se envía oficio de determinante de crédito a las autoridades que firmo la orden de auditoría para que este de su visto bueno y se prosiga al pago.

El pago debe hacerse solo en las cajas de la Dependencia, no puede hacerse en bancos ni en centros comerciales, ya que como determinante de crédito, tuvo su origen en una orden emitida por una autoridad hacendaria.

Con el oficio de conclusión de la revisión, cuando hubiere observaciones, caso en el cual la autoridad fiscalizadora comunicará al contribuyente o a cualquiera de los responsables solidarios dicha conclusión

Asimismo se emitirá el oficio de conclusiones cuando con motivo de la revisión surjan observaciones pero éstas sean total y satisfactoriamente desvirtuadas por el contribuyente dentro del plazo probatorio que tiene para ello.

En caso de que el contribuyente no logre desvirtuar las observaciones que se le realizaron, se tendrá por concluida la revisión y se emitirá la resolución correspondiente.

### 6.3.4 LIQUIDACION

Las consecuencias legales de los hechos y omisiones que se hubieren conocido a través del desarrollo de la visita domiciliaria o los que deriven de la revisión de los informes, datos, documentos o contabilidad requeridos al contribuyente en una revisión de gabinete se determinará en una resolución o acto administrativo llamado liquidación, la cual deberá cumplir con los requisitos del artículo 38 del código, como son el estar fundada y motivada, señalar la autoridad que la emite y ostentar la firma autógrafa del funcionario competente que la expide.

La fundamentación consiste en citar en la liquidación, en primer termino, los preceptos legales que prevén la competencia de la autoridad emisora de la misma, enseguida se citan los fundamentos legales en los que se apoya dicha autoridad para ejercer sus facultades de determinación de créditos fiscales según se trate, no solo el artículo sino la fracción e inciso correspondiente, si los numerales invocados los tienen, es decir se debe citar en forma precisa los preceptos legales aplicables al caso.

Por lo que respecta a la motivación, ésta consiste en asentar circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan derivado de los hechos y omisiones conocido por las autoridades fiscales, las que se deben adecuar a las normas legales citadas como parte de la fundamentación, a fin de que se configuren las hipótesis normativas, es decir a través de la motivación se dan a conocer las razones por las que el contribuyente ha incumplido con las disposiciones fiscales y que ello se demuestra con el hecho de que su conducta encuadra perfectamente en los preceptos que provienen precisamente en el cumplimiento de esas disposiciones.

Tratándose de la liquidación derivada de la revisión de gabinete, es requisito indispensable en caso de que el contribuyente haya presentado documentos, libros o registros para desvirtuar las observaciones que se le hicieron, que se asiente en dicha liquidación la valoración detallada que se haya realizado en tales documentos y las razones por las que los mismos no lograron desvirtuar las observaciones, o si las mismas por haberse presentado fuera del plazo establecido en el artículo 48 del código, no se tomaron en cuenta, esto también para evitar que posteriormente el contribuyente aduzca que no se volaron las pruebas que presentó.

Otro punto importante en la liquidación será el apartado de multas, pues estas también deberán estar fundadas y motivadas, cuando se presentan las causales de agravantes previstas en el artículo 75 del código, pues en estos casos, cuando las multas están determinadas entre una cantidad mínima y una máxima, dado que se impone la máxima, es necesario motivar de una manera correcta tales hechos para demostrar la procedencia de tal multa.

Asimismo la liquidación deberá contener la actualización de las contribuciones omitidas previstas en el artículo 17-A del Código, ya que por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, dichas contribuciones, así como los aprovechamientos, se deben actualizar.

Se consignará en la liquidación el pago de recargos por la falta de pago oportuno de las contribuciones, y el concepto de indemnización al fisco federal dichos recargos se calcularán aplicándose al monto de las contribuciones o aprovechamientos actualizados, desde el mes en que se debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, la tasa que resulte de sumar las aplicables en cada año, para cada uno de los meses transcurridos en el periodo de actualización.

## 7.0 CASO PRÁCTICO DE LA ORDEN DE VISITA

### REVISIONES DE ESCRITORIO

DATOS:

REL/04-04-000

Los García

Domicilio: Río Tiber, No. 50, Col Santa Cruz  
Delegación Tlalpan  
C.P 01590

Actividad: Renta de Bodegas

#### **Impuesto: Predio**

Periodo a revisar: del 1 de septiembre al 31 de diciembre del 2000, del de enero al 31 de diciembre de 2001, 1 de enero al 31 de diciembre de 2002, y 1 de enero al 30 de junio del 2003.

En días pasados enviaron del área de programación y control de auditorías la orden de auditorías, para el contribuyente " Los García", el resultado de la revisión fue sin observaciones.

## **REVISIONES DE ESCRITORIO**

### **CITATORIO PARA LA ENTREGA DE INFORMACIÓN *ANEXO 1***

Este citatorio tiene la finalidad de darle a conocer al Contribuyente el día y hora en que tendrá que asistir a las Oficinas de la Autoridad, para llevar sus documentos.

### **ACTA DE NOTIFICACIÓN REL. - *ANEXO 2***

Es la primer acta que se realiza en una orden de visita, en ella como su nombre lo establece se notificara la orden de visita al contribuyente, previo citatorio., se le entrega al contribuyente el original de la orden de visita

### **OFICIO DE CONCLUSIONES REL. *ANEXO 3***

Es el documento emitido por la Autoridad en el cual se le dan a conocer al contribuyente la conclusión a la cual se llegó después de haber hecho un análisis de la documentación e información..

En este caso, se emitió un oficio de conclusiones porque la revisión fue concluida sin resultados

**ASUNTO: CITATORIO No. / 265 /2004**  
**Ciudad de México, a 13 de mayo del 2004**

**C. REPRESENTANTE LEGAL DE LA:**

Los García, S.A de C.V  
Rio Tibet No. 50, Col. Santa Cruz  
Delegación Tlalpan  
México, D.F  
C.P 01590,

Comunico a usted que con esta fecha, el suscrito se constituyó en el domicilio ubicado en: Rio Tibet No. 50 Col Santa Cruz, Delegación Tlalpan, México D.F a las 10:00 horas del día 13 de mayo del 2004, con el objeto de hacer entrega del requerimiento de datos y documentos contenidos en el oficio número REL/04-0001 de fecha 13 de mayo del 2004, emitida por el Subtesorero de Fiscalización, Lic. Juan Carlos Martínez

Para tal efecto se solicitó la presencia del C. Representante Legal de la contribuyente Los García, S.A de C.V y al no encontrarse presente, se apersonó en este acto quien dijo llamarse Rene Paez Linares en su carácter de Vigilante mismo que a petición de la visitadora, se identifica con Credencial del Trabajo número A4545 de fecha 1 de enero del 2004 expedida por Juan Luna Marquez, Gerente General

documento identificatorio en el que aparece su fotografía, nombre y firma; el cual se tiene a la vista, se examina y se devuelve de conformidad a su portador sin producir objeción alguna, quien manifiesta tener su domicilio en la calle San Fernando número 45 de la Colonia Torres Delegación o Municipio Tlalapan C.P. 15456 y ante quien me identifiqué con constancia de identificación No. 0169, con número de oficio /0442/04, con fecha de expedición 2 de enero del 2004, vigente hasta el 30 de junio del 2004, expedida por el Lic. Oscar Juárez Lara, Tesorero del Distrito Federal, titular de la Tesorería del Distrito Federal, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, en la que consta su firma autógrafa, con domicilio en Doctor Lavista Número 144, Acceso 1, Primer piso, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06720, en México, Distrito Federal, expedida con fundamento en los artículos 1º, 7º fracción VIII, inciso B) y 35 fracción XI, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal vigente, y acreditada a la C. Mayra Jiménez Contreras, como Auditor Fiscal, con Registro Federal de Contribuyentes JICM-690128-1F3 y número de empleado 301972, documento identificatorio que contiene el nombre, firma y fotografía que concuerda fiel y exactamente con los rasgos fisonómicos del suscrito, así como el escudo inserto de la Ciudad de México; servidor público de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, adscrito a la Tesorería del Distrito Federal, que lo faculta para entregar citatorios, practicar notificaciones, llevar a cabo visitas domiciliarias y revisiones de informes, datos, documentos o contabilidades, mediante mandamiento escrito, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes, responsables solidarios o terceros con ellos relacionados, en los términos de las leyes fiscales del Distrito Federal y Leyes Fiscales Federales, cuya aplicación compete al Gobierno del Distrito Federal; documento identificatorio que una vez examinado, cerciorándose que la fotografía coincide con el perfil físico de la C. Mayra Jiménez Contreras, sin producir objeción alguna se devuelve a su portador.



-HOJA 2-

Acto seguido, se le entrega el original del presente citatorio, para que lo haga del conocimiento al C. Representante Legal de la contribuyente Los García S.A de C.V, a efecto de que esté presente en el domicilio ubicado en: Río Tiber No. 50, Col Santa Cruz, Delegación Tlalpan México, Distrito Federal, para recibir el requerimiento de datos y documentos contenidos en el oficio número REL/04-00001 de fecha 13 de mayo del 2004, a las 10:00 horas del día 14 de mayo del 2004, en la inteligencia que de no presentarse el día y la hora indicados, se procederá de conformidad con lo dispuesto por el artículo 114, fracción I del Código Financiero del Distrito Federal vigente.

LA VISITADORA

Por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del D. F.  
Tesorería, Subtesorería de Fiscalización.

RECIBÍ EL CITATORIO PARA  
ENTREGARLO AL DESTINATARIO

C. Mayra Jiménez Contreras  
NOMBRE Y FIRMA.

C. \_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA.

Oficio N°: REL/04-0001

**ASUNTO: ACTA DE NOTIFICACIÓN**

Ciudad de México, a 14 de mayo del 2004.

LOS GARCÍA S.A DE C.V

R.F.C FOLR-75111197

Lic. Jose López Martínez

DOMICILIO:

Rio Tibet No. 50, Col. Santa Cruz

Delegación Tlalpan

México, D.F

C.P 01590,

En la ciudad de México, Distrito Federal del día 14 del mes de mayo del 2004, siendo las 11.00 horas, constituido en el domicilio, Rio Tibet No. 50, Col. Santa Cruz, Delegación Tlalpan en México, Distrito Federal, la C. Mayra Jiménez Contreras notificadora adscrita a esta Subtesorería de Fiscalización, de la Tesorería, dependiente de la Secretaria de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal y habiendo solicitado la presencia del C. Representante Legal con poder para actos de administración de la contribuyente requerida **LOS GARCIA S.A DE C.V** apersonándose el C José López Martínez. en su carácter de Representante legal de la contribuyente requerida, quien se identifica con previo citatorio número 4528 entregado el día 13 de mayo del 2004, a fin de que el día de hoy me esperara a efecto de realizar la presente diligencia.

Por lo que en este acto se entrega y se da por notificado el oficio número: **REL/04-** de fecha 13 de mayo del 2004, girado por el Subtesorero de Fiscalización, Lic. Juan Carlos Martínez, entregándole al efecto el original de dicho oficio al C. Jose López Martínez quien dijo ser representante legal de la contribuyente requerida en los terminos del artículo 114 fracción I del Código Financiero del Distrito Federal vigente.

Se hace constar que para este acto SI procedio citatorio

No habiendo nada más que hacer constar en la presente Acta de Notificación, se da por terminada esta fase de la diligencia entregándose original de la misma a la persona con quien se atendió la diligencia, firmando para constancia los que en ella intervinieron

LA NOTIFICADORA  
L.C. LAURA GALLARDO ALVARADO  
NOMBRE

EL NOTIFICADO  
\_\_\_\_\_  
NOMBRE

\_\_\_\_\_  
FIRMA

\_\_\_\_\_  
FIRMA

**Asunto:** Oficio de Conclusiones.  
**Expediente No.:** REL/04-000  
**Oficio N°:**

**LOS GARCÍA S.A DE C.V**  
**RIO TIBER NO. 50 COL SANTA CRUZ**  
**DELEGACION TLALPAN**  
**C.P 01590, MEXICO D.F**

Esta Dirección de Auditorías Directas de la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 2°, 5°, 15 fracción VIII, 17 y 30 fracciones IV, IX y XXI de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal vigente, artículos 1°, 3° fracción I y II, 7° fracción VIII inciso B), punto 3.3.2 y 83 fracciones I y III del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal vigente, artículos 17 fracción III, 30, 34 fracción III, 71 fracciones VII X y XIV, 83 fracción VII, 84 fracción IV, 148 primer párrafo, 149, 152 y 153 del Código Financiero del Distrito Federal vigente en 2003, aplicado de conformidad con lo dispuesto en el ARTÍCULO OCTAVO Transitorio párrafo segundo, del Decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 26 de diciembre del 2003, procede a formular Oficio de Conclusiones a la contribuyente **LOS GARCIA S.A DE C.V** en materia del Impuesto Predial, por el período comprendido del 1° de septiembre al 31 de diciembre de 2000, 1° de enero al 31 de diciembre de 2001, 1° de enero al 31 de diciembre de 2002 y 1° de enero al 30 de junio de 2003, con relación a la revisión de la que fue objeto al solicitarle información mediante oficio número REL/03- de fecha 20 de agosto del 2003, girado por el Subtesorero de Fiscalización, Lic. **RODRIGO VALLADARES LOPEZ** mismo que previo citatorio N 2528\_ de fecha 28 de agosto del 2003, le fue notificado legalmente el día 29 de agosto del 2003, recibido por el C. **MARIO GUTIERREZ CASTRO**, quien dijo ser jefe de servicios generales, persona que se encontraba presente en ese momento en el domicilio del predio propiedad de la contribuyente **LOS GARCÍA S.A DE C.V.**, para que en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del oficio antes mencionado exhibiera la información y documentación relativa a la misma, la cual se describe a continuación:

- 1) Solicitud de Inscripción al Registro Federal de contribuyentes y modificaciones al mismo o copia de la cédula de identificación fiscal, en original y copia legible para su cotejo.
- 2) Testimonio notarial de la escritura de propiedad del inmueble, en original y copia para su cotejo.
- 3) Declaraciones de valor catastral y pago del impuesto predial, con sello de pago o marca de la caja registradora, en original y copia legible para su cotejo.
- 4) Licencia de construcción, en original y copia legible para su cotejo.
- 5) Manifestación de terminación de obra, en original y copia legible para su cotejo.
- 6) Avalúo practicado para efectos de determinación del valor catastral, en original y copia legible para su cotejo.

- 7) Si el inmueble cuenta con instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias como: elevadores, escaleras eléctricas, cisterna, equipo de bombeo, etc. deberá relacionarlas.
- 8) Contratos de arrendamiento celebrados en su caso de subarrendamiento, y consecutivo de recibos o facturas de arrendamiento, en original y copia legible para su cotejo.
- 9) La documentación relativa a fusión y subdivisión del predio, en original y copia legible para su cotejo.
- 10) Planos arquitectónicos en original y copia legible para su cotejo.
- 11) El aviso de ampliación o remodelación de obra, en original y copia legible para su cotejo.

Con fecha 30 de mayo del 2004, **LOS GARCÍA S.A DE C.V** contribuyente requerida, presentó escrito en Oficialía de Partes de la Subtesorería de Fiscalización a través del cual exhibió los originales y proporcionó copias fotostáticas de la siguiente documentación:

- 1) Inscripción al Registro Federal de contribuyentes.
- 2) Testimonio de la Escritura No. 45,435 de fecha 6 de septiembre de 1965.
- 3) Dictámen para el año 2000.
- 4) Boletas prediales correspondientes a los bimestres del 1° de 2001 al 6° de 2003.
- 5) Boletas prediales complementarias correspondientes a los bimestres del 1° de 2002 al 6° de 2002.
- 6) Licencia única de construcción con folio No. 1147 de fecha 2 de abril de 1991.
- 7) Manifestación de terminación de obra incluida en la Licencia única de construcción antes mencionada.
- 8) Instalaciones especiales: Cisterna y Bomba.
- 9) Contratos de arrendamiento de 2000, 2001, 2002 y 2003
- 10) Recibos de arrendamiento de enero de 2001 a junio de 2003 detallados en relación anexa.
- 11) Un plano arquitectónico.

Así mismo la C LOS GARCÍA S.A DE C.V., contribuyente requerida manifestó en su escrito que no cuenta con avalúo ni aviso de manifestación, ampliación y/o remodelación de obras. Tampoco se cuenta con fusión o subdivisión del predio.

LOS GARCIA S.A DE C.V de., contribuyente requerida, exhibió los originales y proporcionó copia fotostática de los recibos de pago del impuesto predial del 1° al 6° bimestre del 2001 y 2002 y del 1° al 3° del 2003, con los siguientes datos principales:

AÑO BIM	BASE	VALOR CATASTRAL	IMPUESTO	RECARGOS O (BONIFIC)	TOTAL	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
<b>2001</b>									
1 <sup>o</sup>	CONTRAPRESTACIONES	3,923,940.00	\$24,107.00	\$-1,928.56	\$22,178.44	31/01/01	T.D.F.	221266	4430
2 <sup>o</sup>	CONTRAPRESTACIONES	3,923,940.00	24,107.00	-1,928.56	22,178.44	31/01/01	T.D.F.	221266	4430
3 <sup>o</sup>	CONTRAPRESTACIONES	3,923,940.00	24,107.00	-1,928.56	22,178.44	31/01/01	T.D.F.	221266	4430
4 <sup>o</sup>	CONTRAPRESTACIONES	3,923,940.00	24,107.00	-1,928.56	22,178.44	31/01/01	T.D.F.	221266	4430

5º	ACIONES CONTRAPRESTACIONES	3,923,940.00	24,107.00	-1,928.56	22,178.44	31/01/01	T.D.F.	221266	4430
6º	ACIONES CONTRAPRESTACIONES	3,923,940.00	<u>24,107.00</u>	<u>-1,928.56</u>	<u>22,178.44</u>	31/01/01	T.D.F.	221266	4430
<b>SUMA</b>			<b>\$144,642.00</b>	<b>S-</b> <b>11,571.36</b>	<b>\$133,070.64</b>				

AÑO	BASE	VALOR	IMPUESTO	RECARGOS	TOTAL	FECHA	LUGAR	CAJA	PARTIDA
		CATASTRAL		O BONIFIC		DE PAGO	DE PAGO		A
<b>BIM 2002</b>									
1º	CONTRAPRESTACIONES	39,610,250.80	25,653.00	-2,565.30	23,087.70	30/01/02	T.D.F.	221237	2921
1º C	CONTRAPRESTACIONES	40,316,560.00	<u>469.00</u>	<u>0.00</u>	<u>469.00</u>	28/02/02	T.D.F.	221237	5931
			<b>26,122.00</b>	<b>-2,565.30</b>	<b>23,556.70</b>				
2º	CONTRAPRESTACIONES	39,610,250.80	25,653.00	-2,565.30	23,087.70	30/01/02	T.D.F.	221237	2921
2º C	CONTRAPRESTACIONES	41,393,720.00	<u>1,184.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,184.00</u>	30/04/02	T.D.F.	221249	17996
			<b>26,837.00</b>	<b>-2,565.30</b>	<b>24,271.70</b>				
3º	CONTRAPRESTACIONES	39,610,250.80	25,653.00	-2,565.30	23,087.70	30/01/02	T.D.F.	221237	2921
3º C	CONTRAPRESTACIONES	41,393,720.00	<u>1,184.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,184.00</u>	01/07/02	T.D.F.	221274	22486
			<b>26,837.00</b>	<b>-2,565.30</b>	<b>24,271.70</b>				
4º	CONTRAPRESTACIONES	39,610,250.80	25,653.00	-2,565.30	23,087.70	30/01/02	T.D.F.	221237	2921
4º C	CONTRAPRESTACIONES	41,393,720.00	<u>1,184.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,184.00</u>	02/09/02	T.D.F.	221237	22362
			<b>26,837.00</b>	<b>-2,565.30</b>	<b>24,271.70</b>				
5º	CONTRAPRESTACIONES	39,610,250.80	25,653.00	-2,565.30	23,087.70	30/01/02	T.D.F.	221237	2921
5º C	CONTRAPRESTACIONES	41,393,720.00	<u>1,184.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,184.00</u>	31/10/02	T.D.F.	221266	34355
			<b>26,837.00</b>	<b>-2,565.30</b>	<b>24,271.70</b>				
6º	CONTRAPRESTACIONES	39,610,250.80	25,653.00	-2,565.30	23,087.70	30/01/02	T.D.F.	221237	2921
6º C	CONTRAPRESTACIONES	41,393,720.00	<u>1,184.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1,184.00</u>	27/12/02	T.D.F.	221274	39350
			<b>26,837.00</b>	<b>-2,565.30</b>	<b>24,271.70</b>				
<b>SUMA 2003</b>			<b>160,307.00</b>	<b>-15,391.80</b>	<b>144,915.20</b>				
1º	CONTRAPRESTACIONES	43,855,800.00	28,472.00	-3,416.64	25,055.36	03/02/03	T.D.F.	221276	2911
2º	CONTRAPRESTACIONES	43,855,800.00	28,472.00	-3,416.64	25,055.36	03/02/03	T.D.F.	221276	2911
3º	CONTRAPRESTACIONES	43,855,800.00	<u>28,472.00</u>	<u>-3,416.64</u>	<u>25,055.36</u>	03/02/03	T.D.F.	221276	2911
<b>SUMA</b>			<b>85,416.00</b>	<b>-10,249.92</b>	<b>75,166.08</b>				

## **RESULTADO DE LA REVISIÓN:**

### **IMPUESTO PREDIAL:**

Cuenta Predial número: 011-239-04-000-6

Período sujeto a revisión: Del 5º bimestre del 2000 al 3º bimestre del 2003.

**LOS GARCIA S.A DE C.V .**, contribuyente requerida, exhibió dictámen por el ejercicio comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2000, presentado el 18 de octubre de 2001, en la Dirección de Auditorías Directas, de la Subtesorería de Fiscalización, de la Tesorería dependiente de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, referente al Impuesto Predial, mismo que fue presentado antes del inicio de facultades de comprobación de esta autoridad, por lo que de conformidad con el Código Financiero del Distrito Federal vigente en el año 2000, se da por concluida anticipadamente la revisión referente al Impuesto Predial por el período comprendido del 5º y 6º bimestre del 2000.

De la revisión y análisis efectuada a la documentación comprobatoria proporcionada por la contribuyente requerida, se observó que viene efectuando de forma correcta sus pagos de Impuesto Predial, no existiendo diferencias, por lo que la revisión contenida en el oficio número REL/03 de fecha 20 de agosto del 2003, **se da por concluida sin resultados**

Lo anterior no impide a esta Autoridad ejercer nuevamente sus facultades de revisión en los términos del artículo 95 en relación con los artículos 111, 112 y 114 del Código Financiero del Distrito Federal vigente y determinar contribuciones omitidas correspondientes al período antes referido, cuando se comprueben hechos diferentes, sin mas límite que lo establecido en el artículo 121 del Código Financiero del Distrito Federal vigente.

### **Atentamente**

Sufragio Efectivo, No Reelección

**VISITAS DOMICILIARIAS**

**DATOS**

**CONTRIBUYENTE:**

LAS FLORES, S.A DE C.V

DOMICILIO: MARGARITA MAZA DE JUÁREZ NO, 80  
COL JUÁREZ, DEL CUAUHEMOC

Actividad: Bodega

**PERIODO SUJETO A REVISIÓN**

Del 1 de julio al 31 de diciembre del 2000, del 1 de enero al 31 de diciembre de 2001, de 1 de enero al 31 de diciembre de 2002 y del 1 de enero al 30 de abril del 2003

**RESULTADO**

La revisión salió con observaciones, teniendo una diferencia el contribuyente por no haber presentado declaraciones del valor catastral y pago del impuesto predial por el periodo comprendido del 4 bimestre del 2000 al 6 bimestre del 2002 y diferencia en el 1 y 2 bimestre del 2003

## **VISITAS DOMICILIARIAS**

### **CITATORIO PARA LA ENTREGA DE LA ORDEN DE VISITA ANEXO 1**

El citatorio consiste en solicitar la presencia del Representante Legal para un día determinado en el mismo, para poderle entregar la orden de visita, este citatorio normalmente se entrega un día antes para que la persona indicada espere a la Autoridad en la hora establecida..

### **ACTA PARCIAL DE INICIO IL ANEXO 2**

En esta acta se entrega al contribuyente el original de la orden de visita, previo a la entrega se tienen que designar testigos, tanto por el contribuyente como por la Autoridad, se solicita en esta acta la exhibición de documentación por parte del contribuyente, en caso de que el contribuyente no tenga toda la documentación, se le da un plazo de 6 días hábiles contados a partir de la fecha de notificación del acta parcial de inicio.

Como toda acta debe estar firmada por el contribuyente, así como de sus respectivos testigos.

### **CITATORIO PARA LA RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS ANEXO 3**

Este citatorio es para indicarle al contribuyente, que en el día estipulado el auditor fiscal ira a su domicilio a recoger la documentación e información, ya que el plazo ha vencido para la recepción de los papeles.

### **ACTA PARCIAL DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS ANEXO 4**

Una vez concluido el plazo de los 6 días, la autoridad acude al domicilio del contribuyente para recoger la información faltante, en esta acta se tiene que aclarar muy bien la documentación que esta entregando el contribuyente..

### **CITATORIO PARA LEVANTAR LA ULTIMA ACTA PARCIAL ANEXO 5**

Este citatorio sirve para indicarle al contribuyente el día que los auditores asistirán al domicilio del contribuyente para levantar la última acta parcial, indicando como todo citatorio la fecha y hora del levantamiento del acta.



### **ULTIMA ACTA PARCIAL ANEXO 6**

Una vez analizada la información así como aplicado las normas y técnicas de auditoría, se levanta el última acta parcial, en la cual se dan a conocer los hechos u omisiones encontradas, haciendo un análisis minucioso de toda la revisión, indicando específicamente la situación que guarda el contribuyente.

Después de la notificación de dicha acta, el contribuyente tiene un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del acta. Para desvirtuar los hechos ahí descritos.

### **CITATORIO PARA LEVANTAR EL ACTA FINAL ANEXO 7**

Este citatorio sirve para indicarle al contribuyente el día que los auditores asistirán al domicilio del contribuyente para levantar el acta final, indicando como todo citatorio la fecha y hora del levantamiento del acta

### **ACTA FINAL ANEXO 8**

Una vez que pasa el plazo de los 20 días hábiles para desvirtuar los hechos, y si estos no fueron desvirtuados se procede a levantar el acta final, en la cual se hace un recuento general de la revisión, se menciona las actas notificadas indicando en cada una fecha y hora de la notificación, quien la recibió, se hace entrega de la documentación proporcionada por el contribuyente, y se determina el monto a liquidar.

**ASUNTO: CITATORIO No. UDA3B/ /2004**  
**Ciudad de México, a de del 2004**

REPRESENTANTE LEGAL DE:  
**Las Flores, S.A de C.V**  
**Margarita Maza de Juárez, No. 80**  
**Col Juárez, Del Cuauhtemoc**  
**C.P 01550**

Comunico a usted que con esta fecha, el suscrito se constituyó en el domicilio ubicado en: Margarita Maza de Juárez, No. 80, Col Juárez, Del Cuauhtemoc, Código Postal 01550, en México, Distrito Federal, a las 10 horas del día 27 de mayo del 2004, con el objeto de hacer entrega de la orden de visita domiciliaria número **IL/04-00001** de fecha 25 de mayo del 2004, emitida por el Subtesorero de Fiscalización, Lic Juan Carlos Martínez

Para tal efecto se solicitó la presencia del C. Representante Legal de la contribuyente **Las Flores S.A de C.V** y al no encontrarse presente, se apersonó en este acto quien dijo llamarse Hortensia Escamilla Juárez en su carácter de Auxiliar Contable, mismo que a petición de la visitadora, se identifica con Credencial de elector número 45789, de fecha 15/10/02 expedida por el IFE documento identificatorio en el que aparece su fotografía, nombre y firma; el cual se tiene a la vista, se examina y se devuelve de conformidad a su portador sin producir objeción alguna, quien manifiesta tener su domicilio en la calle Viena, número 158 de la Colonia Juarez, Delegación o Municipio Cuauhtemoc, C.P. 01550 y ante quien me identifique con credencial oficial N° A-0212, con fecha de expedición 1° de abril del 2004, con vigencia del 1° de abril del 2004 al 31 de diciembre del 2004, expedida por el Lic. Jorge Gutierrez Luna, titular de la Tesorería del Distrito Federal, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, en la que consta su firma autógrafa, con domicilio en Doctor Lavista Número 144, Acceso 1, Primer piso, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06720, en México, Distrito Federal, expedida con fundamento en los artículos 1°, 7° fracción VIII, inciso B) y 35 fracción XI, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal vigente, y acredita a la C. Ricio del Pilar Martínez López, como Auditor Fiscal, con Registro Federal de Contribuyentes MAOO-681107-VA4 y con número de empleado 300637, documento identificatorio que contiene el nombre, firma y fotografía que concuerda fiel y exactamente con los rasgos fisonómicos del suscrito, así como contiene el escudo inserto de la Ciudad de México; servidor público adscrito a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, Tesorería del Distrito Federal, Subtesorería de Fiscalización, a fin de que el servidor público de referencia se identifique al entregar Citatorios; practicar Notificaciones, así como llevar a cabo Visitas Domiciliarias, Revisiones de Gabinete y Revisiones de Informes, Datos, Documentos o Contabilidades, mediante mandamiento escrito, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes, responsables solidarios o terceros con ellos relacionados, en los términos de las leyes fiscales del Distrito Federal y Leyes Fiscales

Federales, cuya aplicación compete al Gobierno del Distrito Federal; de conformidad con los convenios de colaboración y acuerdos que rijan la materia, documento identificatorio que una vez examinado, cerciorándose que la fotografía coincide con el perfil físico de la C. Teresa Hernández Aguilar, sin producir objeción alguna se devuelve a su portadora.

Acto seguido, se le entrega el original del presente citatorio, para que lo haga del conocimiento al C. Representante Legal de la contribuyente **Las Flores S.A de C.V.**, a efecto de que esté presente en el domicilio ubicado en: Margarita Maza de Juárez No. 80, Col Juárez, Del Cuauhtemoc, C.P 01550, en México, Distrito Federal, para recibir la orden de visita domiciliaria contenida en el oficio número IL/04-00001 de fecha 25 de mayo del 2004, a las 11:00 horas del día 27 de mayo del 2004, en la inteligencia que de no presentarse el día y la hora indicados, se procederá de conformidad con lo dispuesto por el artículo 111, fracción II inciso b) del Código Financiero del Distrito Federal vigente.

**LA VISITADORA**

Por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del D. F.  
Tesorería, Subtesorería de Fiscalización.

**RECIBÍ EL CITATORIO PARA  
ENTREGARLO AL DESTINATARIO**

**C. TERESA HERNÁNDEZ AGUILAR  
NOMBRE Y FIRMA.**

C. \_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA.

ESTA TESIS NO SALE  
DE LA BIBLIOTECA

DEPENDENCIA: -----  
ACTA PARCIAL DE INICIO-----  
ASUNTO: -----  
OFICIO: IL/04-0001-----  
No.: -----  
VISITADO: LA QUE SE INDICA-----  
RA: -----

-----CONTRIBUYENTE LAS FLORES S.A DE C.V DOMICILIO: MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHEMOC, CP 01550

-----REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES:LFLR 458974-458

-----EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DÍA 28 DE MAYO DEL 2004 LA C. **ROCIO DEL PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ** VISITADORA ADSCRITA A LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, SE CONSTITUYE LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES .SA DE C.V**, UBICADO EN : **MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHEMOC, CP 01550**

CON EL OBJETO DE HACER ENTREGA DEL OFICIO NÚMERO **1234** DE FECHA 20 DE MAYO DEL 2004, QUE CONTIENE LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA GIRADA A LA CONTRIBUYENTE **LAS FLORES S.A DE C.V** POR EL SUBTESORERO DE FISCALIZACIÓN **JUAN CARLOS MARTÍNEZ** CON EL OBJETO O PROPOSITO DE REVISAR Y COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES A QUE ESTA AFECTA SU REPRESENTADA COMO SIJETO DIRECTO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL, CONTEMPLADO EN EL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE; DICHA REVISIÓN ABARCARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000, 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001, 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 1 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2003 Y LEVANTAR LA PRESENTE ACTA PARCIAL DE INICIO, EN LA QUE SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS:--

-----PERSONALIDAD-----

-----AHORA BIEN, SE HACE CONSTAR QUE SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DÍA 28 DE MAYO DE 2004 LA **ROCIO DEL PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ** VISITADORA ACTUANTE, SE PRESENTA Y SE CONSTITUYE LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** UBICADO **MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHEMOC, CP 01550** EN DELEGACION CUAUHEMOC EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** APERSONÁNDOSE EN ESTE MOMENTO EL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO REPRESENTANTE LEGAL CON ESCRITURA PUBLICA NUMERO 156,147 DE FECHA 12 DE FEBRERO DEL 2001, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 38 DEL DISTRITO FEDERAL EN EL CUAL SE LE CONFIERE PODER GENERAL, INCLUYENDO PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, SEGUN CLAUSULA 1ª. INCISO B) OTORGADO POR L. **EMILIO LOPEZ MARTÍNEZ** MANIFESTANDO QUE SU PODER NO LE HA SIDO REVOCADO, LIMITADO NI SUSTITUIDO AL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTE ACTA PARCIAL DE INICIO QUIEN A PETICION DE LA VISITADORA SE IDENTIFICA CON CEDULA PROFESIONAL NUMERO 534493 CON

-----PASA AL FOLIO NUMERO 914304-----

-----VIENE DEL FOLIO NÚMERO 914303-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

TITULO REGISTRADO A FOJAS 113 DEL LIBRO CUATROCIENTOS TRECE CON FECHA 24 DE ENERO DE 1979, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA, DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES, DOCUMENTO IDENTIFICATORIO EN EL CUAL APARECE SIN LUGAR A DUDAS LA FOTOGRAFÍA DE FRENTE, NOMBRE Y FIRMA, MISMO DOCUMENTO QUE SE TIENE A LA VISTA SE EXAMINA Y SE DEVUELVE DE CONFORMIDAD A SU PORTADOR, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD MEXICANA Y TENER SU DOMICILIO EN RIO AMAZONAS No. 46 PISO 8, COLONIA CUAUHEMOC, CODIGO POSTAL 06500, DELEGACION CUAUHEMOC, EN MEXICO DISTRITO FEDERAL Y MANIFIESTA ESTAR INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CÉDULA PERSONAL NÚMERO MEMA-511229-KK9.

-----IDENTIFICACION DE LA VISITADORA.-----

-----  
----ANTE EL C **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** , EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE **VISITADA LAS FLORES S.A DE C.V** , LA VISITADORA ACTUANTE SE IDENTIFICA CON CONSTANCIA DE IDENTIFICACION NUMERO 0202 CONTENIDA EN EL OFICIO NUMERO T/SF/0473/03, CON FECHA DE EXPEDICION EL 2 DE ENERO DEL 2003, CON VIGENCIA A PARTIR DEL 2 DE ENERO Y HASTA EL 30 DE JUNIO DEL 2003, CON NUMERO DE EMPLEADO 300637, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO MAOO-681107 VA4, DOCUMENTO IDENTIFICATORIO QUE ACREDITA LA PERSONALIDAD DE LA **C ROCIO DEL PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ** CUYA FOTOGRAFIA Y FIRMA APARECE EN EL MARGEN IZQUIERDO DEL MISMO COMO AUDITOR FISCAL, ADSCRITA A ESTA TESORERÍA DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, EXPEDIDA CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1º, 7º, FRACCION VIII INCISO B) Y 35 FRACCION XI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, QUIEN ESTA FACULTADO PARA ENTREGAR CITATORIOS, PRACTICAR NOTIFICACIONES, LLEVAR A CABO VISITAS DOMICILIARIAS, REVISIONES DE GABINETE Y REVISIONES DE INFORMES, DATOS, DOCUMENTOS O CONTABILIDADES MEDIANTE MANDAMIENTO ESCRITO PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DE LOS CONTRIBUYENTES, RESPONSABLES SOLIDARIOS O TERCEROS CON ELLOS RELACIONADOS, EN LOS TERMINOS DE LAS LEYES FISCALES DEL DISTRITO FEDERAL Y LEYES FISCALES FEDERALES CUYA APLICACIÓN COMPETA AL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL DOCUMENTO IDENTIFICATORIO QUE CONTIENE EL SELLO DE LA CIUDAD DE MEXICO, EL CUAL ES FIRMADO AUTOGRAFAMENTE POR EL C. **LIC. JORGE GUTIERREZ LUNA** TESORERO DEL DISTRITO LA CUAL TIENE EL NOMBRE DE LA PERSONA CITADA DEBERA APARECER EN LA ORDEN DE VISITA CORRESPONDIENTE, DOCUMENTO IDENTIFICATORIO QUE ES EXHIBIDO AL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE **VISITADA LAS FLORES S.A DE C.V** , QUIEN LO EXAMINA CERCIORÁNDOSE DE SUS DATOS, LOS CUALES COINCIDEN CON LOS DE LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA Y EL PERFIL FÍSICO DE LA VISITADORA DEVOLVIENDO DE CONFORMIDAD Y SIN PRODUCIR OBJECION ALGUNA A SU PORTADOR.

-----PASA AL FOLIO NUMERO 914305-----

-----

-----**DESIGNACIÓN DE TESTIGOS:**-----

-----ACTO SEGUIDO. LA VISITADORA SOLICITA AL C **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** PARA QUE DESIGNE A DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, INDICÁNDOLE QUE EN CASO DE NEGATIVA O IMPOSIBILIDAD DE SU PARTE PARA DESIGNARLOS O LOS DESIGNADOS NO ACEPTEN SERVIR COMO TALES, ESTOS SERÁN NOMBRADOS POR LA VISITADORA A LO QUE MANIFIESTA: "ACEPTO LA SOLICITUD" Y DESIGNA COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA A LAS CC **JESSICA TREJO Y MARIA ARCOS** \_AMBOS MAYORES DE EDAD Y DE NACIONALIDAD MEXICANA, QUIENES ACEPTAN EL NOMBRAMIENTO PROTESTANDO CONDUCIRSE CON VERDAD, QUIENES A PETICIÓN DE LA VISITADORA SE IDENTIFICAN EN EL SIGUIENTE ORDEN: AMBOS CON CEDULA PROFESIONAL NUMEROS 2356938 Y 1452156 CON TITULOS REGISTRADOS A FOJAS 139-39 Y 378 DE LOS LIBROS A235 Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS CON FECHAS 26 DE SEPTIEMBRE DE 1996 Y 12 DE MARZO DE 1980, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA, DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES, DOCUMENTOS IDENTIFICATORIOS QUE SE TIENEN A LA VISTA SE EXAMINAN POR LA VISITADORA, QUIEN CERCORÁNDOSE DE SUS DATOS Y EL PERFIL FÍSICO DE LAS TESTIGOS LOS DEVUELVE DE CONFORMIDAD A SUS PORTADORES, DICHS DOCUMENTOS IDENTIFICATORIOS CONTIENEN EL NOMBRE, LA FOTOGRAFÍA DE FRENTE Y FIRMA DE CADA UNA DE LOS TESTIGOS, QUIENES MANIFIESTAN TENER SU DOMICILIO EN RIO AMAZONAS No. 46 PISO 8, COLONIA CUAUHEMOC, CODIGO POSTAL 06500, DELEGACION CUAUHEMOC, EN MEXICO DISTRITO FEDERAL, AMBOS QUIENES DEMÁS MANIFIESTAN ESTAR INSCRITAS EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CÉDULA PERSONAL NÚMEROS A2525 Y 2526 RESPECTIVAMENTE.

-----**HECHOS**-----

-----ACTO SEGUIDO ANTE LA PRESENCIA DE LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA LA VISITADORA HACE ENTREGA AL C. **FAUSTO LÓPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C.V** , EL OFICIO NUMERO IL/04-001 DE FECHA 20 DE MAYO DE 2004 QUE CONTIENE LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA GIRADA A LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** POR EL SUBTESORERO DE FISCALIZACIÓN, CON EL OBJETO O PROPOSITO DE REVISAR Y COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES A QUE ESTA AFECTA SU REPRESENTADA COMO SUJETO DIRECTO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL, CONTEMPLADO EN LOS ARTICULOS 148 AL 154 DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, DICHA REVISIÓN ABARCARA EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000, 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001, 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 1 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2003, QUIEN PARA CONSTANCIA DE HABER RECIBIDO DICHO OFICIO Y LA CARTA DE LOS DERECHOS DEL CONTRIBUYENTE ANTE UNA VISITA DOMICILIARIA, ESTAMPÓ DE SU PUÑO Y LETRA EN DOS TANTOS DE LA ORDEN DE VISITA LA SIGUIENTE LEYENDA: "RECIBÍ ORIGINAL DEL PRESENTE OFICIO PREVIA LECTURA E IDENTIFICACIÓN DE LA VISITADORA, ASÍ COMO CARTA DE LOS DERECHOS DEL CONTRIBUYENTE ANTE UNA VISITA DOMICILIARIA, ANOTANDO A CONTINUACIÓN SU NOMBRE **FAUSTO LOPEZ LOPEZ**, SU CARGO REPRESENTANTE LEGAL, SU FIRMA, LA FECHA 28 DE MAYO DE 2003 Y LA HORA 11:00.HRS.

-----PASA AL FOLIO NUMERO 914306-----

-----VIENE DEL FOLIO NÚMERO 914305-----

-----

-----

-----

-----

----ACTO SEGUIDO LA VISITADORA SOLICITA AL C **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** PARA QUE MANIFIESTE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD SI A LA FECHA DEL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTE ACTA PARCIAL DE INICIO LA CONTRIBUYENTE **LAS FLORES S.A DE C.V** HA PRESENTADO Y PAGADO LAS DECLARACIONES DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE DEL 1 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000, 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001, 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 1 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2003, MANIFESTANDO LO SIGUIENTE: " QUE LOS PAGOS DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIMESTRES 4º DEL 2000 AL 6º DEL 2002 NO SE HAN PAGADO Y LOS BIMESTRES 1º Y 2º DEL 2003 SI SE EFECTUARON LOS PAGOS, NO EXHIBIENDOLOS EN ESTE MOMENTO-----

-----**ASI MISMO SE LE SOLICITA EXHIBA LA SIGUIENTE DOCUMENTACION:**

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES Y MODIFICACIONES AL MISMO O COPIA DE LA CEDULA DE IDENTIFICACION FISCAL, ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE, RECIBOS DE PAGO Y/O DECLARACIONES DE VALOR CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MANIFESTACIÓN DE TERMINACIÓN DE OBRA, AVALÚO PRACTICADO PARA EFECTOS DE DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL, RELACIÓN DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS CON LAS QUE CUENTE EL INMUEBLE, CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y EN SU CASO, DE SUBARRENDAMIENTO, Y CONSECUTIVO DE RECIBOS O FACTURAS DE ARRENDAMIENTO, DOCUMENTACIÓN RELATIVA A FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN DEL PREDIO, PLANOS ARQUITECTÓNICOS, AVISO DE AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE LA OBRA ASI MISMO DE DEBERA PROPORCIONAR TODOS LOS DATOS E INFORMES QUE EL REFERIDO PERSONAL REQUIERA DURANTE LA DILIGENCIA Y QUE TENGAN RELACION CON EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, OBJETO DE LA REVISION, DICHO PERIODO ABARCARA DEL 1 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000, 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001, 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 1 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2003.-----

---- SE HACE CONSTAR QUE EN ESTE MOMENTO EL **C FAUSTO LOPEZ LOPEZ**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** NO EXHIBE DOCUMENTACION ALGUNA EN ESTE MOMENTO POR LO QUE SOLICITA SE LE OTORQUE EL PLAZO DE SEIS DÍAS HÁBILES, SE LE HACE DE SU CONOCIMIENTO AL C **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V**, QUE CUENTA CON UN PLAZO DE SEIS DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTE ACTA PARCIAL DE INICIO PARA QUE EXHIBA Y PROPORCIONE LA DOCUMENTACIÓN A QUE HACE REFERENCIA EL OFICIO NÚMERO IL/03-0000 DE FECHA 20 DE MAYO DEL 2003 DESCRITO EN EL PARRAFO ANTERIOR, DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE-----

-----PASA AL FOLIO NUMERO 914307-----

-----

-----**LECTURA Y CIERRE DEL ACTA:**-----

-----LEÍDA QUE ES LA PRESENTE ACTA PARCIAL DE INICIO Y EXPLICADO SU CONTENIDO Y ALCANCE AL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** , Y NO HABIENDO MAS HECHOS QUE HACER CONSTAR SE DA POR TERMINADA ESTA FASE DE LA DILIGENCIA, SIENDO LAS 13:30 HORAS DEL DÍA 28 DE MAYO DE 2003, LEVANTÁNDOSE LA PRESENTE ACTA PARCIAL DE INICIO EN ORIGINAL Y DOS COPIAS DE LAS CUALES SE ENTREGA UNA COPIA PERFECTAMENTE LEGIBLE Y PREFOLIADA AL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** DESPUÉS DE FIRMAR PARA CONSTANCIA TODOS LOS QUE ELLA INTERVIENEN, AL FINAL DEL ACTA Y AL MARGEN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS FOLIOS QUE LA INTEGRAN. CONSTE.-----

-----TODO LO TESTADO EN LA PRESENTE ACTA NO VALE.-----

-----**FE DE ERRATAS:**-----

-----

FOLIO No.	REGLÓN	DICE	DEBE DECIR
-----------	--------	------	------------

POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL

POR LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
TESORERÍA, SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN.

\_\_\_\_\_  
TESTIGOS.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



DEPENDENCIA: \_\_\_\_\_  
 ASUNTO: **ACTA PARCIAL DE RECEPCION DE DOCUMENTACION** \_\_\_\_\_  
 OFICIO: IL/04-00001 \_\_\_\_\_  
 No.: \_\_\_\_\_  
 VISITADO: LA QUE SE INDICA \_\_\_\_\_  
 RA: \_\_\_\_\_

--CONTRIBUYENTE: **LAS FLORES S.A DE C.V** DOMICILIO: **MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHTEMOC, CP 01550**

----EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DÍA 9 DE JUNIO DEL 2004 LA C. **ROCIO DEL PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ** VISITADORA ADSCRITA A LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, SE CONSTITUYE LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V**, CON DOMICILIO EN: **MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHTEMOC, CP 01550** CON EL OBJETO DE LEVANTAR LA PRESENTE ACTA PARCIAL DE RECEPCION DE DOCUMENTACION, EN LA QUE SE HACEN CONSTAR LOS SIGUIENTES HECHOS:

----**PERSONALIDAD**.-----

----AHORA BIEN, SE HACE CONSTAR QUE SIENDO LAS 11:00 HORAS DEL DÍA 9 DE JUNIO DE 2004, LA C. **ROCIO DEL PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ**, VISITADORA ACTUANTE, SE PRESENTA Y SE CONSTITUYE LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** UBICADO EN **MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHTEMOC, CP 01550** SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL REPRESENTANTE LEGALDELACONTRIBUYENTEVISITADA APERSONANDOSE EN ESTE MOMENTO EL C. **FAUSTO LOPES LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO REPRESENTANTE LEGAL CON ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2528 DE FECHA 12 DE FEBRERO DEL 2001, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 38 DEL DISTRITO FEDERAL LIC EMILIO LOPEZ MARTINEZ, EN EL CUAL SE LE CONFIERE PODER GENERAL, INCLUYENDO PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, SEGÚN CLAUSULA 1ª INCISO B) OTORGADO POR EMILIO LUNA, MANIFESTANDO QUE SU PODER NO LE HA SIDO REVOCADO, LIMITADO NI SUSTITUIDO AL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTA ACTA PARCIAL DE INICIO QUIEN A PETICION DE LA VISITADORA SE IDENTIFICA CON CEDULA PROFESIONAL NUMERO 2589 CON TITULO REGISTRADO A FOJAS 113 DEL LIBRO CUATROCIENTOS TRECE CON FECHA 24 DE ENERO DE 1979, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA, DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES, DOCUMENTO IDENTIFICATORIO EN EL CUAL APARECE SIN LUGAR A DUDAS LA FOTOGRAFÍA DE FRENTE, NOMBRE Y FIRMA, MISMO DOCUMENTO QUE SE TIENE A LA VISTA SE EXAMINA Y SE DEVUELVE DE CONFORMIDAD A SU PORTADOR, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD MEXICANA Y TENER SU DOMICILIO BUGAMBILIA 15, SAN JERONIMO, EN MEXICO DISTRITO FEDERAL Y MANIFIESTA ESTAR INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CÉDULA PERSONAL NÚMERO \_\_\_\_\_.

-----PASA AL FOLIO NUMERO 914495-----

-----VIENE DEL FOLIO NÚMERO 914494-----

-----IDENTIFICACION DE LA VISITADORA-----

-----ANTE EL C\_ **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** , EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** LA VISITADORA ACTUANTE SE IDENTIFICA CON CONSTANCIA DE IDENTIFICACION NUMERO 8989 CONTENIDA EN EL OFICIO NUMERO 1515 CON FECHA DE EXPEDICION EL 2 DE ENERO DEL 2003, CON VIGENCIA A PARTIR DEL 2 DE ENERO Y HASTA EL 30 DE JUNIO DEL 2003, CON NUMERO DE EMPLEADO 304950\_ CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO MART701214 IPO , DOCUMENTO IDENTIFICATORIO QUE ACREDITA LA PERSONALIDAD DE LA C. **ROCIO DEL PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ** CUYA FOTOGRAFIA Y FIRMA APARECE EN EL MARGEN IZQUIERDO DEL MISMO COMO AUDITOR FISCAL, ADSCRITA A ESTA TESORERÍA DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, EXPEDIDA CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1º, 7º, , FRACCION VIII INCISO B) Y 35 FRACCION XI DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, QUIEN ESTA FACULTADO PARA ENTREGAR CITATORIOS, PRACTICAR NOTIFICACIONES, LLEVAR A CABO VISITAS DOMICILIARIAS, REVISIONES DE GABINETE Y REVISIONES DE INFORMES, DATOS, DOCUMENTOS O CONTABILIDADES MEDIANTE MANDAMIENTO ESCRITO PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DE LOS CONTRIBUYENTES, RESPONSABLES SOLIDARIOS O TERCEROS CON ELLOS RELACIONADOS, EN LOS TERMINOS DE LAS LEYES FISCALES DEL DISTRITO FEDERAL Y LEYES FISCALES FEDERALES CUYA APLICACIÓN COMPETA AL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL DOCUMENTO IDENTIFICATORIO QUE CONTIENE EL SELLO DE LA CIUDAD DE MEXICO, EL CUAL ES FIRMADO AUTOGRAFAMENTE POR EL C. LIC. JULIO LUNA LUNA TESORERO DEL DISTRITO FEDERAL CIUDAD DE MEXICO EL NOMBRE DE LA PERSONA CITADA DEBERA APARECER EN LA ORDEN DE VISITA CORRESPONDIENTE, DOCUMENTO IDENTIFICATORIO QUE ES EXHIBIDO AL C **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE **LAS FLORES S.A DE C.V** , QUIEN LO EXAMINA CERCIORÁNDOSE DE SUS DATOS, LOS CUALES COINCIDEN CON LOS DE LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA Y EL PERFIL FISICO DE LA VISITADORA DEVOLVIENDO DE CONFORMIDAD Y SIN PRODUCIR OBJECION ALGUNA A SU PORTADOR.---

-----DESIGNACIÓN DE TESTIGOS:-----

-----ACTO SEGUIDO, LA VISITADORA SOLICITA AL C. **FAUSTO LÓPEZ LOPEZ**\_ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** LA COMPARECENCIA DE LOS CC. **JESSICA TREJO** Y **MARIA ARCOS**\_, TESTIGOS DE ASISTENCIA NOMBRADOS EN EL ACTA PARCIAL DE INICIO DE FECHA 28 DE MAYO DEL 2003, INDICÁNDOLE QUE EN CASO DE NEGATIVA O IMPOSIBILIDAD DE SU PARTE PARA DESIGNARLOS O LOS DESIGNADOS NO ACEPTEN SERVIR COMO TALES, ESTOS SERÁN NOMBRADOS POR LA VISITADORA A LO QUE MANIFIESTA: "ACEPTO LA SOLICITUD" Y COMPARECE A LOS CC. **SANTOS RIOS\_YGILDARDO VAZQUEZ** , QUIENES ACEPTAN CONTINUAR FUNGIENDO COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA, AMBOS MAYORES DE EDAD Y DE NACIONALIDAD MEXICANA, QUIENES ACEPTAN EL NOMBRAMIENTO PROTESTANDO CONDUCIRCE CON VERDAD. QUIENES A PETICIÓN DE LA VISITADORA SE IDENTIFICAN EN EL SIGUIENTE ORDEN: AMBOS CON CEDULA PROFESIONAL NUMEROS 4445\_Y 4447\_ CON TITULOS REGISTRADOS A FOJAS 139-39 Y 378 DE LOS LIBROS A235 Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS CON FECHAS 26 DE SEPTIEMBRE DE 1996 Y 12 DE MARZO DE 1980, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA, DIRECCION GENERAL DE

-----PASA AL FOLIO NUMERO 914496-----



-----VIENE DEL FOLIO NÚMERO 914496-----  
-----  
-----

-ASI MISMO MANIFESTANDO QUE NO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCION, MANIFESTACION DE TERMINACION DE OBRA, QUE NO SE TIENEN INSTALACIONES ESPECIALES, NI ELEMENTOS ACCESORIOS NI OBRAS COMPLEMENTARIAS; Y QUE NO EXISTE ARRENDAMIENTOS NI SUBARRENDAMIENTOS, FUSION Y SUBDIVISION DEL PREDIO Y AVISO DE AMPLIACION O REMODELACION DE OBRA.-----

-----SE HACE CONSTAR QUE SE EFECTUO EL RECORRIDO FISICO AL INMUEBLE SUJETO A REVISION UBICADO **MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHTEMOC, CP 01550** , EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, DE LA CUAL SE OBSERVA UNA BODEGA MARCADA CON EL NUMERO 6 CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 1,500 M2 Y CON UNA ALTURA DE 15 M2 CON TECHO DE CONCRETO Y SE OBSERVO QUE LA BODEGA SE ENCUENTRA DESOCUPADA.-----

-----**LECTURA Y CIERRE DEL ACTA:**-----

-----LEÍDA QUE ES LA PRESENTE ACTA PARCIAL DE RECEPCION DE DOCUMENTACION Y EXPLICADO SU CONTENIDO Y ALCANCE AL C FAUSTO LOPEZ LOPEZ \_ , EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA LAS FLORES S.A DE C.V\_ Y NO HABIENDO MAS HECHOS QUE HACER CONSTAR SE DA POR TERMINADA ESTA FASE DE LA DILIGENCIA, SIENDO LAS 13:30 HORAS DEL DÍA 9 DE JUNIO DE 2003, LEVANTÁNDOSE LA PRESENTE ACTA PARCIAL DE RECEPCION DE DOCUMENTACION EN ORIGINAL Y DOS COPIAS DE LAS CUALES SE ENTREGA UNA COPIA PERFECTAMENTE LEGIBLE Y PREFOLIADA AL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA \_-----, DESPUÉS DE FIRMAR PARA CONSTANCIA TODOS LOS QUE ELLA INTERVIENEN, AL FINAL DEL ACTA Y AL MARGEN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS FOLIOS QUE LA INTEGRAN. CONSTE.-----

TODLO TESTADO EN LA PRESENTE ACTA NO VALE.-----

-----**FE DE ERRATAS:**-----

FOLIO No.	REGLÓN	DICE	DEBE DECIR
-----------	--------	------	------------

POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGA

POR LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.  
TESORERIA, SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN

\_\_\_\_\_  
TESTIGOS.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ASUNTO: CITATORIO N°. UDA3B/ /2004.  
Ciudad de México, a 12 de septiembre del 2004.

**Las Flores, S.A de C.V**

Margarita Maza de Juárez, No. 80  
Col Juárez, Del. Cuauhtemoc  
C.P 01550  
México D.F

Comunico a usted que con esta fecha, el suscrito se constituyó en el domicilio ubicado en: Margarita Maza de Juárez, No. 80, Col Juárez, Del Cuauhtemoc, C.P 01550 México, Distrito Federal, a las 12:00 horas del día \_13 de septiembre del 2004, con el objeto de **levantar última acta parcial** con relación a la visita domiciliaria que se le practica al contribuyente visitado **Las Flores, S.A de C.V**, al amparo de la orden de visita domiciliaria contenida en el oficio número IL/04-00001, de fecha 20 de mayo de 2004, emitida por el Subtesorero de Fiscalización, Lic Juan Carlos Martínez

Para tal efecto se solicitó la presencia del contribuyente visitado **Las Flores, S.A de C.V** y/o la de su Representante Legal y al no encontrarse presente, se apersonó en este acto quien dijo llamarse Jesús Acosta Bravo en su carácter de Contador Geneneral del contribuyente visitado, mismo que a petición de la visitadora, se identifica con Credencial de Elector con número de folio \_458955 de fecha 15 año de registro 1995 expedida por EL IFE documento identificador en el que aparece su fotografía, nombre y firma; el cual se tiene a la vista, se examina y se devuelve de conformidad a su portador sin producir objeción alguna, quien manifiesta tener su domicilio en Jalapa , número\_183 de la Colonia Roma Delegación o Municipio Cuauhtemoc C. P. 15854 y ante quien me identifico con credencial oficial número A-0212, con fecha de expedición 1° de abril de 2004, con vigencia del 1° de abril del 2004 al 31 de diciembre del 2004, expedida por el Lic. Jorge Gutierrez Luna, titular de la Tesorería del Distrito Federal, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, en la que consta su firma autógrafa, con domicilio en Doctor Lavista Número 144, Acceso 1, Primer piso, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06720, en México, Distrito Federal, expedida con fundamento en los artículos 1º, 7º fracción VIII, inciso B) y 35 fracción XI, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal vigente, y acredita a la C. Rocio del Pilar Martínez López, como Auditor Fiscal, con Registro Federal de Contribuyentes MAOO-681107-VA4 y con número de empleado 300637 documento identificador que contiene el nombre, firma y fotografía que concuerda fiel y exactamente con los rasgos fisonómicos del suscrito, así como contiene el escudo inserto de la Ciudad de México; servidor público adscrito a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, Tesorería del Distrito Federal, Subtesorería de Fiscalización, a fin de que el servidor público de referencia se identifique al entregar Citatorios; practicar Notificaciones, así como llevar a cabo Visitas Domiciliarias, Revisiones de Gabinete y Revisiones de Informes, Datos, Documentos o Contabilidades, mediante mandamiento escrito, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes, responsables solidarios o terceros con ellos relacionados, en los términos de las Leyes Fiscalesdel

Distrito Federal y Leyes Fiscales Federales, cuya aplicación compete al Gobierno del Distrito Federal; de conformidad con los convenios de colaboración y acuerdos que rijan la materia, documento identificatorio que una vez examinado, cerciorándose que la fotografía coincide con el perfil físico de la C. Teresa Hernández Aguilar, sin producir objeción alguna se devuelve a su portadora.

Acto seguido, se le entrega el original del presente citatorio, para que lo haga del conocimiento al contribuyente visitado C. **Las Flores S.A de C.V** y/o a su Representante Legal a efecto de que esté presente en el domicilio ubicado en Margarita Maza de Juárez, No. 80, Col Juárez, Del Cuauhtemoc, en México, Distrito Federal, para atender el levantamiento de la última acta parcial, a las 13.30 horas del día 9 de septiembre del 2004, en la inteligencia que de no presentarse el día y la hora indicados, se procederá de conformidad con lo dispuesto por el artículo 112, fracción III del Código Financiero del Distrito Federal vigente.

Por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del  
Distrito Federal. Tesorería del Distrito Federal,  
Subtesorería de Fiscalización.

Recibí el citatorio para  
entregarlo al destinatario

**Rocio del Pilar Martínez López**

NOMBRE Y FIRMA.

C. \_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA.

DEPENDENCIA:  
SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN-----

ASUNTO: **ULTIMA ACTA PARCIAL**-----

OFICIO: IL/0-0001-----

-----CONTRIBUYENTE **LAS FLORES S.A DE C.V**

-----DOMICILIO **MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHEMOC, CP 01550**-EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL SIENDO LAS 13:35 HORAS DEL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2003, LA **ROCIO DEL PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ** , VISITADORA ADSCRITA A LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, SE CONSTITUYE LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** EN MÉXICO DISTRITO FEDERAL, CON EL OBJETO DE LEVANTAR LA PRESENTE ULTIMA ACTA PARCIAL, EN LA QUE SE HACEN CONSTAR EN FORMA CIRCUNSTANCIADA LOS HECHOS U OMISIONES OBSERVADOS COMO RESULTADO DE LA VISITA DOMICILIARIA QUE SE LE HA VENIDO PRACTICANDO EN CUMPLIMIENTO A LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA CONTENIDA EN EL OFICIO NÚMERO IL/0004 DE FECHA 20 DE MAYO DEL 2004 GIRADA POR EL SUBTESORERO DE FISCALIZACION LIC **JORGE GUTIEERREZ** A LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** , RELATIVO AL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1º DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000, 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001, 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y DEL 1º DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2003, MISMO QUE FUE RECIBIDO EL DÍA 28 DE MAYO DEL 2003, POR EL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C.V** QUIEN PARA CONSTANCIA DE HABER RECIBIDO LA ORDEN DE VISITA, ESTAMPO DE SU PUÑO Y LETRA EN DOS COPIAS AL CARBÓN DE DICHO OFICIO LA SIGUIENTE LEYENDA: "RECIBÍ ORIGINAL DEL PRESENTE OFICIO PREVIA LECTURA E IDENTIFICACIÓN DE LA VISITADORA, ASÍ COMO CARTA DE LOS DERECHOS DEL CONTRIBUYENTE ANTE UNA VISITA DOMICILIARIA", ANOTANDO A CONTINUACIÓN SU NOMBRE "**FAUSTO LOPEZ LOPEZ** REPRESENTANTE LEGAL", LA FECHA "28 DE MAYO DE 2003", LA HORA DE RECEPCION "11:00 HRS" Y SU FIRMA. HABIÉNDOSE CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS FORMALES RELATIVOS A LA IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA QUE RECIBIÓ LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA, DE LA VISITADORA ACTUANTE ASI COMO LA DESIGNACIÓN E IDENTIFICACION DE LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA. HECHOS QUE SE HICIERON CONSTAR EN ACTA PARCIAL DE INICIO DE FECHA DE RECEPCION 28 DE MAYO DE 2003. LEVANTADA A FOLIOS NÚMEROS 914303 AL 914307.-----

-----AHORA BIEN, SE HACE CONSTAR QUE SIENDO LAS 13:35 HORAS EL DÍA 9 DE JULIO DEL 2004, LA **ROCIO DEL PILAR MARTINEZ** VISITADORA ADSCRITA A LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION DE LA TESORERIA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, SE PRESENTA Y CONSTITUYE LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C,V** CON DOMICILIO EN **MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHEMOC, CP 01550** CON EL OBJETO DE LEVANTAR LA PRESENTE ULTIMA ACTA PARCIAL, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE **LAS FLORES S,A DE C.,V** , APERSONÁNDOSE EN ESTE MOMENTO EL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C. V**, QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO REPRESENTANTE LEGAL CON ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2525\_ FOLIO ASE125\_ LIBRO 4401 DE FECHA 12 DE FEBRERO DEL 2001, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 38 DEL DISTRITO FEDERAL LIC. ALBERTO CASTRO. EN EL CUAL SE LE CONFIERE PODER GENERAL, INCLUYENDO PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, SEGÚN CLAUSULA PRIMERA INCISO -----PASA AL FOLIO NUMERO 941688 -----

-----VIENE DEL FOLIO NUMERO 941687 -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

B) OTORGADO FAUSTO LOPEZ LOPEZ \_\_\_\_, MANIFESTANDO QUE SU PODER NO LE HA SIDO REVOCADO, LIMITADO NI SUSTITUIDO A LA FECHA DEL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTE ULTIMA ACTA PARCIAL, QUIEN A PETICION DE LA VISITADORA ACTUANTE SE IDENTIFICA CON CEDULA PROFESIONAL NUMERO \_4789\_ CON TITULO REGISTRADO A FOJAS 113 DEL LIBRO CUATROCIENTOS TRECE CON FECHA DE EXPEDICION 24 DE ENERO DE \_2004\_ EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA, DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES, DOCUMENTO IDENTIFICATORIO EN EL CUAL APARECE SIN LUGAR A DUDAS LA FOTOGRAFIA DE FRENTE, NOMBRE Y FIRMA, MISMO DOCUMENTO QUE SE TIENE A LA VISTA, SE EXAMINA Y SE DEVUELVE DE CONFORMIDAD A SU PORTADOR, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD MEXICANA Y TENER SU DOMICILIO HELIOTROPO 25\_, EN MEXICO DISTRITO FEDERAL Y MANIFIESTA ESTAR INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CÉDULA PERSONAL NÚMERO 8989

----IDENTIFICACION DE LA VISITADORA:-----

-----  
----ANTE EL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** , LA VISITADORA ACTUANTE LA C. **ROCIO DEL PILAR MARTINEZ** SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL OFICIAL NUMERO 2525 CON FECHA DE EXPEDICION 15 DE ABRIL DEL 2004 Y CON VIGENCIA DEL 15 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004, DOCUMENTO IDENTIFICATORIO QUE ES EXPEDIDO Y FIRMADO AUTOGRAFAMENTE POR EL C. TESORERO DEL DISTRITO FEDERAL, DICHA CREDENCIAL DE IDENTIFICACIÓN SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1º, 7º FRACCION VIII INCISO B) Y 35 FRACCIÓN XI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, QUE ACREDITA LA PERSONALIDAD DE LA C. **ROCIO DEL PILAR MARTINEZ** COMO AUDITOR FISCAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NÚMERO 2525 Y NUMERO DE EMPLEADO 304950-CUYA FOTOGRAFIA NOMBRE Y FIRMA DE LA VISITADORA APARECE EN EL ANVERSO DEL DOCUMENTO, ASI COMO EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE MEXICO; PERSONAL ADSCRITO A LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION, TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, QUE LA FACULTA PARA ENTREGAR CITATORIOS, PRACTICAR NOTIFICACIONES; ASI COMO AL LLEVAR A CABO VISITAS DOMICILIARIAS, REVISIONES DE GABINETE Y REVISIONES DE INFORMES, DATOS, DOCUMENTOS O CONTABILIDADES, MEDIANTE MANDAMIENTO ESCRITO, PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DE LOS CONTRIBUYENTES, RESPONSABLES SOLIDARIOS O TERCEROS CON ELLOS RELACIONADOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FISCALES DEL DISTRITO FEDERAL Y LAS LEYES FISCALES FEDERALES CUYA APLICACIÓN COMPETA AL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL; EL NOMBRE DE LA PERSONA CITADA DEBERÁ APARECER EN LA ORDEN DE VISITA CORRESPONDIENTE, DOCUMENTO IDENTIFICATORIO QUE ES EXHIBIDO AL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V**, QUIEN LO EXAMINA CERCIORÁNDOSE DE SUS DATOS, LOS CUALES COINCIDEN CON LOS DE LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA CONTENIDA EN EL OFICIO NUMERO IL/03-0000 DE FECHA 20 DE MAYO DEL 2003 Y CON EL PERFIL FÍSICO DE LA VISITADORA ACTUANTE, DEVOLVIENDO DE CONFORMIDAD Y SIN PRODUCIR OBJECCION ALGUNA A SU PORTADORA.-----

-----PASA AL FOLIO NUMERO 941689 -----



-----DESIGNACIÓN DE TESTIGOS-----

-----  
-----ACTO SEGUIDO LA C. **ROCIO DEL PILAR MARTINEZ** VISITADORA ACTUANTE SOLICITA AL **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** , LA COMPARECENCIA DE LOS CC. **SANTOS RIOS Y GILDARDO VAZQUEZ**, TESTIGOS DE ASISTENCIA DESIGNADOS POR EL EN EL ACTA PARCIAL DE INICIO DE FECHA 28 DE MAYO DE 2004 Y EN EL ACTA PARCIAL DE RECEPCION DE DOCUMENTACION DE FECHA 9 DE JUNIO DEL 2004, PARA QUE FUNGAN COMO TALES EN EL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTE ULTIMA ACTA PARCIAL, HACIENDOLE DEL CONOCIMIENTO AL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** , EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** , QUE EN EL CASO DE LA NO COMPARECENCIA DEBERA DESIGNAR A DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA EN SUSTITUCION Y EN CASO DE NEGATIVA O IMPOSIBILIDAD LA VISITADORA ACTUANTE DESIGNARA A LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA, A LO QUE MANIFIESTA "ACEPTO LA SOLICITUD" Y COMPARECEN LOS CC. **SANTOS RIOS Y GILDARDO VAZQUEZ** QUIENES ACEPTAN CONTINUAR FUNGIENDO COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTE ULTIMA ACTA PARCIAL, AMBOS MAYORES DE EDAD Y DE NACIONALIDAD MEXICANA, QUIENES ACEPTAN EL NOMBRAMIENTO PROTESTANDO CONDUCIRSE CON VERDAD, QUIENES A PETICIÓN DE LA VISITADORA ACTUANTE SE IDENTIFICAN AMBOS CON CEDULAS PROFESIONALES NUMEROS 4546 Y 4547 CON TITULOS REGISTRADOS A FOJAS 373 Y 378 DE LOS LIBROS A235 Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS CON FECHAS 26 DE SEPTIEMBRE DE 1996 Y 12 DE MARZO DE 1980, EXPEDIDAS POR LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA, DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES, DOCUMENTOS IDENTIFICATORIOS QUE SE TIENEN A LA VISTA, EXAMINAN, QUIEN CERCIORÁNDOSE DE SUS DATOS Y LOS CUALES COINCIDEN CON EL PERFIL FÍSICO DE LOS TESTIGOS DEVOLVIENDOLOS DE CONFORMIDAD A SUS PORTADORES, DICHS DOCUMENTOS IDENTIFICATORIOS CONTIENEN EL NOMBRE, LA FOTOGRAFÍA DE FRENTE Y FIRMA DE CADA UNA DE LOS TESTIGOS, QUIENES MANIFIESTAN TENER SU DOMICILIO AMBOS EN AZALEA 25 EN MEXICO DISTRITO FEDERAL, QUIENES MANIFIESTAN ESTAR INSCRITOS EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CÉDULAS PERSONALES NÚMEROS 7879 Y 7973 RESPECTIVAMENTE.-----REGIMEN FISCAL:-----

-----SE HACE CONSTAR QUE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** ES AFECTA COMO SUJETO DIRECTO AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CONTEMPLADO EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD SUJETO A REVISION, SEGÚN ESCRITURA DE COMPRA VENTA NUMERO 1414, LIBRO CUATROCIENTOS CATORCE DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----VISITAS QUE SE LE HAN PRACTICADO:-----

-----SE HACE CONSTAR QUE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** ATRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** MANIFIESTA QUE NO HA TENIDO VISITAS DOMICILIARIAS NI REQUERIMIENTOS DE DOCUMENTACION POR EL PERIODO SUJETO A REVISION RESPECTO DEL INMUEBLE SUJETO A REVISION Y DEL IMPUESTO REVISADO, ANTERIOR A LA PRESENTE.-----

-----HECHOS:-----

-----DOCUMENTACIÓN EXHIBIDA POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA:-----

-----SE HACE CONSTAR QUE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C.V** , ATRAVES DEL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C.V** , SEGÚN CONSTA EN FOLIOS 914496 Y 914497 DEL ACTA PARCIAL DE RECEPCION DE DOCUMENTACION DE FECHA 9 DE JUNIO DEL 2003, EXHIBE LO SIGUIENTE:-----

SOLICITUD DE INSCRIPCION AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES Y MODIFICACIONES AL MISMO.-----

-----PASA AL FOLIO NUMERO 941690-----

----ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE NUMERO 16494 DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1998, LIBRO CUATROCIENTOS CATORCE, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 200 DEL DISTRITO FEDERAL JULIAN REAL VAZQUEZ-----

----COPIA DE PROPUESTAS DE DECLARACION DE VALOR CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL 1º Y 2º BIMESTRES DEL 2003.-----

----AVALUO PRACTICADO, DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1999 PRACTICADO AL INMUEBLE  
 --PLANO GENERAL DE LA UNIDAD PANTACO, DONDE SE OBSERVAN LAS DIMENSIONES DE LA BODEGA.-----

----ASI MISMO EN EL TRANSCURSO DE LA VISITA DOMICILIARIA EXHIBE DICTAMEN DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001, PRESENTADO ANTE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION EL 20 DE JULIO DE 2002; DICTAMEN DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD ESTRUCTURAL EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DE FECHA 31 DE MAYO DE 1995 Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION DE FECHAS 13 DE JUNIO Y 10 DE JULIO DE 1995.-----

----DE LO ANTERIOR SE CONOCIÓ LO SIGUIENTE.-----

----IMPUESTO PREDIAL:-----

---- CUENTA PREDIAL No.:000-00-00.-----

---- PERIODO REVISADO: DEL 1º DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000, 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001, 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 1º DE ENERO AL 30 DE ABRIL DEL 2003.-----

----DE LA REVISIÓN Y ANÁLISIS PRACTICADA A LA DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA MENCIONADA EN EL CAPITULO DE HECHOS, SE OBSERVA QUE LA CONTRIBUYENTE **LAS FLORES S.A DE C.V** ES AFECTA AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN VIRTUD DE SER PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN **MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHEMOC, CP 01550** EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, SEGÚN CONSTA EN TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO 1213 LIBRO CUATROCIENTOS CATORCE DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, PASADA ANTE LA FE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 7878 DEL DISTRITO FEDERAL \_ TRIBUTANDO ANTE LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL CON EL NÚMERO DE CUENTA 044-754-01-004-7 LA CONTRIBUYENTE **LAS FLORES S.A DE C.V** EXHIBE PROPUESTAS DE DECLARACION DE VALOR CATASTRAL Y PAGOS DE IMPUESTO PREDIAL POR LOS BIMESTRES 1º Y 2º DEL 2003 CON LOS DATOS SIGUIENTES:-----

BIMESTRE	BASE DECLARADA	VALOR CATASTRAL DECLARADO	IMPUESTO	RECARGOS	BONIFICACION	TOTAL PAGADO	LUGAR Y FECHA DE PAGO
1º	V.U.	5,578,686.00	\$7,271.00	0.00	0.00	\$7,271.00	BITAL 13-02-03
2º	V.U.	5,578,686.00	\$7,271.00	0.00	0.00	\$7,271.00	BITAL 28-04-03
			\$14,542.00	0.00	00.0	\$14,542.00	

----SE HACE CONSTAR QUE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** NO EXHIBIO DECLARACIONES DE VALOR CATASTRAL Y PAGOS DEL IMPUESTO PREDIAL POR LOS BIMESTRES DEL 4º DE 2000 AL 6º DE 2002, INCUMPLIMIENTO QUE CONSTA A FOLIO NUMERO 914496 DEL ACTA PARCIAL DE RECEPCION DE DOCUMENTACION DE FECHA 9 DE JUNIO DEL 2003.-----

-----RESULTADO DE LA REVISIÓN:-----

----DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL EN BASE A VALORES UNITARIOS:-----

----LA VISITADORA ACTUANTE PROCEDE A REALIZAR EL CALCULO DEL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE EN BASE A VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCION DEL INMUEBLE QUE TRIBUTA ANTE LA TESORERÍA, CON EL NUMERO DE CUENTA 044-754-01-004-7, PROPIEDAD DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA \_\_\_\_\_, SEGÚN ESCRITURA DE COMPRA VENTA NUMERO 16494, LIBRO CUATROCIENTOS CATORCE DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, PASADA ANTE LA FE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 200 DEL DISTRITO FEDERAL JULIAN REAL VAZQUEZ, EXHIBIDA POR LA CONTRIBUYENTE **LAS FLORES S.A DE C.V**

-----EL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DEL VALOR CATASTRAL DEL REFERIDO INMUEBLE DE CADA UNO DE LOS BIMESTRES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL PERIODO SUJETO A REVISION ES CON BASE A LOS VALORES UNITARIOS POR CONCEPTO DE SUPERFICIE DE SUELO Y SUPERFICIE DE CONSTRUCCION CONTENIDOS EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE POR LOS AÑOS 2000, 2001, 2002 y 2003 ES COMO SIGUE.-----

**A). VALOR DEL SUELO:-----**

-----DE LA REVISION EFECTUADA A LA DOCUMENTACION EXHIBIDA POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA LAS FLORES S.A DE C.V , SE CONOCIO QUE ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE **LAS FLORES S.A DE C.V** EN ESTA CIUDAD, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE SUELO DE 4,062.49 M2, LA CUAL ESTA INTEGRADA POR LA SUPERFICIE DE 1,941.80 M2 CORRESPONDIENTE AL AREA DENOMINADA COMO PRIVATIVA Y 2,120.69 M2 CORRESPONDIENTES AL AREA COMUN, EL CUAL SE OBTUVO DE MULTIPLICAR EL INDIVISO DE 0.7278% TOMADO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 16,494, LIBRO 414 DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1998, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO 7889\_ PUBLICO NUMERO 200 DE ESTA CIUDAD POR LA SUPERFICIE DEL AREA COMUN DE 291,383.20 M2 Y POR 266,804.11 DEL AREA PRIVATIVA DE TERRENO, RESPECTIVAMENTE CORRESPONDIENDOLE AL TOTAL DEL TERRENO EN CONJUNTO 558,187.31 M2 YA QUE EL OFICIO DE VISITA INDICA LA REVISION UNICAMENTE DE LA BODEGA NUMERO 6 DEL INMUEBLE SUJETO A REVISION, MOTIVO POR EL CUAL SE CONSIDERA EL INDIVISO SEÑALADO EN LA ESCRITURA EN CUESTION, ASI COMO DE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL AVALUO DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1999, PROPORCIONADO POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA, INMUEBLE DEL CUAL SE CONOCIO QUE TIENE USO DIFERENTE AL HABITACIONAL Y TRIBUTA ANTE LA TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL CON EL NUMERO DE CUENTA CATASTRAL 00-00-00; DICHA SUPERFICIE SE MULTIPLICA POR EL VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO DE ACUERDO A LA REGION 044, MANZANA 754 DE LA DELEGACION AZCAPOTZALCO QUE LE CORRESPONDE DE ACUERDO A LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE SUJETO A REVISION PARA LOS BIMESTRES 4º AL 6º DEL 2000, DEL 1º AL 6º BIMESTRE DEL 2001, DEL 1º AL 6º BIMESTRE DEL 2002 Y DEL 1º AL 2º DEL 2003 DE CONFORMIDAD CON EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE EN 2000, 2001, 2002 Y 2003.-----

**B). VALOR DE LA CONSTRUCCION:-----**

-----ASÍ MISMO SE DETERMINO EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN CONSIDERANDO 4,062.48 M2 LOS CUALES SE OBTUVIERON DE LA SIGUIENTE MANERA AL TOTAL DE 558,187.31 M2 DE CONSTRUCCION SE LE APLICA EL INDIVISO DE 0.7278%, DATO OBTENIDO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NUMERO DE FECHA 10 DE JULIO DE 1995 Y DEL AVALUO PRACTICADO AL INMUEBLE POR ALPINA CONSTRUCCIONES S.A. DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1999, PROPORCIONADO POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA, INTEGRADOS DE: 1988.11 M2 CON USO DE COMUNICACIONES (K); 132.57 M2 CON USO DE ESTACIONAMIENTO (PE) Y 1941.80 BODEGA (A); APLICANDOLE EL VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION SEGÚN LO ESTABLECE EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE EN CADA AÑO DEL PERIODO SUJETO A REVISION, CORRESPONDIENDOLE LA SIGUIENTE CLASIFICACION:-----

-----TIPO: CORRESPONDE A LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES CONSIDERANDO EL USO AL QUE SE DEDICAN Y AL RANGO DE NIVELES DE CONSTRUCCION. LOS TIPOS DEL INMUEBLE SON LOS SIGUIENTES:-----

M2	TIPO	RANGO DE NIVELES
1,988.11 M2	COMUNICACION ( K )	02
132.57 M2	ESTACIONAMIENTO (PE)	PE
1,941.80 M2	BODEGA ( A )	05

-----PASA AL FOLIO NUMERO 941692-----

---CLASE: ES EL GRUPO AL QUE PERTENECE UNA CONSTRUCCION DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS PROPIAS DE SUS ESPACIOS, SERVICIOS ESTRUCTURAS E INSTALACIONES BÁSICAS COMO HIDRÁULICA, SANITARIA Y ELÉCTRICA, LA CUAL SE TOMÓ DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE FECHA 10 DE JULIO DE 1995 Y EL AREA COMUN Y PRIVATIVA DE TERRENO Y CONSTRUCCION SE CONSIDERA DEL AVALUO PRACTICADO AL INMUEBLE POR ALPINA CONSTRUCCIONES S.A. DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1999, PROPORCIONADO POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA, EN ESTE CASO ES LA SIGUIENTE:-----

M 2		CLASE
1,988.11	M2	3
132.57	M2	UNICO
1,941.80	M2	3

-----**DEMÉRITO:** AL RESULTADO OBTENIDO SE LE APLICA UNA REDUCCIÓN POR ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÜN EL NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS DESDE QUE SE TERMINO LA CONSTRUCCIÓN O DESDE LA ÚLTIMA REPARACIÓN, REMODELACIÓN O MANTENIMIENTO QUE CONSERVE A LAS CONSTRUCCIONES EN BUEN ESTADO, EN RAZÓN DEL 1% POR CADA AÑO TRASCURRIDO SIN QUE EN NINGÜN CASO SE DESCUENTE MÁS DEL 40%.-----

-----SE HACE CONSTAR QUE SE CONSIDERO UN DEMÉRITO DEL 35% PARA EL AÑO DE 2000, DEL 36% PARA EL AÑO DE 2001, DEL 37% PARA EL AÑO DE 2002 Y 38% PARA EL AÑO DE 2003, DATO CONTENIDO EN DICTAMEN DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE FECHA 31 DE MAYO DE 1995, PROPORCIONADO POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO DEL NORTE, S.A. EN LIQUIDACION.-----

-----**ELEMENTOS ACCESORIOS.-** SON AQUELLAS QUE SE CONSIDERAN NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN INMUEBLE DE USO ESPECIALIZADO QUE EN SI SE CONVIERTAN EN ELEMENTOS CARACTERISTICOS DEL BIEN ANALIZADO, POR LO QUE AL RESULTADO ANTERIOR SE LE INCREMENTA UN 8% DEL TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES DEL INMUEBLE POR CONTENER ELEMENTOS ACCESORIOS, COMO SON FOSAS PARA BASCULAS Y ESPUELAS DE FERROCARRIL, LO CUAL SE CONOCIO DEL DICTAMEN DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL CAUSADAS DURANTE EL AÑO 2000 PRESENTADO EL 25 DE ABRIL DE 2001 ANTE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION, PROPORCIONADO POR LA CONTRIBUYENTE Y DE LA VISUALIZACION EFECTUADA AL INMUEBLE SUJETO A REVISION, POR LO QUE LAS ESPECIFICACIONES PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES SON LAS SIGUIENTES:-----

AÑO	TIPO	CLASE	ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION
<b>COMUNICACIONES</b>			
2000	K 02	3	35 %
2001	K 02	3	36 %
2002	K 02	3	37 %
2003	K 02	3	38 %
<b>ESTACIONAMIENTO</b>			
2000	PE	RANGO UNICO	35 %
2001	PE	RANGO UNICO	36 %
2002	PE	RANGO UNICO	37 %
2003	PE	RANGO UNICO	38 %
<b>ABASTO</b>			
2000	A 05	3	35 %
2001	A 05	3	36 %
2002	A 05	3	37 %
2003	A 05	3	38 %

---A CONTINUACIÓN SE PROCEDE A DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL EN BASE A VALORES UNITARIOS, COMO SE DETALLA:-----

-----PASA AL FOLIO NUMERO 941693-----

-----VIENE DEL FOLIO NUMERO 941692-----

-----NUMERO DE CUENTA: 044-754-01-004-7-----

CONCEPTO	2000	2001	2002	2003
M2 DE TERRENO	4,062.49	4,062.49	4,062.49	4,062.49
VALOR UNITARIO POR M2	<u>\$80.00</u>	<u>\$80.00</u>	<u>\$800.00</u>	<u>\$800.00</u>
VALOR DE TERRENO (A)	\$324,999.20	\$324,999.20	\$3,249,992.00	\$3,249,992.00
M2 DE CONSTRUCCION	1,988.11	1,988.11	1,988.11	1,988.11
VALOR UNITARIO POR M2	<u>\$159.80</u>	<u>\$159.80</u>	<u>\$1,598.00</u>	<u>\$1,598.00</u>
CLASIFICACION: COMUNICACIÓN (k) 02 3	\$317,699.98	\$317,699.98	\$3,176,999.78	\$3,176,999.78
M2 DE CONSTRUCCION	132.57	132.57	132.57	132.57
VALOR UNITARIO POR M2	<u>\$20.50</u>	<u>\$20.50</u>	<u>\$205.00</u>	<u>\$205.00</u>
CLASIFICACION: ESTACIONAMIENTO (PE) UNICA	\$2,717.69	\$2,717.69	\$27,176.85	\$27,176.85
M2 DE CONSTRUCCION	1,941.80	1,941.80	1,941.80	1,941.80
VALOR UNITARIO POR M2	<u>\$177.60</u>	<u>\$177.60</u>	<u>\$1,776.00</u>	<u>\$1,776.00</u>
CLASIFICACION: ABASTO (A ) 05 3	\$344,863.68	\$344,863.68	\$3,448,636.80	\$3,448,636.80
VALOR RESULTANTE	665,281.35	665,281.35	6,652,813.43	6,652,813.43
% DE DEMERITO	0.35	0.36	0.37	0.38
DEMERITO	<u>232,848.47</u>	<u>239,501.28</u>	<u>2,461,540.97</u>	<u>2,528,069.10</u>
VALOR RESULTANTE	\$432,432.87	\$425,780.06	\$4,191,272.46	\$4,124,744.33
8% ELEMENTOS ACCESORIOS	0.08	0.08	0.08	0.08
VALOR DE LOS ELEMENTOS ACCESORIOS	34,594.63	34,062.40	335,301.80	329,979.55
VALOR DE LA CONSTRUCCION (B)	<u>467,027.50</u>	<u>459,842.46</u>	<u>4,526,574.26</u>	<u>4,454,723.87</u>
VALOR CATASTRAL DETERMINADO (A+B)	<b>\$792,026.70</b>	<b>\$784,841.66</b>	<b>\$7,776,566.26</b>	<b>\$7,704,715.87</b>

-----DE LO ANTERIOR SE PROCEDE A COMPARAR LA BASE CATASTRAL DETERMINADA CONTRA LA BASE CATASTRAL DECLARADA, COMO A CONTINUACIÓN SE DETALLA:-----

AÑO 2000 BIMESTRE	BASE CATASTRAL DETERMINADO	BASE CATASTRAL DECLARADO
4 BIM	\$792,026.70	NO DECLARADO
5 BIM	792,026.70	NO DECLARADO
6 BIM	792,026.70	NO DECLARADO
2001		
1 BIM	\$784,841.66	NO DECLARADO
2 BIM	784,841.66	NO DECLARADO
3 BIM	784,841.66	NO DECLARADO
4 BIM	784,841.66	NO DECLARADO
5 BIM	784,841.66	NO DECLARADO
6 BIM	784,841.66	NO DECLARADO

-----PASA AL FOLIO NUMERO 941694-----

...CONTINUA CUADRO ANTERIOR-----

AÑO 2002 BIMESTRE	BASE CATASTRAL DETERMINADO	BASE CATASTRAL DECLARADO
1 BIM	\$7,776,566.26	NO DECLARO
2 BIM	7,776,566.26	NO DECLARO
3 BIM	7,776,566.26	NO DECLARO
4 BIM	7,776,566.26	NO DECLARO
5 BIM	7,776,566.26	NO DECLARO
6 BIM	7,776,566.26	NO DECLARO

2003

1 BIM	\$7,704,715.87	\$5,578,686.00
2 BIM	7,704,715.87	5,578,686.00

-----DE LA COMPARACION ANTERIOR ENTRE LOS VALORES CATASTRALES DECLARADOS Y DETERMINADOS SE OBSERVARON DIFERENCIAS A CARGO DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** EN VIRTUD DE QUE NO EXHIBIO DECLARACIONES DEL VALOR CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 4º BIMESTRE DEL 2000 AL 6º BIMESTRE DEL 2002 Y DIFERENCIA EN EL 1º Y 2º BIMESTRE DE 2003 DEBIDO A QUE NO ACUMULO EL TOTAL DE M2 DE CONSTRUCCION Y DIFERENTE CLASIFICACION.- -SE HACE CONSTAR AL FAUSTO LOPEZ LOPEZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** QUE ESTA ES LA ULTIMA ACTA PARCIAL QUE SE LEVANTA EN LOS TERMINOS Y PARA LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 83 FRACCION III, PARRAFOS SEGUNDO Y TERCERO DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, POR LO QUE LA CONTRIBUYENTE VISITADA DISPONE DE UN PLAZO DE VEINTE DIAS CONTANDOS A PARTIR DEL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTE ULTIMA ACTA PARCIAL PARA QUE PRESENTE LOS LIBROS, REGISTROS Y/O DOCUMENTACION COMPROBATORIA TENDIENTES A DESVIRTUAR LOS HECHOS U OMISIONES ASENTADOS EN LA PRESENTE ULTIMA ACTA PARCIAL, LOS CUALES DEBERAN PRESENTARSE MEDIANTE ESCRITO FIRMADO POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA Y/O SU REPRESENTANTE LEGAL, DICHO ESCRITO DEBERA PRESENTARSE ANTE ESTA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION DE LA TESORERIA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, SITO EN LONDRES No. 107, 9º PISO, COLONIA JUAREZ, C.P. 06600, DELEGACION CUAUHTEMOC, DE ESTA CIUDAD U OPTAR POR CORREGIR SU SITUACION FISCAL.-----

-----LECTURA Y CIERRE DEL ACTA:-----

-----LEÍDA QUE ES LA PRESENTE ULTIMA ACTA PARCIAL Y EXPLICADO SU CONTENIDO Y ALCANCE AL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** Y NO HABIENDO MAS HECHOS QUE HACER CONSTAR SE DA POR TERMINADA ESTA FASE DE LA DILIGENCIA SIENDO LAS 14:00 HORAS DEL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2003, LEVANTÁNDOSE LA PRESENTE ULTIMA ACTA PARCIAL EN ORIGINAL Y DOS COPIAS DE LAS CUALES SE LE ENTREGA UNA PERFECTAMENTE LEGIBLE Y PREFOLIADA AL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA \_\_\_\_\_L

-----PASA L FOLIO NUMERO 941695 -----

-----VIENE DEL FOLIO NUMERO 941694 -----  
-----  
-----  
-----  
-----

DESPUÉS DE FIRMAR PARA CONSTANCIA TODOS LOS QUE EN ELLA INTERVIENEN,  
AL FINAL DEL ACTA Y AL MARGEN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS FOLIOS QUE LA INTEGRAN,  
CONSTE.-----  
TODO LO TESTADO EN LA PRESENTE ACTA "NO VALE".-----  
-----FE DE ERRATAS:-----  
-----

<b>FOLIO</b>	<b>REGLÓN</b>	<b>DICE</b>	<b>DEBE DECIR</b>

POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA

REPRESENTANTE LEGAL

POR LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, TESORERÍA,  
SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN

-----  
AUDITOR FISCAL

T E S T I G O S

ASUNTO: CITATORIO No. /002/2004

Ciudad de México, a            de octubre del 2004

**C. REPRESENTANTE LEGAL DE:**

**LAS FLORES S.A DE C.V**  
MARGARITA MAZA DE JUÁREZ, NO. 80  
COL JUÁREZ, DEL CUAUHEMOC  
C.P 0150  
MÉXICO, D.F

Comunico a usted que con esta fecha, el suscrito se constituyó en el domicilio ubicado en: Margarita Maza de Juárez No. 80, Col Juárez, Del. Cuauhtemoc, México, Distrito Federal, a las 10 horas del día \_15 de Diciembre del 2004, con **el objeto de notificar el acta final**, con relación a la visita domiciliaria que se practica a la contribuyente visitada **LAS FLORES S.A DE C.V**, al amparo de la orden de visita domiciliaria contenida en el oficio número IL/04-0001de fecha 20 de marzo del 2004, emitida por el Subtesorero de Fiscalización, Lic. Juan Carlos Martínez

Para tal efecto se solicitó la presencia del representante legal de la contribuyente **LAS FLORES, S.A DE C.V.** y al no encontrarse presente, se apersonó en este acto quien dijo llamarse Alejandro García Flores en su carácter de Auxiliar Contable mismo que a petición de la visitadora, se identifica con Credencial para votar número 898952 de fecha 20 de marzo 1990, expedida por el IFE documento identificatorio en el que aparece su fotografía, nombre y firma; el cual se tiene a la vista, se examina y se devuelve de conformidad a su portador sin producir objeción alguna, quien manifiesta tener su domicilio en la calle Guadalupe I. Ramírez, número 75 de la Colonia Obrera Delegación o Municipio Benito Juárez C.P. 14856; y ante quien me identifiqué con credencial oficial N° 1234, con fecha de expedición 1° de abril del 2004, con vigencia del 1° de abril del 2004 al 31 de diciembre del 2004, expedida por el Lic. Oscar Rosado Jiménez, titular de la Tesorería del Distrito Federal, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, en la que consta su firma autógrafa, con domicilio en Doctor Lavista Número 144, Acceso 1, Primer piso, Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc, C. P. 06720, en México, Distrito Federal, expedida con fundamento en los artículos 1°, 7° fracción VIII, inciso B) y 35 fracción XI, del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal vigente, y acredita a la C Rocio del Pilar Martínez López, como Auditor Fiscal, con Registro Federal de Contribuyentes MAOO-681107-VA4 con número de empleado 300637, documento identificatorio que contiene el nombre, firma y fotografía que concuerda fiel y exactamente con los rasgos fisonómicos del suscrito, así como contiene el escudo inserto de la Ciudad de México; servidor público adscrito a la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal, Tesorería del Distrito Federal, Subtesorería de Fiscalización, a fin de que el servidor público de referencia se identifique al entregar Citatorios; practicar Notificaciones, así como llevar a cabo Visitas Domiciliares, Revisiones de Gabinete y Revisiones de Informes, Datos, Documentos o Contabilidades, mediante mandamiento escrito, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes, responsables solidarios o terceros con ellos relacionados, en los términos de las Leyes Fiscales del Distrito Federal y Leyes Fiscales Federales, cuya aplicación compete al

Gobierno del Distrito Federal; de conformidad con los convenios de colaboración y acuerdos que rijan la materia, documento identificatorio que una vez examinado, cerciorándose que la fotografía coincide con el perfil físico de la C. Laura Gallardo Alvarado, sin producir objeción alguna se devuelve a su portadora.



Acto seguido, se le entrega el original del presente citatorio, para que lo haga del conocimiento del representante legal de la contribuyente **LAS FLORES, S.A DE C.V** a efecto de que esté presente en el domicilio ubicado en Margarita Maza de Juárez No. 80, Col Juárez, Del Cuauhtemc, C.P 01550 México, Distrito Federal, con el objeto de notificar el oficio de Determinante de Crédito Fiscal número S.F./A/3325/2004 de fecha 30 de septiembre del 2004, a las 11: 00 horas del día \_16 de diciembre del 2004, en la inteligencia que de no presentarse el día y la hora indicados, se procederá de conformidad con lo dispuesto por los artículos 114 fracción VI, 681 fracción I y 683 párrafos primero y segundo del Código Financiero del Distrito Federal vigente

**LA VISITADORA**  
Por la Secretaría de Finanzas del  
Gobierno del D.F.  
Tesorería

**RECIBÍ EL CITATORIO PARA  
ENTREGARLO AL DESTINATARIO**

**L.C. LAURA GALLARDO ALVARADO**  
NOMBRE Y FIRMA.

**C.**  
NOMBRE Y FIRMA.

DEPENDENCIA: -----  
ASUNTO: ACTA FINAL.-----  
-----  
OFICIO: IL/04-0001-----  
---

-----CONTRIBUYENTE: **LAS FLORES S.A DE C.V**

-----DOMICILIO: **\_\_\_ MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHEMOC, CP 01550-EN,**

-----EN LA CIUDAD DE MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, SIENDO LAS 13:35 HORAS DEL DÍA 9 DE OCTUBRE DEL 2003, LA C., VISITADORA ADSCRITA A LA SUBTESORERÍA DE FISCALIZACIÓN DE LA TESORERÍA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, SE CONSTITUYE LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA, SITO EN:, EN MÉXICO DISTRITO FEDERAL, CON EL OBJETO DE LEVANTAR LA PRESENTE ACTA FINAL, EN LA QUE SE HACEN CONSTAR EN FORMA CIRCUNSTANCIADA LOS HECHOS U OMISIONES OBSERVADOS COMO RESULTADO DE LA VISITA DOMICILIARIA QUE SE LE PRACTICA EN CUMPLIMIENTO A LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA CONTENIDA EN EL OFICIO NÚMERO IL/04-0001 DE FECHA 20 DE MAYO DEL 2004, GIRADA POR EL SUBTESORERO DE FISCALIZACION LIC. A LA CONTRIBUYENTE **VISITADA LAS FLORES S.A DE C.V** RELATIVO AL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1º DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000, 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001, 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y DEL 1º DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2003, MISMO QUE FUE RECIBIDO EL DÍA 28 DE MAYO DEL 2003, POR EL C., **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA

**LAS FLORES S.A DE C.V** QUIEN PARA CONSTANCIA DE HABER RECIBIDO LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA, ESTAMPO DE SU PUÑO Y LETRA EN DOS COPIAS AL CARBÓN DE DICHO OFICIO LA SIGUIENTE LEYENDA: "RECIBÍ ORIGINAL DEL PRESENTE OFICIO PREVIA LECTURA E IDENTIFICACIÓN DE LA VISITADORA, ASÍ COMO CARTA DE LOS DERECHOS DEL DOMICILIARIA", ANOTANDO A CONTINUACIÓN SU NOMBRE "LIC. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** ", SU CARGO "REPRESENTANTE LEGAL", LA FECHA "28 DE MAYO DE 2004", LA HORA DE RECEPCION "11:00 HRS" Y SU FIRMA, HABIÉNDOSE CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS FORMALES RELATIVOS A LA IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA QUE RECIBIÓ LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA, DE LA VISITADORA ACTUANTE, ASÍ COMO LA DESIGNACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA, HECHOS QUE SE HICIERON CONSTAR EN ACTA PARCIAL DE INICIO DE FECHA DE RECEPCION 28 DE MAYO DE 2003, LEVANTADA A FOLIOS NÚMEROS 914303 AL 914307.-----

-----  
AHORA BIEN, SE HACE CONSTAR QUE SIENDO LAS 13:35 HORAS EL DÍA 9 DE OCTUBRE DEL 2003, LA C., **LA ROCIO DEL PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ** , VISITADORA ADSCRITA A LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION DE LA TESORERIA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, SE PRESENTA Y CONSTITUYE LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **\_LAS FLORES S.A DE C.V** UBICADO EN **\_MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHEMOC, CP 01550** EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, CON EL OBJETO DE LEVANTAR LA PRESENTE ACTA FINAL, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE **\_LAS FLORES S.,A DE C.V** , APERSONANDOSE EN ESTE MOMENTO , EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** \_QUIEN ACREDITA SU PERSONALIDAD COMO REPRESENTANTE LEGAL CON ESCRITURA PUBLICA NUMERO 156,147, FOLIO:4545 LIBRO 4401 DE FECHA 12 DE FEBRERO DEL 2001, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 38 DEL DISTRITO FEDERAL LICRODRIGO VALLADARES EN EL CUAL SE LE CONFIERE PODER GENERAL, INCLUYENDO PODER PARA ACTOS DE ADMINISTRACION, SEGÚN CLAUSULA PRIMERA INCISO -----PASA AL FOLIO NUMERO 946213 -

-----VIENE DEL FOLIO NUMERO 946212 -----  
-----  
-----  
-----  
-----

B) OTORGADO POR LIC RODRIGO VALLADARES MANIFESTANDO QUE SU PODER NO LE HA SIDO REVOCADO, LIMITADO NI SUSTITUIDO A LA FECHA DEL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTE ACTA FINAL, QUIEN A PETICION DE LA VISITADORA ACTUANTE SE IDENTIFICA CON CEDULA PROFESIONAL NUMERO 534493 CON TITULO REGISTRADO A FOJAS 113 DEL LIBRO CUATROCIENTOS TRECE CON FECHA DE EXPEDICION 24 DE ENERO DE 1979, EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA, DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES, DOCUMENTO IDENTIFICATORIO EN EL CUAL APARECE SIN LUGAR A DUDAS LA FOTOGRAFIA DE FRENTE, NOMBRE Y FIRMA, MISMO DOCUMENTO QUE SE TIENE A LA VISTA, SE EXAMINA Y SE DEVUELVE DE CONFORMIDAD A SU PORTADOR, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD MEXICANA Y TENER SU DOMICILIO EN HELIOTROPO 15 EN MEXICO DISTRITO FEDERAL Y MANIFIESTA ESTAR INSCRITO EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CÉDULA PERSONAL NUMERO 4545--

----IDENTIFICACION DE LA VISITADORA: -----

-----  
----ANTE EL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA LAS FLORES S.A DE C.V LA VISITADORA ACTUANTE LA C. **ROCIO DEL PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ** SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL OFICIAL NUMERO 4545 CON FECHA DE EXPEDICION 15 DE ABRIL DEL 2004 Y CON VIGENCIA DEL 15 DE ABRIL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2004, DOCUMENTO IDENTIFICATORIO QUE ES EXPEDIDO Y FIRMADO AUTOGRAFAMENTE POR EL C. TESORERO DEL DISTRITO FEDERAL DICHA CREDENCIAL DE IDENTIFICACIÓN SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1º, 7º FRACCION VIII INCISO B) Y 35 FRACCIÓN XI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE, QUE ACREDITA LA PERSONALIDAD DE LA C. **ROCIO DEL PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ** COMO AUDITOR FISCAL, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES NUMERO ROP1-781213 Y NUMERO DE EMPLEADO 300637, CUYA FOTOGRAFIA, NOMBRE Y FIRMA DE LA VISITADORA APARECE EN EL ANVERSO DEL DOCUMENTO, ASI COMO EL ESCUDO DE LA CIUDAD DE MEXICO; PERSONAL ADSCRITO A LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION, TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, QUE LA FACULTA PARA ENTREGAR CITATORIOS, PRACTICAR NOTIFICACIONES; ASI COMO AL LLEVAR A CABO VISITAS DOMICILIARIAS, REVISIONES DE GABINETE Y REVISIONES DE INFORMES, DATOS, DOCUMENTOS O CONTABILIDADES, MEDIANTE MANDAMIENTO ESCRITO, PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES DE LOS CONTRIBUYENTES, RESPONSABLES SOLIDARIOS O TERCEROS CON ELLOS RELACIONADOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FISCALES DEL DISTRITO FEDERAL Y LAS LEYES FISCALES FEDERALES CUYA APLICACIÓN COMPEA AL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL; EL NOMBRE DE LA PERSONA CITADA DEBERÁ APARECER EN LA ORDEN DE VISITA CORRESPONDIENTE, DOCUMENTO IDENTIFICATORIO QUE ES EXHIBIDO AL **CFAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C,V** , QUIEN LO EXAMINA CERCORÁNDOSE DE SUS DATOS, LOS CUALES COINCIDEN CON LOS DE LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA CONTENIDA EN EL OFICIO NUMERO IL/03000 DE FECHA 20 DE MAYO DEL 2003 Y CON EL PERFIL FÍSICO DE LA VISITADORA ACTUANTE, DEVOLVIENDO DE CONFORMIDAD Y SIN PRODUCIR OBJECION ALGUNA A SU PORTADORA.-----

-----PASA AL FOLIO NUMERO 946214 -----

-----DESIGNACIÓN DE TESTIGOS:-----  
-----

-----ACTO SEGUIDO LA C. **ROCIO DEL PILAR MARTÍNEZ LÓPEZ** VISITADORA ACTUANTE SOLICITA AL C. **FASUTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA \_\_\_\_\_, LA COMPARECENCIA DE LOS CC. **SANTOS RIOS YGILDARDO VAZQUEZ**, TESTIGOS DE ASISTENCIA DESIGNADOS POR EL EN ACTA PARCIAL DE INICIO DE FECHA 28 DE MAYO DEL 2003; EN EL ACTA PARCIAL DE RECEPCION DE DOCUMENTACION DE FECHA 9 DE JUNIO DEL 2003 Y EN LA ULTIMA ACTA PARCIAL DE FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2003, PARA QUE FUNGAN COMO TALES EN EL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTE ACTA FINAL, HACIENDOLE DEL CONOCIMIENTO AL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO DEL NORTE, S.A. EN LIQUIDACION**, QUE EN EL CASO DE LA NO COMPARECENCIA DEBERA DESIGNAR A DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA EN SUSTITUCION Y EN CASO DE NEGATIVA O IMPOSIBILIDAD LA VISITADORA ACTUANTE DESIGNARA A LOS TESTIGOS DE ASISTENCIA, A LO QUE MANIFIESTA "ACEPTO LA SOLICITUD" Y COMPARECEN LOS CC. **JESSICA TREJO Y MARIA ARCOS** QUIENES ACEPTAN CONTINUAR FUNGIENDO COMO TESTIGOS DE ASISTENCIA PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA PRESENTE ACTA FINAL, AMBOS MAYORES DE EDAD Y DE NACIONALIDAD MEXICANA, QUIENES ACEPTAN EL NOMBRAMIENTO PROTESTANDO CONDUCIRSE CON VERDAD, QUIENES A PETICIÓN DE LA VISITADORA ACTUANTE SE IDENTIFICAN AMBOS CON CEDULAS PROFESIONALES NUMEROS 145896 Y 1452156 CON TITULOS REGISTRADOS A FOJAS 139-39 Y 378 DE LOS LIBROS A235 Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS CON FECHAS 26 DE SEPTIEMBRE DE 1996 Y 12 DE MARZO DE 1980, EXPEDIDAS POR LA SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA, DIRECCION GENERAL DE PROFESIONES, DOCUMENTOS IDENTIFICATORIOS QUE SE TIENEN A LA VISTA, EXAMINAN, QUIEN CERCORÁNDOSE DE SUS DATOS Y LOS CUALES COINCIDEN CON EL PERFIL FÍSICO DE LOS TESTIGOS DEVOLVIENDOLOS DE CONFORMIDAD A SUS PORTADORES, DICHS DOCUMENTOS IDENTIFICATORIOS CONTIENEN EL NOMBRE, LA FOTOGRAFÍA DE FRENTE Y FIRMA DE CADA UNA DE LOS TESTIGOS, QUIENES MANIFIESTAN TENER SU DOMICILIO AMBOS EN AZALEA 15 EN MEXICO DISTRITO FEDERAL, QUIENES MANIFIESTAN ESTAR INSCRITOS EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES CON CÉDULAS PERSONALES NÚMEROS 7878 Y 7979 RESPECTIVAMENTE.-----

-----GENERALIDADES.-----  
-----

-----REGIMEN FISCAL:-----

-----SE HACE CONSTAR QUE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO DEL NORTE, S.A. EN LIQUIDACION**, ES AFECTA COMO SUJETO DIRECTO AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CONTEMPLADO EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD SUJETO A REVISION, SEGÚN ESCRITURA DE COMPRA VENTA NUMERO 16494, LIBRO CUATROCIENTOS CATORCE DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-----

-----**VISITAS QUE SE LE HAN PRACTICADO:**-----  
-----SE HACE CONSTAR QUE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C,V ATRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. FASUTO LOPEZ LOPEZ** MANIFIESTA QUE NO HA TENIDO VISITAS DOMICILIARIAS NI REQUERIMIENTOS DE DOCUMENTACION POR EL PERIODO SUJETO A REVISION RESPECTO DEL INMUEBLE SUJETO A REVISION Y DEL IMPUESTO REVISADO, ANTERIOR A LA PRESENTE.-----

-----ACTAS QUE SE HAN LEVANTADO-----  
-----

-----SE HACE CONSTAR QUE DURANTE EL DESARROLLO DE LA VISITA DOMICILIARIA SE LEVANTARON LAS SIGUIENTES ACTAS PARCIALES DE LAS CUALES SE ENTREGO UNA COPIA PERFECTAMENTE LEGIBLE Y PREFOLIADA A LA PERSONA QUE ATENDIO LAS DILIGENCIAS Y FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA PRESENTE ACTA FINAL COMO SIGUE:-----

-----ACTA PARCIAL DE INICIO-----

-----LEVANTADA EL DIA 28 DE MAYO DEL 2003 A FOLIOS NUMEROS DEL 914303 AL 914307, ANTE EL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C.,V** .-----

-----ACTA PARCIAL DE RECEPCION DE DOCUMENTACION:-----

-----LEVANTADA EL DIA 9 DE JUNIO DEL 2003 A FOLIOS NUMEROS DEL 914494 AL 914497, ANTE EL C. \_\_\_\_\_, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C.V**-----ULTIMA ACTA PARCIAL-----

-----LEVANTADA EL DIA 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2003 A FOLIOS NUMEROS DEL 941687 AL 941695, ANTE EL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** , EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C,V**

-----SE HACE CONSTAR QUE CON FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2003, SE LEVANTO LA ULTIMA ACTA PARCIAL A FOLIOS NUMEROS DEL 941687 AL 941695 EN LA QUE SE DIO A CONOCER AL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C,V** , LOS HECHOS U OMISIONES OBSERVADOS COMO RESULTADO DE LA VISITA DOMICILIARIA QUE SE LE PRACTICO ASI COMO QUE DISPONIA DE UN PLAZO DE 20 DIAS A PARTIR DEL DIA SIGUIENTE AL LEVANTAMIENTO DE DICHA ULTIMA ACTA PARCIAL PARA QUE PRESENTARA LOS DOCUMENTOS, LIBROS O REGISTROS QUE DESVIRTUEN LOS HECHOS ASENTADOS EN LA MENCIONADA ULTIMA ACTA PARCIAL, AHORA BIEN HABIENDO TRANSCURRIDO EL PLAZO OTORGADO EN LA ULTIMA ACTA PARCIAL LEVANTADA EL DIA 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2003 A FOLIOS NUMEROS DEL 941687 AL 941695, EL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C.V**

-----SE HACE CONSTAR QUE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C,V** PRESENTA ESCRITO DE FECHA 1 DE OCTUBRE DEL 2003 ANTE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION POR OFICIALIA DE PARTES EL DIA 9 DE OCTUBRE DEL 2003, EN EL CUAL MANIFIESTA LO SIGUIENTE: "EN ATENCION AL LEVANTAMIENTO DE LA ULTIMA ACTA PARCIAL DE FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2003, LEVANTADA A FOLIOS NUMEROS 941687, 941688, 941689, 941690, 941691, 941692, 941693, 941694 Y 941695, EN EL CUAL NOS COMUNICA LOS HECHOS U OMISIONES RESULTANTES DE LA REVISION EFECTUADA POR ESA ENTIDAD, EN MATERIA DEL IMPUESTO PREDIAL, POR EL PERIODO COMPRENDIDO 4º AL 6º BIMESTRE DE 2000, 1º AL 6º BIMESTRE DE 2001, 1º AL 6º BIMESTRE DE 2002 Y 11º AL 3ER. BIMESTRE DE 2003, ME PERMITO SOLICITARLE:- -TOMANDO EN CONSIDERACION QUE EL QUE SUSCRIBE C. LIC. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** , EN MI CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL, DEBIDAMENTE ACREDITADO EN AUTOS ANTE ESA DEPENDENCIA A SU CARGO, AVALUE Y VALIDE, LOS RESULTADOS DE LOS HECHOS U OMISIONES DETERMINADAS EN LA REVISION EFECTUADA A MI REPRESENTADA MEDIANTE ORDEN No. IL/0400001LE SOLICITO, SE LEVANTE LO MAS PRONTO POSIBLE EL ACTA FINAL Y SE ELABORE LA DETERMINACION DEL CREDITO FISCAL CORRESPONDIENTE, A EFECTO DE QUE PROCEDAMOS A REGULARIZAR NUESTRA SITUACION FISCAL ENTE ESA TESORERIA.-----

-----NO PRESENTA DOCUMENTOS, LIBROS O REGISTROS QUE DESVIRTUEN LOS HECHOS ASENTADOS EN LA ÚLTIMA ACTA PARCIAL DE FECHA 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2003, POR LO QUE ESTOS SE DAN POR CONSENTIDOS Y SE RESEÑAN A CONTINUACION:-----

-----HECHOS:-----

-----PASA AL FOLIO NUMERO 946216 -----

-----DOCUMENTACIÓN EXHIBIDA POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA:-----

-----SE HACE CONSTAR QUE LA CONTRIBUYENTE VISITADA LAS FLORES SA DE C.V Y FAUSTO LOPEZ LOPEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA LAS FLORES S.A DE C.V SEGÚN CONSTA EN FOLIOS 914496 Y 914497 DEL ACTA PARCIAL DE RECEPCION DE DOCUMENTACION DE FECHA 9 DE JUNIO DEL 2003, EXHIBE LO SIGUIENTE: -----  
 -SOLICITUD DE INSCRIPCION AL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES Y MODIFICACIONES AL MISMO.-----

-----ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE NUMERO 16494 DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1998, LIBRO CUATROCIENTOS CATORCE, PASADA ANTE LA FE DEL NOTARIO PUBLICO NUMERO 200 DEL DISTRITO FEDERAL -----COPIA DE PROPUESTAS DE DECLARACION DE VALOR CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL 1º Y 2º BIMESTRES DEL 2003 -----

AVALUO PRACTICADO DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1999 PRACTICADO AL INMUEBLE POR ALPINA CONSTRUCCIONES, S.A.-----

---PLANO GENERAL DE LA LAS FLORES S.A DE C.V, DONDE SE OBSERVAN LAS DIMENSIONES DE LA BODEGA.-

-----ASI MISMO EN EL TRANSCURSO DE LA VISITA DOMICILIARIA EXHIBE DICTAMEN DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2001, PRESENTADO ANTE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION EL 20 DE JULIO DE 2002; DICTAMEN DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD ESTRUCTURAL EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DE FECHA 31 DE MAYO DE 1995 Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION DE FECHAS 13 DE JUNIO Y 10 DE JULIO DE 1995.-----

-----DE LO ANTERIOR SE CONOCIÓ LO SIGUIENTE:-----

-----IMPUESTO PREDIAL:-----

-----CUENTA PREDIAL No.:044-754-01-004-7.-----

-----PERIODO REVISADO: DEL 1º DE JULIO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2000, 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2001, 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002 Y 1º DE ENERO AL 30 DE ABRIL DEL 2003.-----

-----DE LA REVISIÓN Y ANÁLISIS PRACTICADA A LA DOCUMENTACIÓN COMPROBATORIA MENCIONADA EN EL CAPITULO DE HECHOS, SE OBSERVA QUE LA CONTRIBUYENTE VISITADA LAS FLORES SA DE C.V, ES AFECTA AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN VIRTUD DE SER PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN \_\_\_\_\_ MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHTEMOC, CP 01550 EN MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, SEGÚN CONSTA EN TESTIMONIO DE LA ESCRITURA NUMERO 16494, LIBRO CUATROCIENTOS CATORCE DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, PASADA ANTE LA FE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 200 DEL DISTRITO FEDERAL, TRIBUTANDO ANTE LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL CON EL NÚMERO DE CUENTA 000-00-00, LA CONTRIBUYENTE LAS FLORES S,A DE C.V -EXHIBE PROPUESTAS DE DECLARACION DE VALOR CATASTRAL Y PAGOS DE IMPUESTO PREDIAL POR LOS BIMESTRES 1º Y 2º DEL 2003 CON LOS DATOS SIGUIENTES:-----

2003	BASE	VALOR CATASTRAL	IMPUESTO	RECARGOS	BONIFICACION	TOTAL	LUGAR Y FECHA
BIMESTRE	DECLARADA	DECLARADO				PAGADO	DE PAGO
1º	V.U.	5,578,686.00	\$7,271.00	0.00	0.00	\$7,271.00	BITAL 13-02-03
2º	V.U.	5,578,686.00	\$7,271.00	0.00	0.00	\$7,271.00	BITAL 28-04-03
			\$14,542.00	0.00	00.0	\$14,542.00	

-----SE HACE CONSTAR QUE LA CONTRIBUYENTE VISITADA LAS FLORES SA DE C.V NO EXHIBIO DECLARACIONES DE VALOR CATASTRAL Y PAGOS DEL IMPUESTO PREDIAL POR LOS BIMESTRES DEL 4º DE 2000 AL 6º DE 2002, INCUMPLIMIENTO QUE CONSTA A FOLIO NUMERO 914496 DEL ACTA PARCIAL DE RECEPCION DE DOCUMENTACION DE FECHA 9 DE JUNIO DEL 2003.-----

-----PASA AL FOLIO NUMERO 946217 -----

**RESULTADO DE LA REVISIÓN:**-----

**-----DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL EN BASE A VALORES UNITARIOS:-----**

-----LA VISITADORA ACTUANTE PROCEDE A REALIZAR EL CALCULO DEL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE EN BASE A VALORES UNITARIOS DEL SUELO Y CONSTRUCCION DEL INMUEBLE QUE TRIBUTA ANTE LA TESORERÍA, CON EL NUMERO DE CUENTA 00-00-00, PROPIEDAD DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C.V** , SEGÚN ESCRITURA DE COMPRA VENTA NUMERO 16494, LIBRO CUATROCIENTOS CATORCE DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, PASADA ANTE LA FE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 200 DEL DISTRITO FEDERALEXHIBIDA POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA **\_LAS LAS FLORES S.A DE C.V**

-----EL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DEL VALOR CATASTRAL DEL REFERIDO INMUEBLE DE CADA UNO DE LOS BIMESTRES QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL PERIODO SUJETO A REVISION ES CON BASE A LOS VALORES UNITARIOS POR CONCEPTO DE SUPERFICIE DE SUELO Y SUPERFICIE DE CONSTRUCCION CONTENIDOS EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE POR LOS AÑOS 2000, 2001, 2002 Y 2003 ES COMO SIGUE -----

**A) VALOR DEL SUELO:**-----

-----DE LA REVISION EFECTUADA A LA DOCUMENTACION EXHIBIDA POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA LAS FLORES S.A E C.V SE CONOCIO QUE ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN **\_MARGARITA MAZA DE JUAREZ, NO. 80, COL JUAREZ, DEL CUAUHEMOC, CP 0155** EN ESTA CIUDAD, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE SUELO DE 4,062.49 M2, LA CUAL ESTA INTEGRADA POR LA SUPERFICIE DE 1,941.80 M2 CORRESPONDIENTE AL AREA DENOMINADA COMO PRIVATIVA Y 2,120.69 M2 CORRESPONDIENTES AL AREA COMUN, EL CUAL SE OBTUVO DE MULTIPLICAR EL INDIVISO DE 0.7278% TOMADO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 16,494, LIBRO 414 DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 1998, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADONOTARIO PUBLICO NUMERO 200 DE ESTA CIUDAD POR LA SUPERFICIE DEL AREA COMUN DE 291,383.20 M2 Y POR 266,804.11 DEL AREA PRIVATIVA DE TERRENO, RESPECTIVAMENTE CORRESPONDIENDOLE AL TOTAL DEL TERRENO EN CONJUNTO 558,187.31 M2 YA QUE EL OFICIO DE VISITA INDICA LA REVISION UNICAMENTE DE LA BODEGA NUMERO 6 DEL INMUEBLE SUJETO A REVISION, MOTIVO POR EL CUAL SE CONSIDERA EL INDIVISO SEÑALADO EN LA ESCRITURA EN CUESTION, ASI COMO DE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL AVALUO DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1999, PROPORCIONADO POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA, INMUEBLE DEL CUAL SE CONOCIO QUE TIENE USO DIFERENTE AL HABITACIONAL Y TRIBUTA ANTE LA TESORERIA DEL DISTRITO FEDERAL CON EL NUMERO DE CUENTA CATASTRAL 044-754-01-004-7; DICHA SUPERFICIE SE MULTIPLICA POR EL VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO DE ACUERDO A LA REGION 044, MANZANA 754 DE LA DELEGACION AZCAPOTZALCO QUE LE CORRESPONDE DE ACUERDO A LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE SUJETO A REVISION PARA LOS BIMESTRES 4º AL 6º DEL 2000, DEL 1º AL 6º BIMESTRE DEL 2001, DEL 1º AL 6º BIMESTRE DEL 2002 Y DEL 1º AL 2º DEL 2003 DE CONFORMIDAD CON EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE EN 2000, 2001, 2002 Y 2003.-----

**B) VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN:**-----

-----ASÍ MISMO SE DETERMINO EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN CONSIDERANDO 4,062.48 M2 LOS CUALES SE OBTUVIERON DE LA SIGUIENTE MANERA AL TOTAL DE 558,187.31 M2 DE CONSTRUCCION SE LE APLICA EL INDIVISO DE 0.7278%, DATO OBTENIDO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE FECHA 10 DE JULIO DE 1995 Y DEL AVALUO PRACTICADO AL INMUEBLE POR ALPINA CONSTRUCCIONES S.A. DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1999, PROPORCIONADO POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA, INTEGRADOS DE: 1988.11 M2 CON USO DE COMUNICACIONES (K); 132.57 M2 CON USO DE ESTACIONAMIENTO (PE) Y 1941.80, CON USO BODEGA (A); APLICANDOLE EL VALOR UNITARIO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCION SEGÚN LO ESTABLECE EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE EN CADA AÑO DEL PERIODO SUJETO A REVISION, CORRESPONDIENDOLE LA SIGUIENTE CLASIFICACION:----- -----PASA AL FOLIO NUMERO 946218-----

--TIPO: CORRESPONDE A LA CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES CONSIDERANDO EL USO AL QUE SE DEDICAN Y AL RANGO DE NIVELES DE CONSTRUCCION, LOS TIPOS DEL INMUEBLE SON LOS SIGUIENTES: -----

M2		TIPO	RANGO DE NIVELES
1,988.11	M2	COMUNICACIÓN ( K)	02
132.57	M2	ESTACIONAMIENTO (PE)	PE
1,941.80	M2	BODEGA (A)	05

---CLASE: ES EL GRUPO AL QUE PERTENECE UNA CONSTRUCCION DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS PROPIAS DE SUS ESPACIOS, SERVICIOS ESTRUCTURAS E INSTALACIONES BÁSICAS COMO HIDRÁULICA, SANITARIA Y ELÉCTRICA, LA CUAL SE TOMÓ DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE FECHA 10 DE JULIO DE 1995 Y EL AREA COMUN Y PRIVATIVA DE TERRENO Y CONSTRUCCION SE CONSIDERA DEL AVALUO PRACTICADO AL INMUEBLE POR ALPINA CONSTRUCCIONES S.A. DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1999 PROPORCIONADO POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA. EN ESTE CASO ES LA SIGUIENTE: -----

M2		CLASE
1,988.11	M2	3
132.57	M2	UNICO
1,941.80	M2	3

----**DEMÉRITO:** AL RESULTADO OBTENIDO SE LE APLICA UNA REDUCCIÓN POR ANTIGUEDAD DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL NÚMERO DE AÑOS TRASCURRIDOS DESDE QUE SE TERMINO LA CONSTRUCCIÓN O DESDE LA ÚLTIMA REPARACIÓN, REMODELACIÓN O MANTENIMIENTO QUE CONSERVE A LAS CONSTRUCCIONES EN BUEN ESTADO, EN RAZÓN DEL 1% POR CADA AÑO TRASCURRIDO SIN QUE EN NINGÚN CASO SE DESCUENTE MÁS DEL 40%.-----

-----SE HACE CONSTAR QUE SE CONSIDERO UN DEMÉRITO DEL 35% PARA EL AÑO DE 2000, DEL 36% PARA EL AÑO DE 2001, DEL 37% PARA EL AÑO DE 2002 Y 38% PARA EL AÑO DE 2003, DATO CONTENIDO EN DICTAMEN DE SEGURIDAD Y ESTABILIDAD ESTRUCTURAL DE FECHA 31 DE MAYO DE 1995, PROPORCIONADO POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO DEL NORTE, S.A. EN LIQUIDACION -----

-----**ELEMENTOS ACCESORIOS.-** SON AQUELLAS QUE SE CONSIDERAN NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN INMUEBLE DE USO ESPECIALIZADO QUE EN SI SE CONVIERTAN EN ELEMENTOS CARACTERISTICOS DEL BIEN ANALIZADO, POR LO QUE AL RESULTADO ANTERIOR SE LE INCREMENTA UN 8% DEL TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES DEL INMUEBLE POR CONTENER ELEMENTOS ACCESORIOS, COMO SON FOSAS PARA BASCULAS Y ESPUELAS DE FERROCARRIL, LO CUAL SE CONOCIO DEL DICTAMEN DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL CAUSADAS DURANTE EL AÑO 2000 PRESENTADO EL 25 DE ABRIL DE 2001 ANTE LA SUBTESORERIA DE FISCALIZACION, PROPORCIONADO POR LA CONTRIBUYENTE Y DE LA VISUALIZACION EFECTUADA AL INMUEBLE SUJETO A REVISION, POR LO QUE LAS ESPECIFICACIONES PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LAS CONSTRUCCIONES SON LAS SIGUIENTES:-----



AÑO	TIPO	CLASE	ANTIGÜEDAD DE LA CONSTRUCCION
	<b>COMUNICACIONES</b>		
2000	K 02	3	35 %
2001	K 02	3	36 %
2002	K 02	3	37 %
2003	K 02	3	38 %
	<b>ESTACIONAMIENTO</b>		
2000	PE	RANGO UNICO	35 %
2001	PE	RANGO UNICO	36 %
2002	PE	RANGO UNICO	37 %
2003	PE	RANGO UNICO	38 %
	<b>ABASTO</b>		
2000	A 05	3	35 %
2001	A 05	3	36 %
2002	A 05	3	37 %
2003	A 05	3	38 %

-----A CONTINUACIÓN SE PROCEDE A DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL EN BASE A VALORES UNITARIOS, COMO SE DETALLA-----

-----NUMERO DE CUENTA: 044-754-01-004-7-----

CONCEPTO	2000	2001	2002	2003
M2 DE TERRENO	4,062.49	4,062.49	4,062.49	4,062.49
VALOR UNITARIO POR M2	<u>\$80.00</u>	<u>\$80.00</u>	<u>\$800.00</u>	<u>\$800.00</u>
VALOR DE TERRENO (A)	\$324,999.20	\$324,999.20	\$3,249,992.00	\$3,249,992.00
M2 DE CONSTRUCCION	1,988.11	1,988.11	1,988.11	1,988.11
VALOR UNITARIO POR M2	<u>\$159.80</u>	<u>\$159.80</u>	<u>\$1,598.00</u>	<u>\$1,598.00</u>
CLASIFICACION: COMUNICACIÓN (k) 02 3	\$317,699.98	\$317,699.98	\$3,176,999.78	\$3,176,999.78
M2 DE CONSTRUCCION	132.57	132.57	132.57	132.57
VALOR UNITARIO POR M2	<u>\$20.50</u>	<u>\$20.50</u>	<u>\$205.00</u>	<u>\$205.00</u>
CLASIFICACION: ESTACIONAMIENTO (PE) UNICA	\$2,717.69	\$2,717.69	\$27,176.85	\$27,176.85
M2 DE CONSTRUCCION	1,941.80	1,941.80	1,941.80	1,941.80
VALOR UNITARIO POR M2	<u>\$177.60</u>	<u>\$177.60</u>	<u>\$1,776.00</u>	<u>\$1,776.00</u>
CLASIFICACION: ABASTO (A ) 05 3	\$344,863.68	\$344,863.68	\$3,448,636.80	\$3,448,636.80
VALOR RESULTANTE	665,281.35	665,281.35	6,652,813.43	6,652,813.43
% DE DEMERITO	0.35	0.36	0.37	0.38
DEMERITO	<u>232,848.47</u>	<u>239,501.28</u>	<u>2,461,540.97</u>	<u>2,528,069.10</u>
VALOR RESULTANTE	\$432,432.87	\$425,780.06	\$4,191,272.46	\$4,124,744.33
8% ELEMENTOS ACCESORIOS	0.08	0.08	0.08	0.08
VALOR DE LOS ELEMENTOS ACCESORIOS	34,594.63	34,062.40	335,301.80	329,979.55
VALOR DE LA CONSTRUCCION (B)	<u>467,027.50</u>	<u>459,842.46</u>	<u>4,526,574.26</u>	<u>4,454,723.88</u>
VALOR CATASTRAL DETERMINADO (A+B)	<b>\$792,026.70</b>	<b>\$784,841.66</b>	<b>\$7,776,566.26</b>	<b>\$7,704,715.88</b>

-----PASA AL FOLIO NUMERO 946220-----

-----DE LO ANTERIOR SE PROCEDE A COMPARAR LA BASE CATASTRAL DETERMINADA CONTRA LA BASE CATASTRAL DECLARADA, COMO A CONTINUACIÓN SE DETALLA:-----

----- AÑO 2000 BIMESTRE	BASE CATASTRAL DETERMINADO	BASE CATASTRAL DECLARADO
4 BIM	\$792,026.70	NO DECLARADO
5 BIM	792,026.70	NO DECLARADO
6 BIM	792,026.70	NO DECLARADO
AÑO 2001		
1 BIM	\$784,841.66	NO DECLARADO
2 BIM	784,841.66	NO DECLARADO
3 BIM	784,841.66	NO DECLARADO
4 BIM	784,841.66	NO DECLARADO
5 BIM	784,841.66	NO DECLARADO
6 BIM	784,841.66	NO DECLARADO
AÑO 2002		
1 BIM	\$7,776,566.26	NO DECLARO
2 BIM	7,776,566.26	NO DECLARO
3 BIM	7,776,566.26	NO DECLARO
4 BIM	7,776,566.26	NO DECLARO
5 BIM	7,776,566.26	NO DECLARO
6 BIM	7,776,566.26	NO DECLARO
AÑO 2003		
1 BIM	\$7,704,715.88	\$5,578,686.00
2 BIM	7,704,715.88	5,578,686.00

-----DE LA COMPARACION ANTERIOR ENTRE LOS VALORES CATASTRALES DECLARADOS Y DETERMINADOS SE OBSERVARON DIFERENCIAS A CARGO DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES , S.A. DE C.V** , EN VIRTUD DE QUE NO EXHIBIO DECLARACIONES DEL VALOR CATASTRAL Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 4º BIMESTRE DEL 2000 AL 6º BIMESTRE DEL 2002 Y DIFERENCIA EN EL 1º Y 2º BIMESTRE DE 2003 DEBIDO A QUE NO ACUMULO EL TOTAL DE M2 DE CONSTRUCCION Y DIFERENTE CLASIFICACION.-----

-----SE HACE CONSTAR QUE EL C. FAUSTO LOPEZ LOPEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S.A DE C.V** RECIBE DE CONFORMIDAD, TODA LA DOCUMENTACION ORIGINAL EXHIBIDA PARA EL DESARROLLO DE LA VISITA DOMICILIARIA.-----

-----**LECTURA Y CIERRE DEL ACTA:**-----

-----LEÍDA QUE ES LA PRESENTE ACTA FINAL Y EXPLICADO SU CONTENIDO Y ALCANCE AL C. \_\_\_\_\_, EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA \_\_\_\_\_ Y NO HABIENDO MAS HECHOS QUE HACER CONSTAR SE DA POR TERMINADA ESTA DILIGENCIA SIENDO LAS 14:00 HORAS

-----PASA AL FOLIO NUMERO 946221-----

-----VIENE DEL FOLIO NUMERO 946220-----

DEL DÍA 9 DE OCTUBRE DEL 2003, LEVANTÁNDOSE LA PRESENTE ACTA FINAL EN ORIGINAL Y DOS COPIAS DE LAS CUALES SE LE ENTREGA UNA PERFECTAMENTE LEGIBLE Y PREFOLIADA AL C. **FAUSTO LOPEZ LOPEZ** EN SU CARACTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE VISITADA **LAS FLORES S,A DE C,V** DESPUÉS DE FIRMAR PARA CONSTANCIA TODOS LOS QUE EN ELLA INTERVIENEN, AL FINAL DEL ACTA Y AL MARGEN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS FOLIOS QUE LA INTEGRAN. CONSTE-----TODO LO TESTADO EN LA PRESENTE ACTA "NO VALE".-----FE DE ERRATAS:-----

FOLIO	REGLÓN	DICE	DEBE DECIR

POR LA CONTRIBUYENTE VISITADA

\_\_\_\_\_  
REPRESENTANTE LEGAL.

POR LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, TESORERIA,  
SUBTESORERÍA DE FISCALIZACION

\_\_\_\_\_  
C  
AUDITOR FISCAL.

T E S T I G O S

## 8. CONCLUSIONES, APORTACIONES Y PROPUESTAS

La fiscalización como un conjunto de medidas tomadas por las autoridades hacendarias para lograr el cumplimiento de las obligaciones fiscales, aún no logra su finalidad, pero va avanzando, tratando de lograr un cambio de mentalidad en los contribuyentes, dándoles opciones como programas especiales de condonación, pagos en parcialidades etc.

Los mecanismos aquí descritos forman parte de una gama existente de controles, solo que estos son aplicados en el ámbito local, el cual debo decir no es muy estudiado, estos mecanismos están fomentando el cumplimiento adecuado de las contribuciones locales y generar una cultura de pago en los contribuyentes

El dictamen local y las visitas domiciliarias, son mecanismos recientes en el ámbito interno del DF, que han tenido un desarrollo muy importante, no debemos olvidar que día a día la tecnología avanza y en el caso de los impuestos locales no es la excepción, hoy en día los dictámenes se presentan con disco magnético, seguramente el día de mañana será vía Internet como se hace en el dictamen fiscal.

Mi aportación radica principalmente en dos cosas:

La primera es dejar un antecedente de información sobre las contribuciones locales, para que este pueda servir a más estudiantes ya sea a nivel licenciatura o de posgrado, como medio de consulta para despejar ciertas dudas que tengan sobre la materia

Segundo es divulgar entre los colegas un campo de acción poco trabajado, del cual se puede tener un gran campo de investigación.

### PROPUESTAS

Establecer en el área en donde se revisan los dictámenes locales un enlace informático con el Banco más ágil como ya existen en Catastro y en el Sistema de Aguas de la Ciudad de México, esto, nos podría ayudar mucho para todos aquellos pagos que se han hecho en el banco y que no aparecen en las consultas. Si el área pudiera ver desde la computadora que esos pagos ya se encuentran descargados, no sería necesaria la elaboración de muchos oficios. Facilitando así la revisión de los dictámenes locales

Buscar un mejoramiento en las bases de datos, ya que en muchas ocasiones la falta de descargo oportuno del pago por parte de la autoridad retrasa las tareas que se tienen que realizar, e implica molestias a los contribuyentes por errores de las autoridades

Implementar sistemas de retroalimentación entre las áreas de catastro, Sistema de Aguas de la Ciudad de México, Registro, etc.

## **9. BIBLIOGRAFIA**

Briseño Sierra, Humberto, Derecho procesal Fiscal, régimen federal y distrital mexicanos, 2ª edición, Porrúa, 1990, 742 pp

El dictamen / Colegio de contadores públicos de México, México, D.F.: Instituto mexicano de contadores públicos, 1992.

Gaceta Oficial del Distrito Federal Reglamento Interior de la Administración Publica Federal-2002.

Gaceta Oficial del Distrito Federal. Formatos para la presentación del dictamen.

Hernández Sampiere Roberto. Metodología de la Investigación.- Ed Mc Graw Hill Instituto Mexicano de Contadores Públicos, Normas y procedimientos de Auditoría, 23ª edición, ANFECA.

La auditoria en las Visitas Domiciliarias. Curso dado en la Subtesorería de Fiscalización 2002

López Cruz, Fernando, Dictamen fiscal por Internet, México: Instituto Mexicano de Contadores Públicos, 2002

Manual Administrativo de la Subtesorería de fiscalización.- Tomo I,II,III,IV 2002

Osorio Sánchez, Israel, Auditoria: 1, México: Ediciones contables y administrativas, 1996.

Rocha Ramírez Rubén, El Dictamen fiscal, Ed Gasca-2003

Rocha Ramírez, Rubén, Dictamen fiscal: papeles de trabajo, informes y SIPRED' 2000, México: Sistemas de Información Contable y Administrativa Computarizados, 2001

Rocha Ramírez, Rubén, Dictamen fiscal: papeles de trabajo, informes y SIPRED' 2002, México, D. F., Sistemas de Información Contable y Administrativa Computarizados, 2003.

Téllez Trejo, Benjamín Rolando, El dictamen en la contaduría publica, México: Ediciones contables y administrativas, 1999.

Urbina Nandayapa Arturo, El Contribuyente ante las revisiones fiscales, 3ª Edición, Sicco,

Valle Noriega, Jaime, Dictámenes de estados financieros emitidos por contador publico: Ejemplos de dictámenes, México: Do fiscal, 1990.

Velázquez Meléndez Vicente, Estudio práctico de las principales contribuciones del código Financiero del Distrito Federal 2004, 1ª Edición

## **TESIS**

1.- Hernández López, Clara Luz, El dictamen de contribuciones locales: Impuesto predial, Impuesto sobre nominas y derechos por el suministro de agua, México: El autor, 1998, Tesis Licenciatura (Licenciado en Contaduría)-UNAM, Facultad de Contaduría y Administración.

2.- Rivera Suaste, Julieta Magdalena, El dictamen, México: El autor, 1987, Tesis Licenciatura (Licenciado en Contaduría)-UNAM, Facultad de Contaduría y Administración



**Programa de Posgrado en Ciencias de la  
Administración**

**Oficio: PPCA/GA/2004**

**Asunto:** Envío oficio de nombramiento de jurado de Maestría.

**Coordinación**

**Ing. Leopoldo Silva Gutiérrez**  
**Director General de Administración Escolar**  
**de esta Universidad**  
**Presente.**

At'n.: Biol. Francisco Javier Incera Ugalde  
Jefe de la Unidad de Administración del Posgrado

Me permito hacer de su conocimiento, que la alumna **María Antonia Membrillo Hernández** presentará Examen General de Conocimientos dentro del Plan de Maestría en Auditoría toda vez que ha concluido el Plan de Estudios respectivo, por lo que el Subcomité Académico de las Maestrías, tuvo a bien designar el siguiente jurado:

M.A. Rafael Silva Ramírez	Presidente
M. en C. Yolanda Funes Cataño	Vocal
M.A. Jesús Ponce de León Armenta	Vocal
M.A. Víctor Gamboa López	Vocal
M.A. Ariosto Lara Liévano	Secretario
M.A. Isela Catalina Higuera Olivo	Suplente
M.A. Julio Alonso Iglesias	Suplente

Por su atención le doy las gracias y aprovecho la oportunidad para enviarle un cordial saludo.

Atentamente

"Por mi raza hablará el espíritu"

Cd. Universitaria, D.F., 9 de noviembre del 2004.

**El Coordinador del Programa**

**Dr.. Ricardo Alfredo Varela Juárez**