



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN

DICTAMEN FISCAL DE CONTRIBUCIONES LOCALES PARA
EL DISTRITO FEDERAL

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A N :
MOISES JUAREZ MELENDEZ
SANTIAGO ALBERTO FUENTES ARIAS

ASESOR: L.C. MARIO LOPEZ

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO

2005.

m 344767



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN
UNIDAD DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS

U. N. A. M.
FACULTAD DE ESTUDIOS
SUPERIORES CUAUTITLAN



DEPARTAMENTO DE
EXAMENES PROFESIONALES

DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
DIRECTOR DE LA FES CUAUTITLAN
PRESENTE

ATN: Q. Ma. del Carmen García Mijares
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la FES Cuautitlán

Con base en el art. 28 del Reglamento General de Exámenes, nos permitimos comunicar a usted que revisamos la TESIS:

Dictámen Fiscal de Contribuciones Locales para el Distrito Federal.

que presenta el pasante: Moisés Juárez Meléndez
con número de cuenta: 8909255-4 para obtener el título de :
Licenciado en Contaduría

Considerando que dicho trabajo reúne los requisitos necesarios para ser discutido en el EXAMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VOTO APROBATORIO.

ATENTAMENTE
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Méx. a 30 de Agosto de 2004

PRESIDENTE	MCE. Ma. Blanca Nieves Jiménez y Jiménez	
VOCAL	L.C. Mario López	
SECRETARIO	L.C. Pedro F. Olivera Figueroa	
PRIMER SUPLENTE	L.C. Juan Carlos Correa Uribe	
SEGUNDO SUPLENTE	L.C. Alejandro Rodrigo Bautista Cruz	



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLAN
UNIDAD DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES**

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS

U. N. A. M.
FACULTAD DE ESTUDIOS
SUPERIORES CUAUTITLAN



DEPARTAMENTO DE
EXAMENES PROFESIONALES

DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
DIRECTOR DE LA FES CUAUTITLAN
P R E S E N T E

ATN: Q. Ma. del Carmen García Mijares
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la FES Cuautitlán

Con base en el art. 28 del Reglamento General de Exámenes, nos permitimos comunicar a usted que revisamos la TESIS:

Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales para el Distrito Federal.
que presenta el pasante: Santiago Alberto Fuentes Arias
con número de cuenta: 8901292-1 para obtener el título de:
Licenciado en Contaduría

Considerando que dicho trabajo reúne los requisitos necesarios para ser discutido en el EXAMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VOTO APROBATORIO.

ATENTAMENTE

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Méx. a 30 de agosto de 2004

PRESIDENTE	MCE. Ma. Blanca Nieves Jiménez y Jiménez	
VOCAL	L.C. Mario López	
SECRETARIO	L.C. Pedro F. Olivera Figueroa	
PRIMER SUPLENTE	L.C. Juan Carlos Correa Uribe	
SEGUNDO SUPLENTE	L.C. Alejandro Rodrigo Bautista Cruz	

Agradecimientos

A mis padres:

Por el sacrificio realizado para darme la oportunidad de recibir una educación, el apoyo recibido en los momentos difíciles de mi vida y la confianza que me han demostrado en todo momento.

Quiero que sepan que su esfuerzo no ha sido en vano que este logro no solo es mío sino también de ustedes.

“ Recuerden siempre que los quiero ”

A Sarita:

Por aceptar caminar juntos en la vida, darme la maravillosa oportunidad de ser “Papá”; por los momentos felices y el ánimo mostrado en momentos difíciles, por el entusiasmo transmitido para no declinar en mis objetivos y por la paciencia que has tenido durante la realización de este trabajo.

Quiero compartir este momento contigo y agradecer a la vida el haberte conocido.

“ El día fue mágico, el sueño se hizo realidad, el amor alcanzó su anhelo y el corazón respondió un SI ”

Te Amo.

A mi Bebé:

Agradezco a Dios la bendición que me da al ser padre y a mi bebé que esta en camino quiero que un día sepa que en estos momentos ya esta en mis pensamientos y que es el ultimo aliciente para la culminación de tan esmerado esfuerzo.

“ Te espero con gran ilusión “

A mis Hermanos:

Javier, Seve, Mario, Ernestina y Julio

Que hemos crecido juntos; quiero que sepan lo importante que son para mi y que su esfuerzo por salir adelante ha sido una influencia me ha impulsado a lograr este objetivo.

“ Tengan presente que pueden contar conmigo “

A Juan y Paco:

Por la amistad que me han demostrado en todo este tiempo y el ánimo que me han contagiado con sus palabras para la terminación de esta tesis.

“ Gracias “

A Beto:

Por su amistad y compañerismo durante la universidad y por haber formado parte de este proyecto.

“ Gracias ”

Al Asesor:

Por el tiempo dedicado, la paciencia y los conocimientos aportados a este trabajo de tesis. “ Mil gracias “

A la universidad:

Alma mater que nunca olvidaré y que me permitirá estar siempre orgulloso de ella y de ser universitario.

A la FESC:

Agradezco a la FESC y a todos profesores y compañeros universitarios que la integran, por recibirme con las puertas abiertas, proporcionarme los conocimientos para abrirme paso en la vida y ser parte de mi formación profesional y personal.

GRACIAS

Moisés Juárez Meléndez

AGRADECIMIENTOS

A Dios:

Por la oportunidad de dejarme llegar a este momento.

A mis padres:

Gertrudis y Santiago q. e. p. d.

Por su amor y el sacrificio tan grande para sacarme adelante.

Papa: por tu confianza y tu apoyo, te dedico este trabajo.

Mama: tu carácter y tu fuerza me llevo a terminar.

A mis Hermanos:

Octavio, Adrián, Alicia, Rafael, Maria, Patricia

Por sus enseñanzas , buenos consejos, y por su apoyo incondicional.” Nunca olviden que los quiero por igual”

A mi esposa:

Wendolin

Por su cariño, comprensión y sobre todo por su paciencia. “ Llegaste a complementar mi vida” Te Amo

A mis amigos:

Moisés, Alejandro, Antonio, Juan Carlos, Jorge.

Que lucharon a mi lado hasta llegar al final. Nunca olvidare aquellos tiempos.

A mis profesores:

Mario, Blanca, Pedro, Juan Carlos, Alejandro.

Que con sus conocimientos y paciencia dirigieron mi camino.

A mi Universidad

FESC-CAMPO 4

Que se esfuerza por crear un México de luchadores y triunfadores.

SANTIAGO ALBERTO FUENTES ARIAS

PROTOCOLO DE TESIS

Titulo:

Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales Para el Distrito Federal
(Impuesto Predial, Derechos Por Aprovechamiento y Suministro de Agua,
2 % Sobre Nómina)

Planteamiento del Problema:

Como elaborar los cálculos de las Contribuciones Locales del Impuesto Predial, Derechos por el Aprovechamiento y Suministro de Agua y 2 % Sobre Nómina, para la elaboración del Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales del Distrito Federal.

Objetivo:

Proporcionar los elementos y procedimientos de cálculo necesarios del Impuesto Predial, Derechos por Aprovechamiento y Suministro de Agua y 2 % Sobre Nómina, para la elaboración del Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales del Distrito Federal.

Hipótesis:

Si se tienen los elementos y procedimientos de cálculo necesarios del Impuesto Predial, de los Derechos por Aprovechamiento y Suministro de Agua y 2 % Sobre Nómina, entonces se podrá elaborar el Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales del Distrito Federal.

INDICE

INTRODUCCION

CAPITULO I. Generalidades

1.1	Antecedentes de la Auditoría.....	1
1.1.1	Concepto.....	6
1.1.2	Objetivo.....	6
1.1.3	Importancia.....	6
1.1.4	Tipos.....	6
1.2	El Licenciado en Contaduría como Profesional Independiente.....	11
1.2.1	Requisitos y cualidades que debe de tener el Licenciado en Contaduría.....	11
1.2.2	Requisitos Morales.....	11
1.2.3	Requisitos Intelectuales.....	12
1.2.4	Requisitos Técnicos.....	12
1.3	Norma Profesionales.....	13
1.3.1	Código de Ética Profesional.....	17
1.3.2	Normas de Auditoría.....	18
1.3.3	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.....	21
1.3.4	Otras Normas que regulan la actividad del Licenciado en Contaduría.....	25

CAPITULO II. Procedimiento de cálculo de las Contribuciones Locales del Distrito Federal

2.1	Impuesto Predial.....	29
2.1.1	Sujetos Obligados a Dictaminarse.....	30
2.1.2	Objeto del Impuesto.....	30
2.1.3	Base del Impuesto.....	30
2.1.4	Tarifa del Impuesto.....	44
2.1.5	Inmuebles Exentos.....	49
2.2	Derechos por el Aprovechamiento y Suministro de Agua....	50

2.2.1	Sujetos Obligados a Dictaminarse.....	50
2.2.2	Objeto del Derecho.....	50
2.2.3	Base del Derecho.....	51
2.2.4	Tarifa.....	52
2.2.5	Obligaciones de los Contribuyentes.....	56
2.3	Impuesto Sobre Nóminas.....	59
2.3.1	Sujetos Obligados a Dictaminarse.....	60
2.3.2	Objeto del Impuesto.....	60
2.3.3	Base del Impuesto.....	60
2.3.4	Tasa.....	62
2.3.5	Momento de Causación y Pago.....	62

CAPITULO III. El Dictamen y las Contribuciones Locales del Distrito Federal

3.1	Dictamen.....	63
3.1.1	Antecedentes del Dictamen.....	63
3.1.2	Objetivo.....	68
3.1.3	Tipos de Dictamen.....	68
3.1.4	Elementos del Dictamen.....	70
3.1.5	Beneficios del Dictamen.....	72
3.1.6	A quien se dirige el Dictamen.....	72
3.2	Concepto de Contribuciones Locales.....	73
3.2.1	Antecedentes de las Contribuciones.....	73
3.2.2	Objetivo de las Contribuciones Locales.....	76
3.2.3	Clasificación de las Contribuciones Locales y su Importancia.....	77
3.2.4	Marco Legal de las Contribuciones.....	81
3.3	Quienes pueden determinar las Contribuciones Locales.....	83
3.3.1	Requisitos para poder Dictaminar.....	83
3.3.2	Impedimentos para emitir el Dictamen.....	84
3.3.3	Sanciones al Licenciado en Contaduría por incumplimientos al Dictaminar.....	85
3.3.4	Personas en las que se puede auxiliar el Licenciado en Contaduría para Dictaminar.....	88

CAPITULO IV. Aspectos fiscales a considerar en la realización y presentación del Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales

4.1	Aviso para la presentación del Dictamen y plazo para presentarlo.....	90
4.1.1	Causas por las que queda sin efecto el aviso para la presentación del Dictamen.....	90
4.1.2	Renuncia o sustitución del Licenciado en Contaduría.....	91
4.2	Presentación del Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales.....	91
4.2.1	Anexos al Dictamen.....	92
4.2.2	Información que se entrega en forma impresa.....	93
4.2.3	Reglas para la formulación y presentación del Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales.....	93
	Caso práctico.....	98
	Conclusiones.....	166
	Bibliografía.....	168

INTRODUCCION

El crecimiento acelerado de la población que se ha registrado en los últimos años en el Distrito Federal aunado al alto índice de evasión fiscal de los contribuyentes, el aumento en gran escala de la economía informal y la nueva pluralidad política que existe en el congreso de la unión, Han sido elementos de cambio sustanciales en la actividad económica de la Ciudad de México. por lo que los recursos financieros con los que dispone el gobierno de la Ciudad se han vuelto insuficientes para abastecer la demanda de servicios públicos llaméanse energía eléctrica, agua potable, transporte, educación, salud, vivienda, obras hidráulicas etc. que los habitantes de esta Ciudad requieren.

Por lo que el gobierno de la Ciudad ha implementado una serie de disposiciones de tipo económicas y fiscales conducentes a proporcionar una mayor recaudación de recursos financieros que le permitan hacer frente a las demandas sociales.

Dentro del marco de las disposiciones fiscales implementadas se encuentra la obligación que establece el Código Financiero del Distrito Federal de dictaminar por Contador Público independiente las contribuciones a los que se este obligado por encontrarse en alguno de los supuestos señalados en el mismo. específicamente aquellos contribuyentes que sean propietarios de bienes inmuebles, los que utilicen agua potable dentro de sus actividades comerciales o industriales, y los que tengan trabajadores a su servicio. Con la finalidad de cerciorarse del cabal cumplimiento en el entero y pago del Impuesto Predial, Derechos por Aprovechamiento y Suministro de Agua y del Impuesto sobre Nómina correspondiente a cada una de estas actividades.

Derivado de esta situación surge la necesidad de los contribuyentes y del Licenciado en Contaduría de conocer las disposiciones fiscales y lineamientos expedidos por la autoridad para el cumplimiento de esta obligación.

Por lo que el presente trabajo de tesis presenta en sus páginas las cualidades personales y capacidad técnica que debe de poseer todo Licenciado en Contaduría que desee dictaminar, los procedimientos de cálculo del Impuesto Predial en sus dos modalidades; sobre la base del valor catastral del inmueble y sobre la base del valor de las rentas obtenidas por su arrendamiento; el cálculo de los Derechos por Aprovechamiento y Suministro de Agua; y el cálculo del Impuesto sobre Nómina, así como las disposiciones y requisitos fiscales emitidos por la Gaceta Oficial del Distrito Federal que se deben cumplir en el proceso de preparación y presentación del Dictamen. Además se incluye un caso práctico en el cual se lleva a cabo cada uno de los puntos arriba mencionados, con esto se pretende complementar de la mejor manera posible toda esta información mostrada, con la finalidad de poder tener una mayor comprensión del tema.

Esperando que su lectura ayude a proporcionar a toda persona interesada los elementos y conocimientos necesarios para hacer frente a este tipo de obligaciones y evitar posibles cargas fiscales que puedan desequilibrar sus finanzas.

CAPITULO I

Generalidades

1.1 Antecedentes de la Auditoría

Los primeros antecedentes de la auditoria se remontan bastante tiempo atrás. Son casi tan antiguos como la propia historia de la humanidad. El desarrollo de la Auditoría puede remontarse al año 4000 A.C. cuando los registros contables de las antiguas civilizaciones del cercano oriente, comenzaron a establecer gobiernos y negocios organizados. Estos gobiernos se preocuparon por llevar cuentas de las entradas y salidas de dinero y cobro de impuestos, estableciendo controles y auditorias para disminuir los errores y fraudes por parte de funcionarios incompetentes o faltos de honradez.

El proceso auditivo de la Auditoría evoluciona conforme se fueron presentando las necesidades en el transcurso del tiempo, por tal motivo se volvió un examen riguroso de los registros escritos y la prueba de evidencia de apoyo.

Durante la Edad Media y a través de la Revolución Industrial las auditorias fueron practicadas con el objeto de determinar si las personas que se encontraban en posiciones de responsabilidad fiscal en el gobierno y el comercio, estaban actuando y proporcionando informes honestamente.

Antes del año 1900 el principal objetivo de la Auditoria era el descubrimiento de fraudes.

En esta primera época, segunda mitad del siglo XIX, los objetivos de la Auditoría eran fundamentalmente dos:

1. La detección y prevención de fraudes.
2. La detección y prevención de errores

Durante años a la Gran Bretaña se le ha considerado como la cuna de la Auditoría; el crecimiento de las empresas durante la Revolución Industrial y después de ella, estaba acompañado por un avance en los sistemas de Contabilidad. Cuando las sociedades anónimas comenzaron a expandirse los administradores profesionales tomaron en sus manos la Administración de las

mismas, y los sistemas de Contabilidad fueron mejorados y estandarizados como una medida para la prevención de fraudes y la obtención de información financiera contable.

Durante el mismo siglo se hizo cada vez más frecuente acudir a personas externas a la organización y expertos en la teneduría de libros, para investigar quiebras, resolver anomalías en las cuentas y, llevar los libros de los comerciantes.

Para finales del siglo XIX la profesión estaba firmemente establecida.

La Auditoria como profesión fue reconocida en Gran Bretaña por la Ley de Sociedades de 1862, en la que se establecía la conveniencia de que las empresas llevaran un sistema metódico y normalizado de contabilidad y la necesidad de efectuar una revisión independiente de sus cuentas. En 1879 se le impuso en Gran Bretaña a las entidades bancarias la obligación de someter las cuentas anuales al juicio de un auditor independiente. En 1880 la Reina Victoria les confirió a los Auditores de Inglaterra y Gales el derecho a llamarse ¹ “Chartered Accountants” (Contador Público) y formar el Institute of Chartered Accountants of England and Gales (Instituto de Contadores Públicos de Inglaterra y Escocia).

Desde 1862 hasta 1900, la profesión de auditor se desarrollo extraordinariamente en Inglaterra y se introdujo en los Estados Unidos de América hacia 1900. Antes de esa fecha, muchos contadores públicos o auditores titulados ingleses y escoceses se habían ido ya a los Estados Unidos para prestar asistencia técnica a los inversionistas británicos, en aquella era de rápida industrialización en Norteamérica.

En Francia, la Ley de 24 de julio de 1867, que durante un siglo ha sido considera la carta constitucional básica del derecho de sociedades, regula la figura de Comisario de Cuentas, cuya misión es la de presentar a la Junta General de la Sociedad un informe sobre las cuentas anuales de la misma preparadas por los administradores.

El Código de Comercio italiano de 1882 supuso un importante paso adelante en el camino del control de las sociedades mercantiles por auditores

¹ http://www.leonelvidales.com/histo_cp.htm

independientes. Sin embargo, la historia de la auditoria de Italia a diferencia de Alemania, en donde la Auditoria se introduce tardíamente, se remonta a la época de las ciudades-estado, y en 1851 se fundó en Venecia la que fue, probablemente, la primera asociación de auditores.

Hasta comienzos del siglo XX, el trabajo de los auditores se concentraba principalmente en el balance que los empresarios tenían que presentar a sus banqueros en el momento que decidieran solicitar un préstamo. Por aquella época la cuenta de pérdidas y ganancias era vista como un documento confidencial del que los terceros no podían disponer. Fue a partir de 1900 cuando la Auditoria o Contaduría Pública, como se le llamaba en los Estados Unidos de Norteamérica, se le asignó el objetivo de analizar la rectitud de los estados financieros. Después de esta fecha la función del auditor como detective fue quedando atrás, y el objetivo principal del trabajo del auditor pasó a ser la determinación de la rectitud con la que los estados financieros reflejan la situación patrimonial y financiera de la compañía, así como el resultado de sus operaciones.

Durante los primeros 30 años del presente siglo el rápido desarrollo de la industria, el crecimiento económico y el crecimiento del mercado de los valores públicos condujo a un mayor desarrollo de la contabilidad y empleo de auditores. Es así que a partir de 1933 la Ley de Valores de Nueva York estableció que quienes quisieran pertenecer a la bolsa deberían presentar sus estados financieros ya dictaminados.

Para 1940 y 1950 ocurrieron dos cambios significativos en el método de la Auditoria. En primer lugar el énfasis de los usuarios del estado financiero, cambio por el estado de ingresos, alejándose a la hoja de balance. El segundo cambio fue el creciente énfasis en la revisión del control interno como clave de la Auditoría, ampliándose así el concepto de control interno.

Como consecuencia de estos cambios los conceptos de muestreo llegaron a usarse con mayor frecuencia y la búsqueda de fraude ceso de ser un importantísimo objetivo de la Auditoria.

Esta modificación en el método de auditoría ha resultado en una significativa evolución de los procedimientos. Sin embargo, el resultado que ha traído la revisión del control interno, es el desarrollo de objetivos adicionales a la auditoría. Con la evolución del control interno el auditor puede sugerir mejoras en el sistema contable y controles del cliente, así como ofrecer ideas para mejorar la planeación financiera, la de impuestos y la eficiencia del trabajo de oficina. El desarrollo de estas sugerencias se convierte en un objetivo adicional de la auditoría.

A principios de la década de los 70's, es tal la importancia del auditor que el objetivo primordial ya no es solamente rendir una opinión sobre los estados financieros, sino también hacer sugerencias sobre los mismos.

La actividad auditora, en cuanto actividad económica-financiera de cualquier institución, surgió en el momento mismo en que la propiedad de unos recursos financieros y la responsabilidad de asignar esos mismos recursos a usos productivos ya no están en manos de una misma y única persona, como ocurre normalmente en cualquier institución de cierto tamaño y complejidad. Sin embargo, la auditoría tal como hoy día se le concibe, en su acepción más restringida o verdadera Auditoría consistente en la comprobación de la veracidad de la información contable facilitada por sociedades generalmente privadas y de naturaleza mercantil.

Origen y evolución en México

Con la promulgación de la Securities Act of 1933 (SA, Ley de Valores de 1933) y de la Securities Exchange Act of 1934 (SEA, Ley Sobre el Intercambio de Valores de 1934), misma que creara ²“Securities and Exchange Comisión” (SEC, Comisión para la Vigilancia del Intercambio de Valores) en los Estados Unidos de Norteamérica, según lo comentado en el apartado correspondiente al devenir histórico de la auditoría de estados financieros, se genera una verdadera revolución en materia de control y vigilancia por parte del gobierno de ese país sobre las empresas emisoras de acciones y valores que tienen colocados entre el gran público inversionista. Este control y vigilancia ocasionaron un nuevo problema:

² <http://www.escatpep.ipn-mx/areas-acad/pagina%20web2/historia.html>

Un número considerable de empresas emisoras que habían captado recursos, vía mercado de valores, los habían utilizado para su consolidación y expansión.

Dicha expansión representaba no solo hacer inversión en su propio país, los Estados Unidos, sino abrirse hacia otros mercados bajo el contexto generalmente denominado de empresas transnacionales; es decir, llevar parte de esa inversión y recursos hacia otros países, dentro de ellos México.

Con el crecimiento y expansión de las empresas transnacionales que se empezó a dar durante las últimas décadas del siglo pasado, se dio el fenómeno de una falta de doctrina contable de aplicación general y homogénea para registrar sus operaciones tanto hacia el interior como hacia el exterior de la geografía estadounidense; al igual que para revisar esas operaciones.

La primera medida que se adoptó para abatir este problema fue enviar auditores de despachos de contadores públicos norteamericanos para que examinaran los estados financieros de las filiales, subsidiarias, sucursales o representaciones de empresas transnacionales que operaban en otros países. Esta acción no tuvo gran éxito debido a la barrera del idioma, la falta del transporte rápido, diferencias de hábitos, el costo de desplazamiento y tal vez el más importante, la gran discrepancia en doctrina, teoría y técnica contable y de auditoría entre la aplicada en los Estados Unidos de Norteamérica y los países visitados.

La solución que encontraron las empresas transnacionales y los despachos de contadores que examinaban sus estados financieros, fue exportando esa nueva corriente en materia de contabilidad y auditoría hacia aquellos países donde se encontraba inversión norteamericana vigilada y regulada por la SEA.

Y haciendo referencia al caso de México, se tiene que a finales de la década de los treinta, despachos de contadores públicos norteamericanos buscaron asociarse con despachos de contadores públicos mexicanos para que auditaran a las empresas transnacionales proporcionándoles para el efecto asesoría contable y de auditoría, apoyo financiero y cartera de clientes. Es así como México entra al contexto de la contabilidad y la auditoría moderna asimilando y adaptando para el efecto los pronunciamientos del American Institute of Certified Public Accountants (AICPA, Instituto Americano de Contadores Públicos).

Tomando como fuente de inicio esa nueva corriente técnica , México fue desarrollando la suya propia; es así como el Instituto Mexicano de Contadores Públicos a través de su entonces Comisión de Procedimientos de Auditoría, emitió durante los años de 1956 a 1976, 37 boletines en materia de procedimientos de Auditoría los cuáles, representan el principio de la normatividad en materia de auditoría en este país.

1.1.1. Concepto

La Auditoría en un concepto general consiste en el examen que realiza un especialista en forma analítica y sistemática; de libros, registros, operaciones, cuentas y comprobantes; aplicando los diferentes métodos y procedimientos establecidos por la profesión y/o por políticas establecidas por un ente económico y reguladas por las instituciones fiscales y contables.

1.1.2 Objetivo

Proporcionar un informe o dictamen sobre las operaciones y resultados de una entidad con el propósito de establecer si son correctas, completas y si reflejan la verdadera situación de las transacciones del negocio.

1.1.3 Importancia

El análisis y evaluación reflejado en el informe de Auditoría es de suma importancia para la Administración de la entidad y/o empresa, y para toda aquella persona interesada en las operaciones y resultados de la misma. ya que es un documento confiable que sirve de herramienta para la toma de decisiones que puedan coadyuvar a obtener el mejor beneficio financiero..

1.1.4 Tipos

a) En consideración al objetivo que se persiga la Auditoría puede ser:

- Auditoría Financiera / Contable

La auditoría financiera se define como un examen objetivo, sistemático, profesional e independiente, efectuado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, tomando como base los estados financieros básicos a saber: estado de situación financiera, estado de resultados, estado cambios en la situación financiera y estado de variaciones en el capital contable.

Por lo tanto, su objetivo es evaluar y verificar las operaciones que han dado lugar a los mencionados estados financieros con el fin de emitir una opinión o dictamen sobre si presentan razonablemente la situación financiera de las empresas, los resultados de sus operaciones, las variaciones en el capital y los cambios en su situación financiera, todo ello en concordancia con principios y normas de contabilidad generalmente aceptados o con las disposiciones legales vigentes aplicables para cada caso, y asegurándose de que dichos estados financieros hayan sido preparados en forma consistente de un periodo al otro.

- Auditoría Fiscal

Verificar el correcto y oportuno pago de los diferentes impuestos y obligaciones fiscales de los contribuyentes desde el punto de vista fisco: llámese Secretaria de Hacienda y Crédito Público, Direcciones o Tesorerías de Hacienda Estatales y Tesorerías Municipales. En esta Auditoría recae también, por filosofía, las revisiones que llevan a cabo organismos o autoridades con facultades de imponer gravámenes a los contribuyentes; como son a manera de ejemplo: Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores.

- Auditoría Administrativa

Es la revisión objetiva, metódica y completa de los objetivos institucionales, en base a los niveles jerárquicos de la empresa, en cuanto a su estructura y participación individual de los integrantes de la institución.

Podemos también conceptualizarla como la técnica que nos permite analizar la eficiencia de los procedimientos y sistemas administrativos

- Campo de acción de la Auditoría Administrativa

El examen de la Auditoría Administrativa puede ser específico para una área determinada o general, si es específica podrá comprender entre otras las siguientes áreas; Consejo de Administración, Dirección, áreas de asesoría, Producción, Finanzas, Personal, Mercadotecnia, etc., etc. Y si es general tendrá como campo de acción; estructura, políticas, funciones y procedimientos de las diferentes áreas de la empresa, por lo tanto la Auditoría Administrativa en su examen, deberá tomar en consideración los factores externos tales como; legales, políticos, y sociales; y los factores internos como son los recursos humanos, técnicos y materiales de la organización.

- Auditoría Operacional

La Auditoría Operacional consiste en determinar si el control interno existente en una entidad económica es el mejor que se puede conseguir para garantizar que las diferentes transacciones se están realizando de la forma más ventajosa posible. Se trata de analizar no la operación contable, sino todos los procedimientos relacionados con esa operación.

La Auditoría Operacional conlleva como propósito fundamental el prestar un mejor servicio a la administración proporcionándole comentarios que tienden a mejorar la eficiencia y eficacia de las operaciones de una entidad. La práctica de la Auditoría Operacional consiste en dar efecto a uno de los objetivos del control interno: la promoción de eficiencia de operación.

El campo de acción de la Auditoría de Operaciones, son los objetivos de la empresa, actividades, estructura, planes y políticas de operación, así como personal e instalaciones físicas, todo esto en función de su contribución a la eficiencia de la operación lo que finalmente se refleja en los costos.

- Auditoría Integral

La Auditoría Integral ejecuta métodos, procedimientos y experiencias de diferentes tipos de Auditoría y los integra a una sola revisión

El objetivo es verificar que los aspectos contable-financieros, operacionales y administrativos de la entidad sujeta a revisión en una misma asignación de Auditoría. Lo que se pretende con la Auditoría Integral es que el auditor, con base en los conocimientos adquiridos en los otros tipos de Auditoría (Financiera, Administrativa, Fiscal, Operacional), aplique en su revisión un enfoque integral con un solo interés: que los resultados de su gestión sean más amplios y ambiciosos en beneficio de la entidad a la que presta sus servicios.

- Auditoría Gubernamental

La Auditoría Gubernamental se originó de la necesidad de vigilar el ejercicio de la actividad pública por medio de órganos de control expresa y formalmente establecidos para el efecto como son: La Contaduría Mayor de Hacienda del Poder Legislativo del Gobierno Federal, La Secretaría de la Función Pública, entre otros.

El objetivo es la revisión de aspectos financieros, operacionales, administrativos, de resultados de programas y de cumplimiento de disposiciones legales que enmarcan la actividad de las entidades públicas.

b) Tomando en base la época o periodo que abarca, la Auditoría se clasifica en:

- Auditoría Continua o Permanente

Es aquella, como su nombre lo indica, se realiza constante o continuamente, pudiendo efectuarse antes o después de registradas las operaciones en los libros

- Auditoría Esporádica o Eventual

Es aquella que se efectúa en forma ocasional, de acuerdo con el deseo o capricho de los dirigentes del negocio, no teniendo por tanto, periodo definido.

- Auditoría Periódica

Es la que se realiza en periodos perfectamente determinados o definidos; cada mes, cada seis meses, cada año, etc.

c) Atendiendo a la persona que lleva a cabo la Auditoría, esta se clasifica en:

- Auditoría Interna

Es aquella que efectúa una persona que depende directamente de la empresa ya sea Licenciado en Contaduría o no.

- Auditoría Externa

Es la que se realiza por un Licenciado en Contaduría como profesional independiente, pudiendo en consecuencia, emitir su opinión en forma totalmente liberal, sin influencias de ninguna naturaleza

d) Por la fecha en que son aplicados los procedimientos de auditoría, esta se clasifica en:

- Auditoría Detallada

La revisión consiste en evaluar los sistemas de control interno de la contabilidad establecidos en la empresa, con el fin de determinar los procedimientos de auditoría, que se van a aplicar en cada una de las áreas, así como su extensión y oportunidad

- Auditoría Preliminar

Es la aplicación de procedimientos de auditoría a los saldos que reflejan el estado de situación financiera y estado de resultados que se encuentran en un periodo previo al que normalmente se ejecutan; con la finalidad de prever riesgos que puedan afectar la opinión.

- Auditoría Final

Es la aplicación de los procedimientos de auditoría a los saldos de los estados financieros antes mencionados al cierre del periodo, conducentes a determinar el resultado del mismo.

1.2 El Licenciado en Contaduría como profesional independiente

El desarrollo del Licenciado en Contaduría como profesional independiente es un campo de acción muy dinámico debido al constante crecimiento en los sectores productivos y sociales que desestabilizan las finanzas públicas del país, mismas que propician la necesidad de modificar las normatividades fiscales y contables que en su momento están vigentes.

Por lo anterior el Licenciado en Contaduría debe de estar en constante preparación y actualización para hacer frente a presentes y futuros problemas que se deriven de los diferentes acontecimientos; por lo que debe poseer cualidades personales y la capacidad técnica que exige el ámbito profesional

1.2.1 Requisitos y cualidades que debe tener el Licenciado en Contaduría

Para el ejercicio de la profesión contable es necesario reunir una serie de requisitos de carácter moral, intelectual y técnicos que la sociedad y los entes económicos exigen en esta área.

Esta exigencia es motivada por una necesidad eminente de desarrollo ante los constantes cambios y situaciones que una sociedad presenta día con día.

El solo hecho de producir información financiera completa y oportuna se traduce en una obligada mejora continua que nos permita establecer los controles adecuados de tan diferentes modos de operar y organizar un ente económico, pero al final solo dependerá de la calidad de las tomas de decisiones, ya que de eso depende seguir o no subsistiendo en el difícil terreno de la Economía.

Por esa misma necesidad de cambio tan constante y tan descontrolada que estamos viviendo en esta economía nacional, a continuación trataremos lo requerido para hacer frente a tan importante tarea de sobrevivencia económica e intelectual:

1.2.2. Requisitos morales

Partiendo del concepto de “Moral” como un conjunto de normas y reglas de acción destinadas a regular las relaciones de los individuos en una comunidad social cualesquiera. Análogamente podemos entender que son aquellas normas de conducta mínimas que el Licenciado en Contaduría debe guardar ante la

sociedad en la que se desenvuelve, ya que se tiene ante ellos una responsabilidad de carácter legal y moral.

De lo anterior, podemos mencionar algunas cualidades y conductas a seguir:

- A) Tener acrisolada honradez, calidad humana y poseer buenas costumbres.
- B) Desempeñar sus actividades de conformidad con la Ética Profesional.
- C) Actuar con independencia de criterio, promoviendo siempre la justicia distributiva.

1.2.3 Requisitos intelectuales

El Licenciado en Contaduría debe de tener ciertas cualidades innatas que ha depurado y otras que ha desarrollado en el entrenamiento y la práctica de su profesión; entre otras podemos mencionar:

- a) Poseer capacidad de raciocinio lógico de los problemas y las necesidades de tipo contable y financiero que los clientes o patronos solicitan o requieren.
- b) Poseer capacidad de observación de los detalles o situaciones relevantes de los problemas planteados.
- c) Tener capacidad de comunicación de las ideas y sugerencias que se proponen.
- d) Tener capacidad de tomar decisiones financieras y contables que más convengan en las situaciones o problemas planteados.

1.2.4 Requisitos técnicos

Otros requisitos a cubrir por el profesional de esta área son los de tipo académico ya que se requieren un mínimo de conocimientos especializados y prácticas de los mismos para ejercer la profesión con la más alta calidad, por lo que una cualidad muy importante que debe poseer o debe adoptar es:

-Buscar el contacto permanente con literaturas de la profesión como libros y revistas, asistir a conferencias, videoconferencias, congresos, seminarios,

cursor, círculos de estudio, talleres, diplomados y buscar su integración en organizaciones profesionales que lo permitan su continua actualización.

1.3 Normas profesionales

Las Normas Profesionales de Contabilidad en México son emitidas por el máximo organismo colegiado en la profesión, el Instituto Mexicano de Contadores Públicos quién representa al país ante los organismos internacionales como:

La Federación Internacional de Contabilidad (IFAC), La Comisión de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y la Asociación Interamericana de Contabilidad (AIC)

El Instituto Mexicano de Contadores Públicos (IMCP) surge inicialmente en la etapa Revolucionaria (1917) como Asociación de Contadores Públicos Titulados. Asociación que en el año de 1923 cambia su denominación al de Contadores Públicos Titulados de México, antecedente de su nombre actual.

Este instituto esta integrado por mas de 60 colegios establecidos en distintos lugares de la república quienes le han delegado las funciones de establecer disposiciones normativas en materia de:

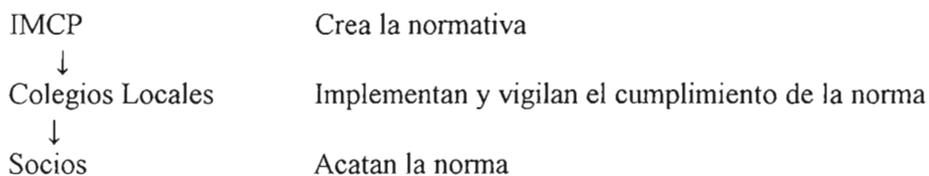
- a) Principios de Contabilidad
- b) Normas y Procedimientos de Auditoria
- c) Código de Ética Profesional
- d) Educación Profesional continua

Con lo cual se garantiza una normatividad uniforme en todo el país como prerequisite para conseguir practicas profesionales de alta calidad. Actuando de la siguiente manera.

El IMCP emite la norma, los colegios tienen la obligación de promover su implantación dentro de su campo de acción, a través de sus propios asociados

El Licenciado en Contaduría al asociarse en el Colegio de su localidad automáticamente queda registrado como socio del propio IMCP

-El esquema general de la Profesión Contable en México es el siguiente:



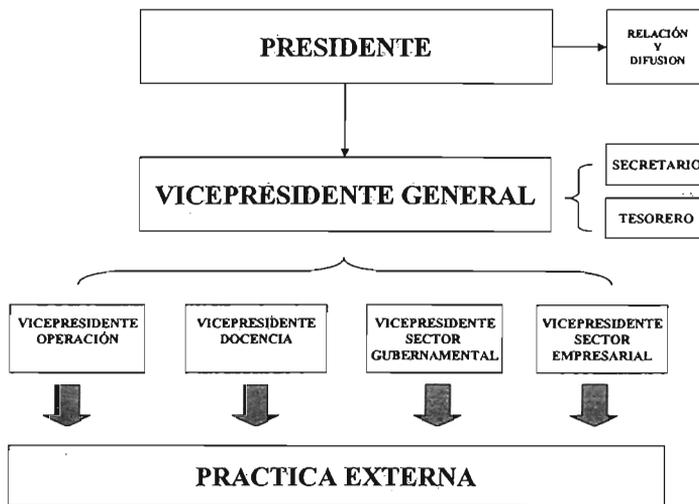
A su vez el IMCP se organiza de la siguiente manera:

Presidente IMCP { Es nombrados por una junta de gobierno; conformada por los presidentes de los colegios locales

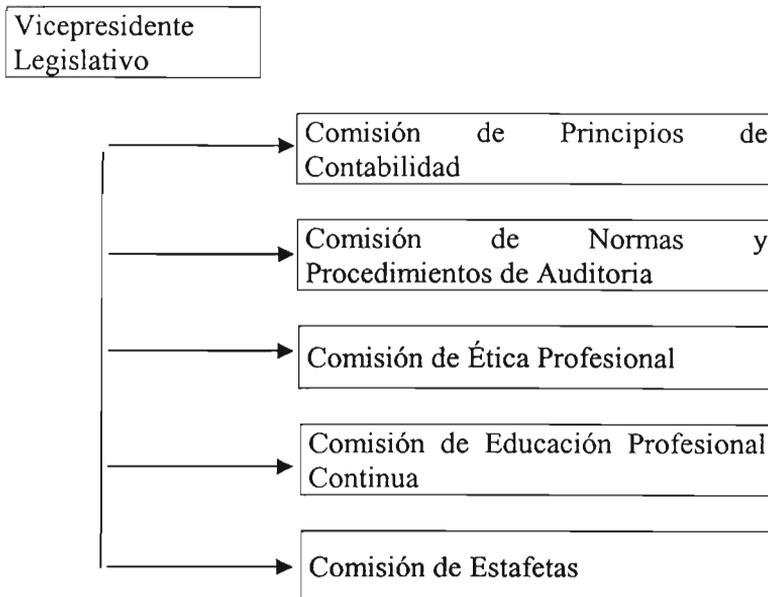
Vicepresidente General { Es nombrados por una junta de gobierno; conformada por los presidentes de los colegios locales

Comité Ejecutivo { Es nombrados por una junta de gobierno; conformada por los presidentes de los colegios locales

- El Comité Ejecutivo lo integra:



Seguindo los esquemas encontramos dentro de la Vicepresidencia de Operaciones la Vicepresidencia Legislativa de la cual dependen las siguientes comisiones:



Los objetivos esenciales del IMCP son:

1. - Mantener la unión profesional de los Contadores Públicos en toda la república.
2. - Fomentar el prestigio del Contador Público
3. - Propugnar por la unificación de criterios y lograr la implantación y aceptación por parte de sus asociados de las normas, principios y procedimientos básicos de Ética y actuación profesional que se juzguen necesarios.
4. - Promover la expedición de leyes, reglamentos y reformas relativos al ejercicio profesional.
5. - Salvaguardar los intereses profesionales, ayudar profesional, moral y material de acuerdo con sus posibilidades y campo de acción a sus asociados.
6. - Representar a través de sus órganos adecuados a todos los contadores de la república, ante las autoridades y dependencias gubernamentales en los aspectos precedentes
7. - Servir de cuerpo consultivo en asuntos de carácter general relacionados con la profesión.
8. - Arbitrar los conflictos que le sean planteados por los colegios, institutos o asociados locales o por sus asociados de acuerdo con las bases que al respecto establezcan.
9. - Procurar el intercambio profesional con las agrupaciones extranjeras e internacionales de Contadores Públicos.
10. - Fomentar a nivel nacional el desarrollo y progreso de la profesión.
11. - Realizar cualquier otra actividad o gestión que directa o indirectamente coadyuven, complementen o contribuyan a la consecución de los propósitos señalados anteriormente

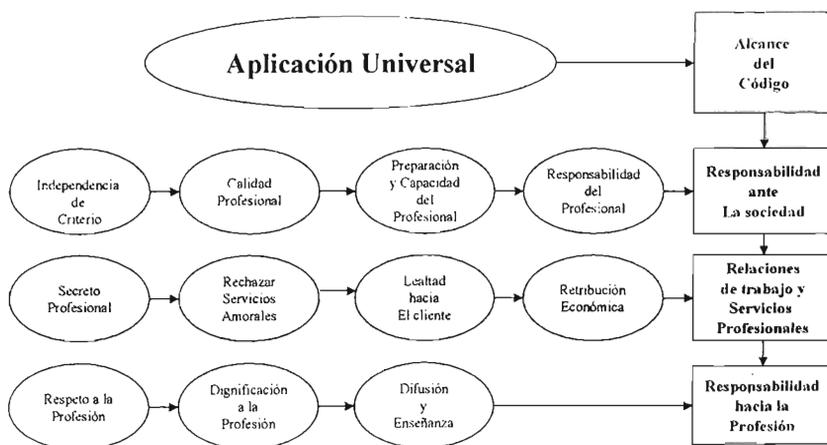
1.3.1 Código de Ética Profesional

El IMCP a través de la Comisión de Ética Profesional crea en la década de los años veinte un Código de Ética Profesional de la Contaduría Pública, con la finalidad ser una guía de acción moral en la práctica de la profesión que se ha visto modificada y ajustada a las necesidades y condiciones cambiantes de la sociedad.

Mediante este Código los profesionales de la Contaduría Pública declaran la intención de cumplir con la sociedad, servirla con honestidad, diligencia y de respetar la profesión.

Para esto se han adoptado varios Principios de Ética considerados como postulados que representan la esencia de las intenciones de la profesión para vivir y actuar dentro de la Ética, los cuales se encuentran estructuradas de la siguiente forma:

Postulados De Etica Profesional



La Ética Profesional

- Es el conjunto de normas que regulan los derechos y obligaciones de los profesionistas en el seno de la comunidad.
- La profesión es esencialmente un servicio, ya que esta constituido por actos que no pueden limitarse al individuo que los efectúa, sino que deben terminar en otro que los recibe.
- La cultura es el conjunto de conocimientos básicos y necesarios para toda persona
- El secreto profesional es una verdad conocida por una o varias personas, pero que debe mantenerse oculto para los demás.
- El auditor debe mantener independencia de juicio

1.3.2 Normas de Auditoría

Las Normas de Auditoría fueron creadas por el IMCP, a través de la Comisión de Normas y Procedimientos de Auditoría, misma que fue integrada con el propósito esencial de definir los Procedimientos de Auditoría recomendables para el examen de los Estados Financieros que sean sometidos a la opinión del Licenciado en Contaduría.

Estas normas de Auditoría surgen de la necesidad de elevar los estándares de calidad en la realización de un trabajo profesional como lo es la Auditoría, ya que la complejidad, diversidad y magnitud de las operaciones que se dan en una entidad económica dificultan el establecimiento de un conjunto de procedimientos mínimos de Auditoría.

Sin embargo con la práctica se observa que si se podrían establecer fundamentos básicos de trabajo a los que se les llamo “Normas de Auditoría”.

Por lo que podemos decir que estas normas de Auditoría son los requisitos mínimos de calidad requeridos para el desempeño de esta actividad: en cuanto a la personalidad del Auditor, al trabajo que desempeña y a la información que rinde como resultado de su trabajo.

Las Normas de Auditoria se clasifican en:

- a.- Normas Personales
- b.- Normas de Ejecución de Trabajo
- c.- Normas de Información

a) Normas Personales:

Son aquellas normas que delimitan las cualidades que el auditor debe poseer para poder realizar un trabajo profesional de este tipo, mismas que debe tener y mantener antes y durante el desarrollo de toda su actividad profesional.

Así tenemos:

- Entrenamiento Técnico y Capacidad Profesional

Derivado de la importancia que tiene la opinión profesional independiente al ejecutarse un trabajo de auditoria este deberá llevarse a cabo por personas que tengan un título profesional legalmente expedido y reconocido y cuenten con un entrenamiento adecuado y capacidad profesional como auditores.

- Cuidado y Diligencia Profesional

El auditor está obligado a ejercitar cuidado y diligencia razonables en la realización de su examen de revisión y en la preparación de su dictamen o informe.

- Independencia

El Auditor está obligado a mantener en todo momento una actitud de independencia mental en todos los asuntos relativos al trabajo profesional.

b) Normas de Ejecución de Trabajo

Estas normas nos establecen ciertos elementos mínimos que deben ser cumplidos por las personas que ejerzan la profesión en cuanto al cuidado y diligencia que deben adaptar durante la realización de su trabajo.

- Planeación y Supervisión

Todo trabajo de auditoría debe ser planeado de manera adecuada que permita ofrecer el mejor servicio al cliente. Así mismo cada persona que proporcione ayuda para la ejecución del trabajo deberá ser supervisada en forma apropiada.

- Estudio y Evaluación del Control Interno

Antes de llevar a cabo una Auditoría, el auditor deberá realizar un estudio y evaluación del control interno que permita visualizar el grado de confianza que se puede depositar en el y a su vez nos permita determinar la naturaleza, extensión y oportunidad que va a darse a los procedimientos de Auditoría.

- Obtención de Evidencia Suficiente y Competente

Por medio de los procedimientos de auditoría, el auditor deberá allegarse de la evidencia comprobatoria suficiente y competente que le permita expresar de manera firme y objetiva su opinión.

c) Normas de Información

Derivado de la importancia que tiene el dictamen o informe emitido por el auditor ante terceras personas interesadas, al cliente y así mismo; ya que este da fe y confiabilidad a la información financiera proporcionada y siendo este la culminación de un trabajo profesional en el cual expresará una opinión sobre los estados financieros de una entidad.

Surge la necesidad de establecer con estados la información financiera y la expresión de opinión.

En todos los casos en que el nombre del Licenciado en Contaduría quede asociado con estados o información financiera deberá de expresar en forma clara la naturaleza de su relación con dicha información, su opinión sobre la

misma y de ser el caso, las limitaciones importantes que haya tenido su exámen, las salvedades que se deriven de ellas o las razones de trascendencia que hayan motivado la expresión de una opinión adversa o por las que no pueda expresar una opinión profesional aun cuando se haya realizado un examen de acuerdo con las normas de auditoría.

- Bases de Opinión sobre Estados Financieros

Al opinar sobre estados financieros el auditor deberá observar que:

- Dichos estados financieros fueron preparados de acuerdo con principios de contabilidad
- Estos principios fueron aplicados sobre bases consistentes
- La información presentada en los mismos y en las notas relativas, es adecuada y suficiente para su razonable interpretación.

Por lo que en caso de excepciones a lo antes mencionado, el auditor deberá mencionar en forma clara en que consisten las desviaciones y su efecto cuantificado sobre los estados financieros.

1.3.3 Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados

Los principios de contabilidad son conceptos básicos que establecen la delimitación e identificación del ente económico, las bases de cuantificación de las operaciones y la presentación de la información financiera cuantitativa por medio de los estados financieros.

Los principios de contabilidad que identifican y delimitan al ente económico y a sus aspectos financieros, son: la entidad, la realización y el periodo contable.

Los principios de contabilidad que establecen la base para cuantificar las operaciones del ente económico y su presentación, son: el valor histórico original, el negocio en marcha y la dualidad económica.

El principio que se refiere a la información es el de: revelación suficiente

Los principios que abarcan las clasificaciones anteriores como requisitos generales del sistema son: importancia relativa y consistencia

- Entidad

La actividad económica es realizada por entidades identificables, las que constituyen combinaciones de recursos humanos, recursos naturales y capital, coordinados por la autoridad que toma decisiones encaminadas a la consecución de los fines de la entidad.

A la Contabilidad, le interesa identificar la entidad que persigue fines económicos particulares y que es independiente de otras entidades. Se utilizan para identificar una entidad dos criterios: (1) conjunto de recursos destinados a satisfacer alguna necesidad social con estructura y operación propios, y (2) centro de decisiones independiente con respecto al logro de fines específicos, es decir a la satisfacción de una necesidad social. Por lo tanto, la personalidad de un negocio es independiente de la de sus accionistas o propietarios y en sus estados financieros solo deben incluirse los bienes, valores, derechos y obligaciones de este ente económico independiente. La entidad puede ser una persona física, una persona moral o una combinación de varias de ellas.

- Realización

La Contabilidad cuantifica en términos monetarios las operaciones que realiza una entidad con otros participantes en la actividad económica y ciertos eventos económicos que la afectan

Las operaciones y eventos que la contabilidad cuantifica se consideran por ella realizados: (a) cuando ha efectuado transacciones con otros entes económicos, (b) cuando ha tenido lugar transformaciones internas que modifican la estructura de recursos o de sus fuentes o (c) cuando han ocurrido eventos económicos externos a la entidad o derivados de las operaciones de esta y cuyo efecto puede cuantificarse razonablemente en términos monetarios.

- Periodo Contable

La necesidad de conocer los resultados de operación y la situación financiera de la entidad, que tiene una existencia continua, obliga a dividir su vida en periodos convencionales. Las operaciones y eventos así como sus efectos derivados, susceptibles de ser cuantificados, se identifican con el periodo en que ocurren; por tanto cualquier información contable debe indicar claramente el periodo a que se refiere. En términos generales, los costos y gastos deben identificarse en el ingreso que originaron, independientemente de la fecha en que se paguen.

- Valor Histórico Original

Las transacciones y eventos económicos que la contabilidad cuantifica se registran según las cantidades de efectivo que se afecten o su equivalente o la estimación razonable que de ellos se haga al momento en que se consideren realizados contablemente. Estas cifras deberán ser modificadas en el caso de que ocurran eventos posteriores que les hagan perder su significado, aplicando métodos de ajuste en forma sistemática que preserven la imparcialidad y objetividad de la información contable. Si se ajustan la cifras por cambios en el nivel general de precios y se aplican a todos los conceptos susceptibles de ser modificados que integran los estados financieros, se considerará que no ha habido violación de este principio; sin embargo, esta situación debe quedar debidamente aclarada en la información que se produzca.

- Negocio en Marcha

La entidad se presume en existencia permanente, salvo especificación en contrario; por lo que las cifras de sus estados financieros representaran valores históricos, o modificaciones de ellos, sistemáticamente obtenidos. Cuando las cifras representen valores estimados de liquidación, esto deberá especificarse claramente y solamente serán aceptables para información general cuando la entidad este en liquidación.

- Dualidad Económica

Esta dualidad se constituye de:

1) Los recursos de los que dispone la entidad para la realización de sus fines y,

- 2) Las fuentes de dichos recursos, que a su vez, son la especificación de los derechos que sobre los mismos existen considerados en su conjunto.

La doble dimensión de la representación contable de la entidad es fundamental para una adecuada comprensión de su estructura y relación con otras entidades. El hecho de que los sistemas modernos de registro aparentan eliminar la necesidad aritmética de mantener la igualdad de cargos y abonos, no afecta al aspecto dual del ente económico, considerado en su conjunto.

- Revelación Suficiente

La información contable presentada en los estados financieros debe contener en forma clara y comprensible todo lo necesario para juzgar los resultados de operación y la situación financiera de la entidad.

- Importancia Relativa

La información que aparece en los estados financieros debe mostrar los aspectos importantes de la entidad susceptibles de ser cuantificados en términos monetarios. Tanto para efectos de los datos que entran al sistema de información contable como para la información resultante de su operación, se debe equilibrar el detalle y multiplicidad de los datos con los requisitos de utilidad y finalidad de la información.

- Consistencia

Los usos de la información contable requieren que se sigan procedimientos de cuantificación que permanezcan en el tiempo. La información contable debe ser obtenida mediante la aplicación de los mismos principios y reglas particulares de cuantificación para, mediante la comparación de los estados financieros de la entidad, conocer su evolución y, mediante la comparación con estados de otras entidades económicas, conocer su posición relativa.

Cuando hayan un cambio que afecte la comparabilidad de la información debe ser justificado y es necesario advertirlo claramente en la información que se presenta, indicando el efecto que dicho cambio produce en las cifras contables. Lo mismo se aplica a la agrupación y presentación de la información.

1.3.4 Otras normas que regulan la actividad del Licenciado en Contaduría

Adicionalmente a lo que hemos venido señalando el Licenciado en Contaduría debe de atender otras normas de tipo legal que de una u otra forma regulan su actividad profesional.

Estas normas las tenemos en:

A) Ordenamientos legales sobre Contabilidad

- Código de Comercio
- Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR)----- Reglamento (LISR)
- Ley al Impuesto al Valor Agregado (IVA)----- Reglamento (IVA)
- Ley General de Sociedades Mercantiles
- Código Fiscal------(CF)----- Reglamento (CF)
- Código de Comercio

Dentro del título II del Código de Comercio actual refiere a las obligaciones de toda persona que ejerce el comercio, menciona en su capítulo tercero lo siguiente:

Artículo 33. - El comerciante está obligado a llevar y mantener un sistema de contabilidad adecuada, este sistema podrá llevarse mediante los instrumentos, recursos y sistemas de registro y procesamiento que mejor se acomoden a las características particulares del negocio.

Artículo 34. - Cualquiera que sea el sistema de registro que se emplee, se deberá llevar debidamente encuadernados, empastados y foliados, el libro mayor y en el caso de las personas morales, el libro o libros de actas.

Artículo 35. - En el libro mayor se deberá anotar, como mínimo y por lo menos una vez al mes, los nombres o designaciones de las cuentas de la contabilidad,

su saldo al final del periodo de registro inmediato anterior, el total de movimientos de cargo o créditos a cada cuenta en el periodo y su saldo final.

- Ley del Impuesto Sobre la Renta

En el Capítulo V de la ley actual expresa las obligaciones de las Sociedades Mercantiles.

En su Artículo 58 de dicho capítulo dice: “ Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este título, además de las obligaciones establecidas en otros artículos de esta ley tendrán las siguientes:

En la fracción I: “ Llevar los libros de contabilidad y registros que señale esta ley y su reglamento”.

En la fracción II: Dispone que se expidan documentos que acrediten las operaciones que se efectúen.

En la fracción III: “Formular un estado de posición financiera y levantar inventario de existencias a la fecha en que se determine el ejercicio de acuerdo con las disposiciones reglamentarias respectivas”.

- Reglamento de Ley del Impuesto sobre la Renta

En materia de Contabilidad este reglamento remite al Código Fiscal de la Federación y su reglamento

- Ley del Impuesto Al Valor Agregado

Esta Ley en su Capítulo VII actual, establece las obligaciones del contribuyente.

Dentro de las cuales tenemos:

Artículo 32: “Las obligaciones al pago de este impuesto tienen además de las obligaciones señaladas en otros artículos de esta ley, las siguientes:

Fracción I: Llevar Contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación y su reglamento de esta ley y efectuar conforme a este último la separación de los actos o actividades de las operaciones por las que deba pagarse el impuesto por las distintas tasas. De aquellos por los cuales esta ley libera el pago.

- Reglamento de la Ley al Valor Agregado

En su Artículo 46 primer párrafo expresa “ para los efectos del artículo 32 de la ley, los contribuyentes del Impuesto al Valor Agregado llevarán los libros de Contabilidad y registros a que están obligados para efectos del Impuesto Sobre la Renta. Cuando el contribuyente no cause este último impuesto, llevarán como mínimo los libros diario, mayor y de inventarios y balances debidamente autorizados”.

- Ley General de Sociedades Mercantiles

Esta ley menciona en su sección quinta del capítulo V en lo referente a la Sociedad Anónima.

Artículo 172: “Las Sociedades Anónimas, bajo la responsabilidad de sus administradores, presentarán a la asamblea de accionistas, anualmente un informe que incluya cuando menos:

Fracción c: “Un estado que muestre la Situación Financiera de la Sociedad a la fecha de cierre de ejercicio”

Fracción d: “Un estado que muestre debidamente explicados y clasificados los resultados de la Sociedad durante el ejercicio”

- Código Fiscal de la Federación

Este Código establece:

Artículo 128: “Las personas que de acuerdo con las disposiciones fiscales estén obligadas a llevar contabilidad deberán observar las siguientes reglas:

Fracción I. Llevar los sistemas y registros contables que señale el reglamento de este código, los que deberán reunir los requisitos que establezca dicho reglamento.

Fracción II. Los asientos de Contabilidad serán analíticos y deberán efectuarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se realicen las actividades respectivas

Fracción III. Llevarán la Contabilidad en su domicilio. Dicha contabilidad podrá llevarse en un lugar distinto cuando se cumplan los requisitos que señale el reglamento de este código.”

- Por último el reglamento del Código Fiscal de la Federación

Hace mención:

Artículo 26: Los sistemas y registros contables deberán llevarse por los contribuyentes mediante instrumentos, recursos y sistemas de registros y procesamiento que mejor convengan a las características particulares de su actividad.

Artículo 27: Los contribuyentes podrán usar indistintamente los sistemas de registro manual, mecanizado o electrónico, siempre que cumpla con los requisitos que para cada caso se establecen en este reglamento.

CAPITULO II

Procedimiento de Cálculo de las Contribuciones Locales del Distrito Federal

2.1 Impuesto Predial

El Impuesto Predial se encuentra regulado dentro del título tercero capítulo segundo del Código Financiero del Distrito Federal el cuál establece en su artículo 148 que se encuentran obligadas al pago de este impuesto las personas físicas y morales que sean propietarias del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre la construcción tenga un tercero. Así mismo los poseedores también estarán obligados al pago del Impuesto Predial por los inmuebles que posean, cuando no se conozca al propietario o el derecho de propiedad sea controvertible.

Los propietarios ó poseedores de los bienes deberán determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles, aún cuando estos se encuentren exentos del pago del impuesto dicha declaración deberá presentarse en los formatos oficiales aprobados ante las oficinas autorizadas, durante los siguientes plazos:

- a) Dentro de los dos primeros meses de cada año.
- b) Dentro de los quince días siguientes a la celebración de nuevos contratos de arrendamiento ó cuando estos hayan sido modificados; cuando el contribuyente otorgue en uso o goce temporal el inmueble y sobre esta base pague el impuesto.
- c) Al bimestre siguiente al momento de que se presenten los siguientes supuestos:
 - 1) El valor catastral se modifique por cualquier causa
 - 2) Se autorice el fraccionamiento de inmuebles
 - 3) Se autorice la subdivisión ó fusión de inmuebles

En caso de la enajenación de inmuebles, el adquirente se considerará propietario para los efectos de este impuesto.

2.1.1. Sujetos Obligados a Dictaminarse

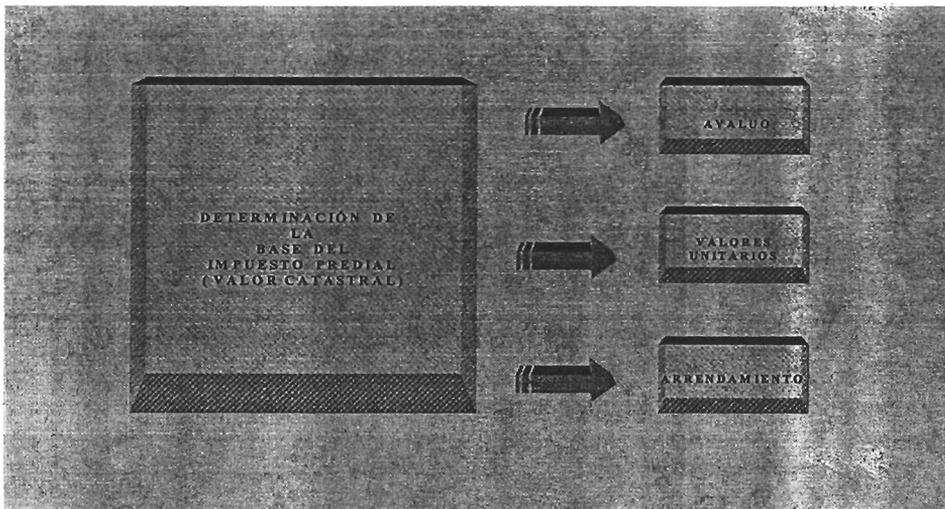
La obligación de dictaminarse en materia de Impuesto Predial se encuentra regulada en el artículo 80 del Código Financiero del Distrito Federal y en las reglas particulares de carácter general que expide la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, el cual establece que están obligadas las personas físicas y morales que en el año calendario 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.

2.1.2. Objeto del Impuesto

Gravar el suelo y las construcciones adheridas a él independientemente del propietario.

2.1.3 Base del Impuesto

La base del Impuesto Predial será el valor catastral, el cual se determinará según sea el caso en particular, conforme al Art. 149 del Código Financiero del Distrito Federal



Por Avalúo:

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

La base de Impuesto Predial mediante avalúo directo, será válida para el año en que se realice el avalúo y para los dos siguientes, siempre que en cada uno de los años subsiguientes el avalúo se actualice aplicándole un incremento porcentual igual a aquel en que se incrementen para ese mismo año los valores unitarios emitidos por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Dichos valores unitarios atenderán a los precios de mercado del suelo y de las construcciones en el Distrito Federal, así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndolos a colonias catastrales de condiciones homogéneas, tipo área de valor y tipo corredor de valor.

Por Valores Unitarios:

Para la determinación del valor catastral por valores unitarios es necesario conocer las definiciones que se establecen en el artículo segundo de la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 31 de diciembre de 2002, que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal y que se encuentra en los artículos transitorios de la misma.

- **Región:** Primeros 3 dígitos del número de cuenta catastral. Es una circunscripción convencional del territorio del Distrito Federal determinada con fines de control catastral de los inmuebles.
- **Manzana:** Segundos 3 dígitos del número de cuenta catastral. Es una parte de una región que regularmente está delimitada por tres o mas calles o límites semejantes dentro de este bloque de numeración se pueden encontrar otros dos dígitos mas que representan el lote, que es el número

asignado a cada uno de los inmuebles que integran en conjunto una manzana y tres dígitos más en el caso de condominios, para identificar a cada una de las localidades de un condominio construido en un lote.

- Colonia Catastral. Siguiendo dos dígitos del número del número de cuenta catastral: Es una zona de territorio continuo del Distrito Federal, que comprende grupos de manzanas o lotes, la cual tiene un valor asignado del suelo, expresado en pesos por metro cuadrado, en atención a la homogeneidad observable en cuanto a características y valor comercial.

Existen dos tipos de colonia catastral:

- Colonia Catastral
 - a) Tipo área de valor
 - b) Tipo corredor de valor

- a) Tipo área de valor: Son el grupo de manzanas con características similares en infraestructura, equipamiento urbano, tipo de inmuebles y dinámica inmobiliaria.

Cada área está identificada con la letra A, seguida de seis dígitos, correspondiendo los dos primeros a la delegación respectiva, los tres siguientes a un número progresivo y el último a un dígito clasificador de la colonia catastral.

Esta última clasificación de la colonia catastral corresponde a la siguiente:

Clasificación	Área a la que Pertenece	Características
0	Periférica de bajo valor	Desarrollo incipiente, usos del suelo incorporándose al área urbana y con equipamientos y servicios dispersos.
1	Periféricas intermedias o de valor bajo	En proceso de transición o cierta consolidación, con usos de suelo eminentemente habitacionales; con

		equipamientos y servicios semidispersos y de pequeña escala.
2	Intermedias de valor medio bajo	En proceso de transición o consolidación, con usos de suelo eminentemente habitacionales y/o incipiente mezcla de usos, con equipamientos y servicios semidispersos y de regular escala.
3	Intermedio de valor medio	Con cierto proceso de transición o consolidación, con usos de suelo eminentemente habitacionales y/o mezcla de usos y con equipamiento y servicios semiconcentrados y de regular escala.
4	Urbana	Servicios completos, equipamiento urbano en escala significativa en la zona o zonas cercanas, con usos de suelo habitacional y/o mixtos y nivel socioeconómico de medio a medio alto.
5	Urbana	Servicios completos, equipamiento urbano en escala significativa en la zona o zonas cercanas, usos de suelo habitacional y/o mixtos y nivel socioeconómico de medio alto a alto.
6	Urbana	Servicios completos, equipamiento urbano en escala significativa en la zona o zonas cercanas, usos de suelo habitacional y/o mixtos y nivel socioeconómico de alto a muy alto.
7	Urbana	Servicios completos equipamiento urbano de pequeña escala significativa, usos de suelo preponderantemente comercial y de servicios y nivel socioeconómico de medio bajo a alto.
8	Urbanas	Servicios completos, equipamiento urbano de diversas escalas y con usos de suelo eminentemente

		industrial.
9	Ubicadas en el suelo de conservación	Con usos agrícolas, forestal, pecuario, de reserva ecológica y/o explotación minera entre otros, con nulos o escasos servicios y equipamiento urbano distante.

- b) Colonia catastral tipo corredor de valor: Conjunto de inmuebles que por las características de uso al que se destinan, principalmente no habitacional (tales comercial, industrial, servicios, oficinas, entre otros, y/o mixtos-incluyendo habitacional), y cuyo frente o frentes colindan con una vialidad pública del Distrito Federal, independientemente de su acceso o entrada principal, se ha convertido en un corredor de valor con mayor actividad económica y mayor valor comercial del suelo respecto del predominante de la zona. El valor por metro cuadrado del suelo del corredor de valor se encuentra contenido en el Código Financiero del Distrito Federal.

Cada corredor está identificado con la letra “C”, seguida de dos dígitos, que corresponden a la delegación, y una literal progresiva.

- Tipo: Corresponde a la clasificación de las construcciones, considerando el uso al que se les dedica y el rango de niveles de la construcción, de acuerdo con lo siguiente:

Uso. Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica en:

- a) Construcciones que cuentan con cubiertas o techos (completos o semicompletos)

H. Habitación
L. Hoteles
D. Deportes
C. Comercio
O. Oficinas
S. Salud
Q. Cultura

- A. Abasto
- I. Industria
- K. Comunicación
- PE. Estacionamientos, patios y plazuelas
- PC. Canchas deportivas
- J. Jardines

b) Rango de niveles. Corresponde al número de plantas cubiertas y descubiertas de la construcción a partir del nivel utilizable.

En los casos que una cuenta catastral se encuentren varios cuerpos de edificios claramente separados, el valor total de la construcción se obtendrá de la suma de valor de cada uno de ellos, los cuales se calcularán en forma independiente. En este caso el rango de nivel se determinará con base al nivel mas alto de cada edificio.

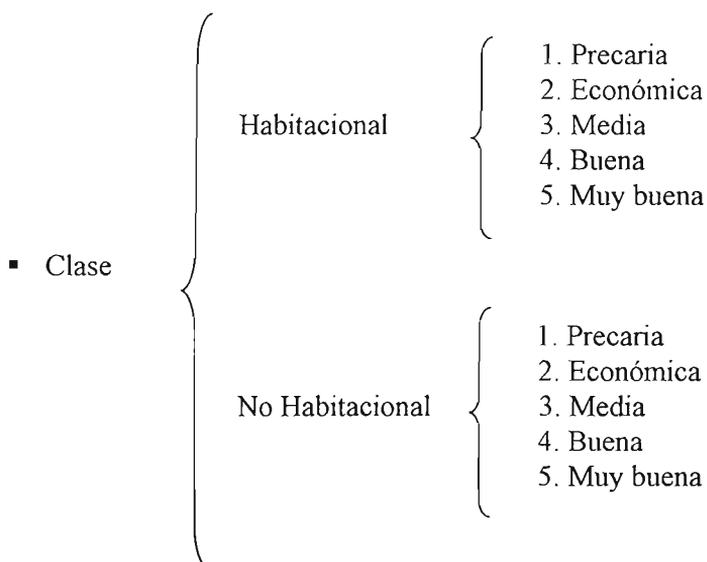
Cuando el nivel mas alto de un edificio tenga un porcentaje de construcción menor al 30% de la planta cubierta anterior, el rango de nivel del inmueble se determinará sin tomar en cuenta este último nivel:

El rango se clasifica en:

Clave	Descripción
01	Superficies construidas descubiertas.
02	De 1 a 2 niveles o bien, si no existe una clara distinción de ellos y la construcción tenga una altura hasta de 6.00 metros.
05	De 3 a 5 niveles o bien, si no existe una clara distinción entre ellos y la construcción tenga una altura de 6.01 a 15.00 metros.
10	De 6 a 10 niveles.
15	De 11 a 15 niveles.
20	De 16 a 20 niveles.
99	De 21 a mas niveles

RU	Se aplica a edificaciones sin una clara distinción de niveles tales como naves industriales, bodegas, galerones, centros comerciales, restaurantes y estructuras semejantes que excedan una altura de 15 metros.
Rango Unico	

Clase. Es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características propias de sus espacios, servicios, estructura e instalaciones básica así como de los acabados típicos que le corresponden, la cual tiene asignado un valor unitario de construcción. Se divide en:



Habitacional:

- 1) Precaria.-Cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos (letrinas o sanitarios fuera del cuerpo principal de la construcción); muros desplantados sobre el suelo, de tabicón sin refuerzos; techos de lámina de cartón, de asbesto y desechos de madera; pisos sin acabados y habilitados con pedacerías de mamposterías; e instalaciones eléctricas e hidráulicas incompletas visibles.

- 2) Económica.-Espacios con algunas diferenciaciones por uso, servicios mínimos completos (generalmente un baño) y con procedimientos formales de construcción; muros con acabados aparentes, aplanados de cemento o yeso y ventanas de fierro; techos de concreto armado, acero o mixtos con claros no mayores a 3.5 metros; pisos con firmes de arena y cemento, losetas vinílicas delgadas; instalaciones completas visibles (hidráulicas, sanitarias, eléctrica y gas).
- 3) Media.-Espacios diferenciados por uso, servicios completos (uno o dos baños, cuarto de servicios); muros con acabados aparentes en yeso, pintura, papel tapiz y tirol, con azulejos en cocina y baños; ventanería de fierro y aluminio sencillo; techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros no mayores a 4.0 metros muros de carga y refuerzo; pisos con firmes de arena y cemento, así como loseta vinílica, granito o cerámica, alfombra o duela; instalaciones completas ocultas.
- 4) Buena.- Espacios totalmente diferenciados y servicios completos (baño, cuarto de servicios, cuarto de lavado y planchado); muros acabados de mezcla o yeso con esgrafiados de pasta pigmentada, pintura de alta calidad o tapiz, ventanería de aluminio y vidrios especiales, carpintería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros cortos mayores a 4.00 metros; pisos de primera calidad, mármol o losetas cerámicas, alfombras o duelas; instalaciones completas y algunas especiales (intercomunicación).
- 5) Muy Buena.-Espacios totalmente diferenciados y especializados por uso, presentando múltiples áreas complementarias, y servicios completos ((baños, cuartos de servicio, lavado y planchado, biblioteca, desayunador, alberca etc.); muros de tapices de tela, maderas de alta calidad, ventaría de aluminio y vidrios especiales, carpintería integrada a la construcción; techos con entre pisos a doble altura o más, claros cortos mayores a 4.00 metros; pisos de placas de mármol o cerámica de grandes dimensiones, alfombra, parquet o duela; instalaciones completas y especiales como sonido ambiental, aire acondicionado.

No Habitacional:

- 1) Precaria.- Espacios solo un cuarto, servicios mínimos incompletos (sanitarios de aseo); muros sobre el suelo, de tabicón sin refuerzos; techos de lámina, cartón, asbesto y desechos de madera; pisos sin acabados y habilitados con pedaceras de mamposterías, e instalaciones incompletas visibles.
- 2) Económica.-Espacios por algunas diferenciaciones por uso (oficinas, bodegas); servicios mínimos completos (sanitarios de aseo, medio baño), muros de carga, acabados aparentes en yeso, techos de concreto armado, acero o mixta o prefabricados, pisos firmes de arena y cemento; instalaciones completas visibles.
- 3) Media.-Espacios diferenciados por usos; y servicios completos (un baño). Procedimientos formales de construcción, muros de carga. Acabados aparentes en yeso, pintura, papel tapiz y tirol, techos de concreto armado, aceros o mixtos, bóvedas prefabricadas entre pisos mayores a 2.30 mts., pisos con firmes de arena y cemento, así como loseta vinílica, alfombra, parquets o duela, instalaciones completas ocultas.
- 4) Buena.-Espacios totalmente diferenciados, y servicios completos (baños, áreas de oficina y jardines), así como cajones de estacionamiento o sótano, muros de carga. Acabados de mezcla o yeso con esgrafiados de pasta pigmentada, pintura de alta calidad y tapiz, ventanería de aluminio y vidrios especiales, carpintería integrada a la construcción techos de concreto armado, acero o mixtos, bóvedas prefabricados entre pisos mayores a 3.00 metros. Marcos rígidos de concreto armado, estructuras de acero, pisos de primera calidad, mármol loseta cerámica, alfombras, parquets o duela, instalaciones completas y algunas especiales (intercomunicación).
- 5) Muy Buena.-Espacios amplios totalmente diferenciados y especializados por uso, y servicios completos (áreas de oficina, jardines, fuentes, plazuelas), así como cajones para estacionamiento o sótano, muros de carga. Tapices de tela, maderas de alta calidad, ventaría de aluminio y vidrios especiales, carpintería integrada a la construcción, techos, altura de entresijos a doble altura o más estructura de acero prefabricados, marcos rígidos de concreto armado, techos de láminas estructurales, pisos, de placas de mármol o cerámica de grandes dimensiones,

alfombras parquet o duela, instalaciones completas y algunas especiales (sonido ambiental, aire acondicionado).

- Instalaciones especiales: Son aquellas que se consideran indispensables o necesarias para el funcionamiento operacional del inmueble de acuerdo a su uso específico: tales como, elevadores, escaleras electromecánicas, equipos de calefacción o aire lavado, sistema hidroneumático, antenas parabólicas, equipos contra incendio.
- Elementos accesorios: Son aquellos que se consideran necesarios para el funcionamiento de un inmueble de uso especializado, que en si se conviertan en elementos característicos del bien analizado, como: caldera de un hotel y baños públicos, espuelas de ferrocarril en industrias, pantalla en un cinematógrafo, planta de emergencia en un hospital, butacas en una sala de espectáculos, entre otros.
- Obras complementarias: Son aquellas que proporcionan amenidades o beneficios al inmueble, como son: bardas, celosías, andadores, marquesinas, cisternas, equipos de bombeo, gas estacionario entre otros.

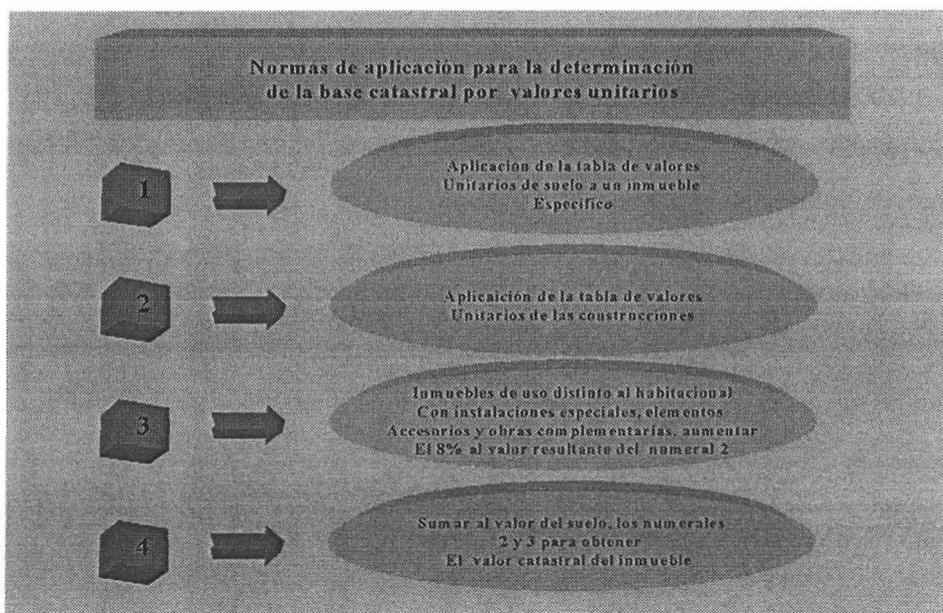
Para determinar el valor catastral de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, se considerarán para cada local , departamento, casa o despacho del condominio, las especificaciones relativas a las áreas privativas como jaulas de tendido, cajones de estacionamiento, cuartos de servicio,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

La autoridad proporciona a los contribuyentes formato oficial, donde contiene propuesta de determinación del valor catastral y pago del impuesto correspondiente y en caso contrario , podrán optar por realizar por su cuenta la aplicación de los valores unitarios indicados o la realización del avalúo ya referido.

Los valores unitarios de suelo y construcciones se incrementan diez veces más atendiendo a los precios de mercado, con la finalidad de cumplir con lo señalado en el artículo 5º del Decreto de Reformas al artículo 115 Constitucional, publicado el 23 de diciembre de 1999.

El artículo 115 Constitucional faculta a los Estados y los Municipios a actualizar los valores unitarios del suelo que sirven para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad raíz.

Normas de aplicación para la determinación de la base catastral:



1) Para la aplicación de la tabla de valores unitarios de suelo a un inmueble específico, se determinará la delegación a la que corresponda. Según su ubicación se constatará si se encuentra comprendido dentro de la tabla de Colonia Catastral de tipo corredor, de ser este el caso le corresponderá al inmueble el valor unitario por metro cuadrado respectivo. En caso contrario se

determinará la región con los tres primeros dígitos del número de cuenta catastral y su Manzana con los tres siguientes dígitos del mismo número de cuenta, a los cuales deberá corresponder una Colonia Catastral de tipo área con un valor unitario por metro cuadrado. El valor unitario que haya correspondido se multiplicará por el número de metros cuadrados de terreno, con lo que se obtendrá el valor total del suelo del inmueble.

2) Para la aplicación de la tabla de valores unitarios de las construcciones, se considerará las superficies cubiertas o techos y las superficies que no posean cubiertas o techos, según sea el caso. Para determinar el valor de la construcción se clasificará el inmueble en el tipo y clase que le corresponda; con este tipo y clase se tomará el valor unitario de la construcción, establecidos en la tabla de valores unitarios de las construcciones y se multiplicará por los metros cuadrados de la construcción, con lo que se obtendrá el valor total de la edificación.

Para la determinación del valor de la construcción de un inmueble de uso no habitacional se considerará todos los espacios cubiertos propios de este uso incluyendo los cuartos de servicios, patios, andadores, cajón de estacionamiento, cocheras, jaulas de tendido.

En los inmuebles de usos diversos se considerará cada porción de uso y se determinará su tipo y clase que le corresponda. Los inmuebles en esta situación, deberán determinar el valor de la construcción de la suma total de cada uno de ellos.

Si el inmueble tiene porción de uso habitacional, no procede calcular el impuesto por separado, únicamente se debe tomar el valor de la construcción de uso habitacional y se sumará a las restantes porciones y así obtener el valor total de la construcción.

Al resultado obtenido se le aplicará una reducción según el número de años transcurridos desde que se terminó la construcción o desde la última remodelación integral que modifique la estructura del inmueble para conservarlo en buen estado, en razón del 1% por cada año transcurrido, sin que en ningún caso se descuente más del 40%. Si los inmuebles de usos diversos (mixtos) tuvieran porciones de construcción con diferentes fechas de terminación, la reducción procederá solamente respecto de la porción

correspondiente, según el número de años transcurridos desde que se terminó esa porción.

- 3) Cuando el inmueble sea de uso distinto al habitacional y cuente con instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias el valor resultante de aplicar lo señalado en el numeral 2, se incrementará en 8%.
- 4) El valor del suelo del inmueble, de sus construcciones y de sus instalaciones especiales, según sea el caso, se sumarán para obtener el valor catastral del inmueble.
- 5) Para los inmuebles que se encuentren bajo el régimen de propiedad en condominio con anuncios de propaganda, se asignará una nueva cuenta condominal con terminación 999 (ejemplo: 001-001-01-999), específicamente para el anuncio o anuncios de propaganda, a fin de no afectar las cuentas individuales propias del condominio; esta cuenta llevará a su vez la leyenda “Inmueble con Anuncios de Propaganda”, en la cual se determinará el total de las contraprestaciones por dicho uso temporal.
- 6) Cuando el contribuyente presente avalúo, se procederá de la siguiente manera:
 - a) Se aplicará el numeral 1 de estas normas al valor del suelo por avalúo sin aplicar los factores de demérito del suelo.
 - b) Se aplicará el numeral 2 de estas normas de acuerdo a la superficie de construcción declarada en el avalúo.
 - c) Cuando el inmueble cumpla con lo establecido en el numeral 3 se incrementará el valor de las construcciones de acuerdo a lo señalado en estas normas.
- 7) El valor catastral determinado mediante avalúo comprenderá la suma de los valores de suelo del inmueble, de sus construcciones, instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias, según sea el caso.

Por Arrendamiento:

Cuando los inmuebles se otorguen en uso o goce temporal, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o de cualquier otro tipo de publicidad, deberán calcular el impuesto con base en el valor catastral mas alto que resulte entre lo determinado conforme a valores unitarios y el que se determine de acuerdo al total de contraprestaciones por dicho uso o goce temporal; para determinar el valor catastral, el importe de las contraprestaciones de un bimestre deberá multiplicarse por 38.47 y el resultado por el factor de 10.

Al resultado se le aplicará la tarifa del artículo 152, fracción I del Código Financiero del Distrito Federal.

Si las contraprestaciones fueron fijadas en moneda diferente a la nacional, dicho valor se determinará 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.

La cantidad que resultó conforme al párrafo anterior se multiplicará por el factor 0.42849 cuando el uso del inmueble sea distinto al habitacional y por el factor 0.25454 cuando el uso sea habitacional, y el resultado será el impuesto a pagar.

En el caso de inmuebles con usos habitacionales y no habitacionales, se aplicará a la cantidad resultante conforme al párrafo anterior, 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.

En el caso de inmuebles con usos habitacionales y no habitacionales, se aplicará a la cantidad resultante 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. No obstante en ningún caso se pagará por concepto de Impuesto Predial, una cantidad inferior a la que como cuota fija se establezca en el rango "A" de la tarifa prevista en el Artículo 152 del Código Financiero del Distrito Federal

En el supuesto de que el valor catastral del inmueble no pueda determinarse en un bimestre porque no sea posible cuantificar el total de las contraprestaciones, el contribuyente deberá dar a conocer esta situación a las autoridades fiscales en la declaración que con tal motivo presente, debiendo pagar el Impuesto Predial con base en el valor catastral que declaró o debió declarar durante el bimestre inmediato anterior.

Cuando las contraprestaciones correspondan a fracción de mes, el importe de las mismas se deberá dividir entre el número de días que corresponda y multiplicar por el número de días al bimestre.

Los contribuyentes que paguen bajo esta modalidad deberán de presentar conjuntamente con su declaración los contratos vigentes a la fecha de presentación y cada vez que estos sean modificados o se celebren otros nuevos, deberán presentarse junto con la declaración dentro del bimestre siguiente en que esto ocurra; así mismo dentro de igual plazo, deberá de presentar aviso de terminación de contratos de arrendamiento.

Omisión de declarar el valor catastral

Cuando los contribuyentes omitan declarar el valor catastral de sus inmuebles, o sean inexactos imprecisos o falsos los datos que utilizaron para determinar dicho valor, la autoridad fiscal procederá a determinarlo a fin de realizar el cobro del impuesto correspondiente, y podrá optar por cualquiera de los procedimientos antes mencionados. o a través de la estimación que al efecto practique la propia autoridad.

2.1.4. Tarifa del Impuesto

El impuesto se calculará por periodos bimestrales que serán cubiertos en los meses de Febrero, Abril, Agosto, Octubre y Diciembre, aplicando al valor catastral la tarifa del Artículo 152 del Código Financiero de Distrito Federal que a continuación mostramos.

**TARIFA PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL
DEL DISTRITO FEDERAL**

RANGO	LIMITE INFERIOR DE VALOR CATASTRAL DE UN INMUEBLE	LIMITE SUPERIOR DE VALOR CATASTRAL DE UN INMUEBLE	CUOTA FIJA	PORCENTAJE PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR
A	\$0,50	\$	40,74	0,03157
B	129.561,75	259.123,00	81,66	0,05252
C	259.123,00	518.247,00	149,69	0,07282
D	518.247,00	777.370,00	338,39	0,08087
E	777.370,00	1.036.494,00	547,93	0,09442
F	1.036.494,00	1.295.617,00	792,60	0,11046
G	1.295.617,00	1.554.740,00	1.078,84	0,11461
H	1.554.740,00	1.813.864,00	1.375,82	0,12522
I	1.813.864,00	2.072.987,00	1.700,29	0,13097
J	2.072.987,00	2.332.111,00	2.039,66	0,13478
K	2.332.111,00	2.591.234,00	2.388,92	0,13882
L	2.591.234,00	2.850.357,00	2.748,90	0,14270
M	2.850.357,00	3.109.481,00	3.118,68	0,14715
N	3.109.481,00	5.182.468,00	3.499,99	0,15087
O	5.182.468,00	7.255.455,00	6.627,55	0,15087
P	7.255.455,00	9.328.442,00	9.755,08	0,15125
Q	9.328.442,00	12.437.923,00	12.890,43	0,15494
R	12.437.923,00	15.547.403,00	17.708,11	0,15494
S	15.547.403,00	en adelante	22.525,88	0,15494

Conforme al siguiente procedimiento:

CALCULO DEL IMPUESTO PREDIAL

•	APLICACIÓN TARIFA VIGENTE ARTICULO 152 FRACCION I	
•	DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL	
•	Valor Catastral Base	XXXXXX
•	Menos	
•	Limite inferior	<u>XXXXXX</u>
•	Excedente Limite Inferior	XXXXXX
•	Por:	
•	% Sobre Excedente	XXX
•	Mas	
•	Cuota fija	<u>XXXXXX</u>
•	Igual a Impuesto predial	XXXXXX

La tarifa se incrementa en el límite superior con el factor de 10 con la finalidad de que el incremento de los valores de mercado no repercuta en el cálculo del impuesto, el cual se incrementa en un 5.38% aproximadamente.

En el mismo Artículo 152 fracción III del Código Financiero del Distrito Federal establece que tratándose de inmuebles sin construcciones (w), los contribuyentes, además de determinar y pagar el impuesto respectivo de acuerdo a la tarifa a que se refiere la fracción I del artículo en mención, deberá pagar una cuota adicional que se calculará multiplicando ese impuesto por el factor correspondiente, dependiendo del valor catastral por m2 de suelo que le corresponda, de acuerdo a la tabla siguiente:

Rango de valor de suelo por metro cuadrado		Factor
Desde	Hasta	
\$ 0.05	\$ 644.61	1.00
644.62	1,297.55	2.00
1,297.56	En adelante	3.00

Por lo que se entenderá como un inmueble sin construcción, aquél que no tenga construcciones permanentes o que teniéndolas su superficie sea inferior a un 10% de la del terreno, a excepción de :

- a) Los inmuebles que se ubiquen en zonas primarias designadas para la protección o conservación ecológica, y en las zonas secundarias denominadas áreas verdes y espacios abiertos, de acuerdo con la zonificación establecida en los programas delegacionales o parciales del Distrito Federal.
- b) Los inmuebles que pertenezcan a instituciones educativas, culturales o de asistencia privada;
- c) Los campos deportivos o recreativos acondicionados y funcionando como tales;
- d) Los estacionamientos públicos debidamente autorizados y en operación;
- e) Los inmuebles respecto de los que se obtenga licencia única de construcción y en el periodo de su vigencia se realicen construcciones del 10% o mas del superficie del terreno;
- f) Los inmuebles que constituyan el único bien inmueble propiedad del contribuyente, cuya superficie no exceda los 200 metros cuadrados;
- g) Los inmuebles cuya construcción sea inferior a un 10% de la superficie del terreno y que sea utilizado como casa-habitación por el contribuyente, y
- h) Otros inmuebles que sean efectivamente utilizados conforme a la autorización que hubiese otorgado la autoridad competente, misma que deberá ser renovada para presentarse ante la autoridad por ejercicio fiscal.

Reducción del impuesto

Los contribuyentes tendrán derecho a una reducción del impuesto en los siguientes casos:

- 1) Del 80% por los inmuebles dedicados a usos agrícola, pecuario, forestal, de pastoreo controlado, ubicados en la zona primaria designada para la protección o conservación ecológica.
- 2) Del 50% para los inmuebles ubicados en las zonas en las que los programas delegacionales o parciales del Distrito Federal determinen intensidades de uso, conforme a las cuales la proporción de las construcciones cuya edificación se autorice, resulte inferior a un 10% de la superficie total del terreno.

Así mismo cuando los contribuyentes cumplan con la obligación de pagar el impuesto predial en forma anticipada, tendrán derecho a una reducción en los términos siguientes:

	2004
Si el pago se efectúa a más tardar el último día de enero (por los seis bimestres)	12.0%
Si el pago se efectúa a más tardar el último día de febrero (por los seis bimestres)	10.0%
Si el pago se efectúa a más durante el primer mes de cada bimestre	2.0%

Existe el Artículo 287 al 315 del capítulo XI de las reducciones (Código Financiero del Distrito Federal) ,en el cual existen otras reducciones del impuesto predial de los cuales comentaremos:

- Personas Físicas propietarias o poseedoras de vivienda de interés social o vivienda popular.
- Poseedores de inmuebles en programas de regularización territorial (100%).
- Propietarios de vivienda cuya construcción se encuentre irregular.
- Propietarios de inmuebles catalogados como monumentos históricos o artísticos.
- Propietarios de inmuebles catalogados como monumentos históricos por el INAH y que los habiten.
- Personas que dentro de los perímetros “A” Y “B” del Centro Histórico, desarrollen nuevos proyectos inmobiliarios 100%.
- A jubilados y pensionados, así como viudas y huérfanos pensionados.

- También mujeres separadas, divorciadas, jefas de hogar o madres solteras o que demuestren tener dependientes económicos.
- Personas de la tercera edad sin ingresos fijos y escasos recursos.
- A organizaciones que apoyen a sectores de la población en condiciones de rezago social y pobreza.
- Instituciones de asistencia privada legalmente constituidas.
- Personas que lleven programas para el desarrollo familiar.

2.1.5. Inmuebles Exentos

El código financiero indica en su Artículo 155 que no se pagará el Impuesto Predial por los siguientes inmuebles:

- I.- Los de propiedad del Distrito Federal.
- II.- Los de propiedad de organismos descentralizados de la Administración Pública del Distrito Federal.
- III.- Los del dominio público de la Federación, incluyendo los de organismos descentralizados en los términos de la fracción VI del artículo 34 de la Ley General de Bienes Nacionales;
- IV.- Las Pistas y predios accesorios, andenes y torres de control de los aeropuertos federales los andenes y vías férreas.
- V.- Las vías y andenes de los sistemas de transporte colectivo operados por el Distrito Federal o por entidades de la Administración Pública Federal.
- VI.- Los predios que sean ejidos o constituyan bienes comunales, explotados totalmente para fines agropecuarios.

Tampoco se causará el Impuesto Predial respecto de los inmuebles propiedad de representaciones diplomáticas de estados extranjeros acreditadas en el país en términos de la convención de Viena sobre relaciones diplomáticas y, en su caso, de la convención de Viena sobre Relaciones Consulares.

Es de mencionar que con el objeto de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes, la autoridad fiscal les proporcionará en el

formato oficial una propuesta de determinación del valor catastral y pago del impuesto correspondiente. Sin embargo la falta de recepción por parte de los contribuyentes de las propuestas señaladas, no relevará a los contribuyentes de la obligación de declarar y pagar el impuesto correspondiente.

2.2 Derechos por Aprovechamiento y 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 en la red de drenaje, las que se realicen para mantener y operar la infraestructura necesaria según el Artículo 194 del Código Financiero del Distrito Federal.

2.2.1 Sujetos Obligados a Dictaminarse

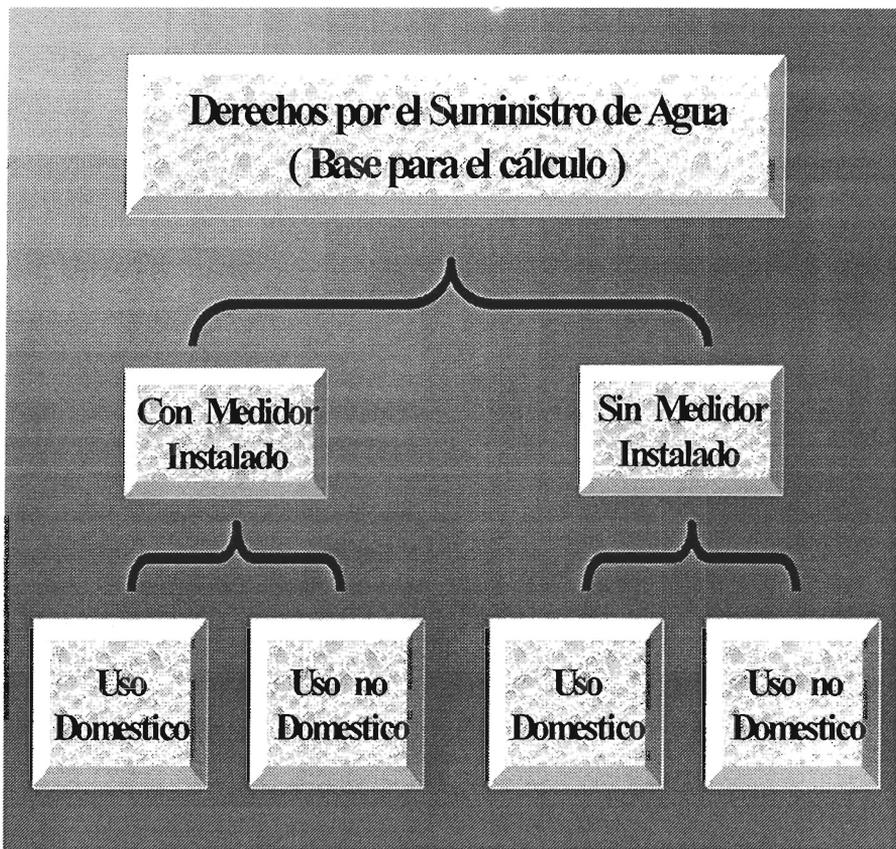
Se encuentran obligados a dictaminarse por este concepto las personas físicas y morales que en el año calendario inmediato anterior hayan consumido por una o más tomas, más de 2000 m³ de agua bimestral promedio, de uso no doméstico, de uso doméstico o ambos usos; cuando el uso sea sólo doméstico siempre que el inmueble donde se encuentre instalada dicha toma o tomas de agua, se haya otorgado en uso o goce temporal o parcialmente y aquellos organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos conforme a la ley de la materia.

2.2.2 Objeto del Derecho

Podemos definir como el objeto, aquellos derechos establecidos por el uso del agua suministrada por tomas de agua, doméstica y no doméstica potable, así como el agua residual y residual tratada, por lo tanto no se incluye el agua de riego, pipas etc., que pagan otras tarifas y no son sujetas a dictamen.

2.2.3 Base

La base de cálculo para estos derechos se determina conforme al siguiente esquema:



Cuando el contribuyente haya instalado medidor, los derechos señalados se pagarán de acuerdo a:

2.2.4 Tarifa

- 1) Para tomas de uso doméstico: Se consideran de este tipo aquellas tomas que se encuentren instaladas en inmuebles de uso habitacional, el pago de los derechos correspondientes se hará conforme al volumen de consumo medido en el bimestre, de acuerdo a la siguiente tarifa:

TARIFA PARA EL CALCULO DE LOS DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA DEL DISTRITO FEDERAL USO DOMESTICO CON MEDIDOR			
CONSUMO M3		TARIFA	
LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA MINIMA	CUOTA ADICIONAL POR METRO CUBICO EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR
0,00	10,00	\$13,23	\$0,00
10,10	20,00	13,23	1,55
20,10	30,00	28,83	1,81
30,10	50,00	58,36	3,45
50,10	70,00	127,48	4,41
70,10	90,00	216,10	6,91
90,10	120,00	353,00	11,06
120,10	180,00	683,62	14,88
180,10	240,00	1.575,06	21,42
240,10	420,00	2.858,24	24,62
420,10	660,00	7.287,26	28,69
660,10	960,00	14.169,99	31,01
960,10	1.500,00	23.417,77	35,65
1.500,10	EN ADELANTE	42.717,86	39,21

- 2) Las tomas de agua instaladas en inmuebles distintos a los señalados en el numeral 1), se considerarán como de uso no doméstico y el pago de los derechos se hará conforme al volumen de consumo medido en el bimestre, de acuerdo a la siguiente tarifa :

TARIFA PARA EL CALCULO DE LOS DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA DEL DISTRITO FEDERAL USO NO DOMESTICO CON MEDIDOR			
CONSUMO M3		TARIFA	
LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA MINIMA	CUOTA ADICIONAL POR METRO CUBICO EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR
0,0	10,0	\$79,43	\$0,00
10,1	20,0	158,78	0,00
20,1	30,0	238,22	0,00
30,1	60,0	238,22	11,80
60,1	90,0	592,27	15,34
90,1	120,0	1.052,58	18,90
120,1	240,0	1.619,22	22,43
240,1	420,0	4.309,88	25,97
420,1	660,0	8.983,93	29,51
660,1	960,0	16.066,72	33,23
960,1	1.500,0	26.035,40	37,21
1.500,1	EN ADELANTE	46.130,48	38,18

Las Autoridades Fiscales determinarán el consumo de agua por medio de la lectura de los aparatos medidores, con base al promedio del consumo diario resultante de las dos lecturas mas recientes con antigüedad no mayor de un año;

cuando el contribuyente no tenga instalado medidor, el medidor este descompuesto o exista la imposibilidad de efectuar la lectura del consumo, los derechos señalados se pagarán de acuerdo a:

I)Tratándose de tomas de uso doméstico, se pagará el derecho considerando el consumo promedio que corresponda a la colonia catastral en que se encuentre el inmueble en que este instalada la toma, siempre que en dicha colonia catastral el número de tomas con medidor sea mayor o igual al 70% del total de tomas existentes en esa colonia. En los casos en que no se cumpla con esa condición , se aplicará la cuota fija correspondiente a la tarifa abajo mencionada.

Las colonias catastrales se considerarán en base a la clasificación y características que señale la Asamblea Legislativa del Distrito Federal para fines de la determinación de los valores unitarios del suelo, construcciones e instalaciones especiales, de acuerdo a lo dispuesto para el Impuesto Predial.

Tipo de colonia catastral en que se ubique el inmueble y este instalada una toma de agua.	Cuota bimestral expresada en pesos
0	\$ 19.73
1	29.64
2,3, y 8	59.29
4,5, y 7	253.07
6	592.96
Los inmuebles ubicados en las colonias tipo 6 y 7 que tengan un valor catastral que corresponda al rango marcado con la literal "M" a la "S" de la tarifa establecida en la fracción I del Artículo 152 del Código Financiero del Distrito Federal.	1,383.58

Las colonias catastrales con un 70% o más de tomas con medidor instalado serán publicadas por la Comisión de Aguas del Distrito Federal en la gaceta oficial del Distrito Federal.

II) En el caso de tomas de agua consideradas para efectos del Código Financiero del Distrito Federal como de uso no doméstico, se pagará una cuota fija, considerando el diámetro de la toma, conforme a la siguiente tarifa:

Diámetro de la toma en milímetros	Cuota bimestral expresada en pesos
13	\$ 747.30
Más de 13 a 15	5,007.67
Más de 15 a 19	8,193.73
Más de 19 a 26	15,931.53
Más de 26 a 32	24,581.77
Más de 32 a 39	35,962.05
Más de 39 a 51	63,729.97
Más de 51 a 64	95,593.19
Más de 64 a 76	136,562.58
Más de 76 a 102	277,676.09
Más de 102 a 150	1,065,187.85
Más de 150 a 200	1,666,060.96
Más de 200 a 250	1,666,060.96
Más de 250 a 300	2,398,945.19
Más de 300 en adelante	2,544,614.20

Los usuarios del servicio de agua potable con uso doméstico y no doméstico simultáneamente, que cuenten con medidor, se les aplicara la tarifa domestica para los primeros 70 m³ que consuman y por cada metro adicional se le aplicará la tarifa no domestica.

La autoridad fiscal, a solicitud del contribuyente, recibirá los pagos de los derechos con el carácter de provisionales, debiendo efectuarse los ajustes correspondientes cuando el aparato medidor se instale, repare o posibilite su lectura, a partir de la fecha en que se hubiere solicitado su instalación, reparación o lectura, ya sea para que los contribuyentes cubran la diferencia que resulte a su cargo o bien para que puedan acreditar contra pagos posteriores la cantidad que pagaron de más.

También se encuentran obligadas las personas físicas y morales que usen o aprovechen agua residual; agua tratada o agua potable que suministre el Distrito Federal.

Para estos efectos las cuotas serán las siguientes:

a) Tratándose de agua potable:

- 1) Cuya toma de válvula sea de tipo garza \$ 21.83 por m³
- 2) Cuando se surta en camiones cisternas para su comercialización incluyendo transporte \$ 58.60 por m³

b) Tratándose de agua residual:

- 1) Se pagará \$ 1.31 por m³

c) Tratándose de agua residual tratada a nivel secundario:

- 1) Cuya toma de válvula sea tipo cuello de garza, se pagará el 40% de la cuota del subinciso 1) inciso a) de este párrafo.
- 2) Cuando exista toma en el inmueble, el pago será el 40% de la cuota correspondiente a la aplicación de la tarifa establecida para tomas de agua de uso no doméstico mencionada anteriormente.

- 3) En caso de que se surtan camiones cisternas para su comercialización, incluyendo el transporte, pagarán el 50% de la cuota prevista en el subinciso 2) letra a de este párrafo.

d) Tratándose de agua residual tratada a nivel terciario:

- 1) Cuya toma de válvula sea tipo cuello de garza, se pagará el 60% de la cuota del subinciso 1) letra a de este párrafo.
- 2) Cuando exista toma en el inmueble, el pago será el 60% de la cuota correspondiente a la aplicación de la tarifa establecida para tomas de agua de uso no domestico mencionada anteriormente.
- 3) En caso de que se surtan camiones cisternas para su comercialización, incluyendo el transporte, pagarán el 60% de la cuota prevista en el subinciso 2) letra a de este párrafo.

2.2.5 Obligaciones de los contribuyentes

Forma de pago

La determinación de derechos por suministro de agua en el caso de tomas en el inmueble; será por periodos bimestrales y deberá pagarse dentro del los 30 días naturales siguientes al bimestre que se declara conforme a lo siguiente:

- 1) La autoridad fiscal enviará las boletas al domicilio en forma bimestral, los contribuyentes que no la reciban deberán solicitarlas en las oficinas de la Comisión de Aguas del Distrito Federal, ya que la falta de recepción de las mismas no los libera de la obligación de efectuar el pago oportunamente, ni de los recargo y sanciones. En su caso podrán optar por autodeterminar su consumo y hacer el pago correspondiente en las formas oficiales aprobadas, por cada toma o ramificación, para lo cual deberán solicitarlo y registrarse ante la oficina de la Comisión de Aguas que le corresponda. Para tal efecto los propios contribuyentes efectuarán la lectura de sus medidores de las tomas de agua por cada bimestre y presentarán el formato de autodeterminación de derechos junto con el registro cronológico de medición de consumos del bimestre correspondiente al efectuar el pago.

2) La Comisión de Aguas del Distrito Federal podrá establecer la determinación de los derechos por suministro de agua por anticipado, siempre y cuando no exista servicio medido en la colonia catastral y no rebase el año fiscal del ejercicio, emitiéndose para tal efecto una boleta que incluya los diferentes periodos bimestrales dentro de los 30 días naturales siguientes al termino de cada bimestre.

3) Cuando exista medidor , la determinación de los consumos realizados por los usuarios será a partir de los registros de los consumos de la o las tomas generales y, en su caso, de las ramificaciones internas.

Cuando el inmueble cuente con mas de una toma y número de cuenta, o cuando dos a más tomas alimenten el mismo sistema hidráulico o a inmuebles colindantes de un mismo usuario, se aplicará la tarifa correspondiente a la suma de los consumos de dichas tomas, una vez obtenidos los derechos a pagar, esté será prorrateado entre el número de tomas que sirvieron para la sumatoria de consumos, de acuerdo a los m3 de consumo de cada una.

4) En los inmuebles en régimen en condominio que tengan varios apartamentos, viviendas y locales y en los de régimen distinto al de condominios con cuentas individuales asignadas se estará a lo siguiente:

Supuesto	Forma de pago
a) Existe medidor individual y si medidor en la toma general.	Se pagará por cada medidor individual, aplicando la tarifa que corresponda según el uso que proceda.
b) No existe medidor individual y si medidor en la toma general.	El consumo se divide entre el número de departamentos o locales que se encuentren habitado u ocupados así determinado se la aplicará la tarifa que corresponda según el uso que proceda.
c) Cuando cuenten con medidor en la toma general y la instalación hidráulica de por lo menos una unidad no permita la instalación de medidor individual en cada departamento o local	El consumo de sus unidades medias será restado del consumo total de la toma general y la diferencia será prorrateada entre las unidades sin medidor.

d) Inmuebles que tengan varios departamentos o locales que cuenten con medidor individual y que no cuenten con medidor en la toma general.	El consumo se pagará por la áreas comunes que no sean registrados. Se pagarán a prorrata entre los usuarios aplicándose la tarifa de uso no doméstico.
--	--

5) Para los inmuebles distintos al régimen en condominio que tengan varios apartamentos y locales.

Supuesto	Forma de pago
a) Existe medidor individual y si medidor en la toma general.	Se pagará por cada medidor individual, aplicando la tarifa que corresponda según el uso que proceda.
b) No existe medidor individual y si medidor en la toma general.	El consumo que corresponda a la toma general se dividirá entre el número de departamentos o locales que sean servidos por la toma que se trata y al volumen de consumo así determinado se la aplicará la tarifa que corresponda según el uso que proceda.
c) Cuando cuenten con medidor en la toma general y la instalación hidráulica de por lo menos una unidad no permita la instalación de medidor individual en cada departamento o local.	El consumo de sus unidades medidas será restado del consumo total de la toma general y la diferencia se dividirá entre las unidades sin medidor; el volumen de consumo así determinado se le aplicará la tarifa que corresponda según el uso que proceda.

6) En los inmuebles que tengan varios departamentos, viviendas locales o unidades en condominio, que cuenten con medidores individuales y que no cuenten con medidor en la toma general, el consumo por las áreas comunes que no sean registrados, se pagarán a prorrata entre los usuarios aplicándose la tarifa que corresponde a los casos en los que no haya medidor instalado.

Otras obligaciones según los Artículos 197 al 199 del Código Financiero del Distrito Federal.

- ✓ Dar aviso a la Comisión de Aguas del Distrito Federal cuando existan descomposturas o situaciones que impidan dar lectura de los medidores. En el bimestre en que esto ocurra.
- ✓ Solicitar la instalación de medidores.
- ✓ Conservar los medidores en buenas condiciones
- ✓ Permitir el acceso al personal autorizado.
- ✓ Para tomas de uso no doméstico o doméstico que hayan optado en autodeterminar su consumo, deberán llevar un registro cronológico, en la forma oficial aprobada, en donde consten las mediciones del consumo de agua.
- ✓ Presentar aviso que modifiquen los datos registrados en los padrones del Distrito Federal en un plazo que no excederá de 15 días a partir de la fecha de la modificación.

Por ultimo es de mencionar que al no ser pagados estos derechos traerá como consecuencia.

- 1) La suspensión del suministro de agua en tomas de uso no doméstico.
- 2) La restricción en el consumo de agua en tomas de uso doméstico.

y en caso de existir ramificaciones no autorizadas se suspenderá el servicio.

2.3. Impuesto Sobre Nóminas

El Impuesto Sobre Nóminas se encuentra regulado dentro del título tercero capítulo primero del Código Financiero del Distrito Federal el cual establece en su Artículo 178 que se encuentran obligadas al pago de este impuesto las personas físicas y morales que realicen erogaciones en dinero o en especie por concepto de remuneración al trabajo personal subordinado, independientemente de la designación que se les otorgue.

Para efectos de este Impuesto el Código Financiero del Distrito Federal establece que se consideran erogaciones destinadas a remunerar el trabajo personal subordinado, los salarios y demás prestaciones que se deriven de una relación laboral.

2.3.1 Sujetos Obligados a Dictaminarse

La obligación de dictaminarse en materia del Impuesto Sobre Nóminas se encuentran regulada en el Artículo 80 del Código Financiero y de las reglas de carácter general que expida la Secretaria de Finanzas del Distrito Federal, el cuál establece esta obligación en su fracción I a las personas físicas y morales que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con un promedio mensual de trescientos o más trabajadores.

2.3.2 Objeto del Impuesto

Gravar los pagos efectuados por concepto de remuneraciones al trabajo personal subordinado.

2.3.3 Base

El monto total de las erogaciones realizadas por concepto de remuneraciones al trabajo personal subordinado.

Dentro de las que enuncia las siguientes:

- I. Sueldos y Salarios
- II. Tiempo extraordinario de trabajo
- III. Premios, primas, bonos, estímulos e incentivos
- IV. Compensaciones
- V. Gratificaciones y aguinaldos
- VI. Participación patronal al fondo de ahorros

- VII. Primas de antigüedad
- VIII. Derogada
- IX. Comisiones; y
- X. Pagos realizados a administradores, comisarios o miembros de los consejos directivos de vigilancia o administración de sociedades y asociados

Cabe mencionar el criterio que la autoridad tiene para la determinación de la base; en el cual establece que formarán parte de la misma aquellas erogaciones que:

- 1) Sean una remuneración por su trabajo
- 2) Sean individualizable y
- 3) Le produzcan un ingreso o le ahorre un gasto al trabajador.

Por otro lado tenemos erogaciones que la autoridad no considera como parte de la base y son:

- I.- Instrumentos y materiales para la ejecución del trabajo.
- II.- Aportaciones al sistema de Ahorro para el Retiro.
- III.- Gastos funerarios
- IV.- Jubilaciones, pensiones, haberes de retiro, pensiones vitalicias u otras formas de retiro; las indemnizaciones por riesgos de trabajo de acuerdo a la ley aplicable.
- V.- Aportaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y al Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado destinadas al crédito para la vivienda de sus trabajadores.

- VI.- Cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social y al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
- VII.- Las aportaciones adicionales que el patrón convenga otorgar a favor de sus trabajadores por concepto de cuotas del seguro de retiro
- VIII.- Gastos de representación y viáticos
- IX.- Alimentación, habitación y despensas onerosas
- X.- Intereses subsidiados en crédito personal
- XI.- Primas por seguros obligatorios por disposición de Ley, en cuya vigencia de la póliza no se otorguen prestamos a los trabajadores por parte de la aseguradora
- XII.- Prestaciones de previsión social regulares y permanentes que se concedan de manera general, de acuerdo con las leyes o contratos de trabajo
- XIII.- Las participaciones en las utilidades de la empresa
- XIV.- Personas contratadas con discapacidad.

2.3.4 Tasa

A la base determinada conforme al punto anterior se le aplicará la tasa del 2% dando como resultado el impuesto a pagar.

2.3.5. Momento de Causación y Pago.

Este impuesto se causa cuando se realicen las erogaciones al trabajo personal subordinado y se pagarán mediante declaración, en la forma oficial aprobada, que deberá presentarse a más tardar el día diecisiete del mes siguiente.

CAPITULO III

El Dictamen y las Contribuciones Locales del Distrito Federal

3.1 Dictamen

Por lo que en términos generales el dictamen es la opinión que emite el Licenciado en Contaduría en funciones de auditor independiente, formulada en base a las normas de su profesión relativo a la naturaleza, alcance y resultado de su examen realizado sobre si; los estados financieros, el control interno, las disposiciones fiscales, legales o algunos otros hechos en particular, se han realizado de acuerdo a los principios, normas, políticas, leyes fiscales o legales que regulan estos hechos.

En los términos del Código Financiero del Distrito Federal; el dictamen es la opinión respecto al cumplimiento de las disposiciones fiscales establecidas en él; esta opinión debe ser el ápice en la aplicación de las normas de auditoría generalmente aceptadas y los procedimientos de auditoria que se consideren necesarios para conocer la situación fiscal del contribuyente.

3.1.1 Antecedentes del Dictamen de Contribuciones Locales del Distrito Federal.

La Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal de 1993 no estipulaba la obligación de los contribuyentes de dictaminarse para efectos de contribuciones locales.

1.El Código Financiero del Distrito Federal de 1995, en su artículo 64, menciona que las personas físicas y morales obligadas al pago de las contribuciones establecidas en este Código, tienen la opción de hacer dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

Así mismo, se menciona que el dictamen será obligatorio para los organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos, así como a los contribuyentes obligados a dictaminar sus estados financieros para efectos de Impuestos Federales; y los que se

encuentren en suspensión de actividades para efectos de Impuestos Federales y que durante el período de suspensión concedan el uso o goce temporal de sus bienes inmuebles.

2. El Código Financiero del Distrito Federal de 1996 en su artículo 64, menciona la opción de dictaminarse por las contribuciones establecidas en este Código.

En este año se menciona que el dictamen será obligatorio para los organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos y los que se encuentren en suspensión de actividades para efectos de impuestos federales y que durante el período de suspensión concedan el uso o goce temporal de sus bienes inmuebles.

El dictamen deberá formularse por Licenciado en Contaduría que pertenezca a un Colegio Profesional y que se encuentre registrado ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

3. El Código Financiero del Distrito Federal de 1997 en su artículo 64, menciona que se encuentran sujetas a dictaminar sus obligaciones fiscales, las personas físicas y morales que se encuentren en los supuestos siguientes:

- Las que en el año calendario inmediato anterior hayan contado con un promedio mensual de trescientos o más trabajadores.
- Estar constituido como organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos conforme a la ley de la materia.

En este mismo artículo señala que las personas que no se encuentren en algunos de los supuestos señalados en las fracciones de este artículo, tendrán la opción de hacer dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

4. El Código Financiero del Distrito Federal para 1999, en su artículo 64 menciona que se encuentran obligadas las personas físicas y morales que entren en los supuestos siguientes:

- Las que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con inmuebles, cuyo valor catastral sea superior a \$1,495,374.
- Asimismo, se reforma dicho artículo incluyendo la obligación de las que en el año calendario inmediato anterior hayan consumido por una o más tomas, más de 2000 m³ de agua bimestral 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 toma o tomas de agua, se haya otorgado en uso o goce temporal total o parcialmente.
- Estar constituido como organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos conforme a la ley de la materia.

En este mismo artículo señala que las personas que no se encuentren en algunos de los supuestos señalados en las fracciones de este artículo, tendrán la opción de hacer dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

5. El Código Financiero del Distrito Federal para 2000, en su Artículo 64 menciona que se encuentra obligadas las personas físicas y morales que esten en los supuestos siguientes:

- Las que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con inmuebles, de uso diferente al habitacional cuyo valor catastral por cada uno sea superior a \$2,990,748.
- Las que en el año calendario inmediato anterior hayan consumido por una o más tomas, más de 2000 m³ de agua bimestral 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 toma o tomas de agua, se haya otorgado en uso o goce temporal total o parcialmente.
- Estar constituido como organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos conforme a la ley de la materia.

En este mismo artículo señala que las personas que no se encuentren en algunos de los supuestos señalados en las fracciones de este artículo, tendrán la opción de hacer dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

6. El Código Financiero del Distrito Federal para 2001, en su Artículo 64 establece la obligación de dictaminarse a personas físicas y personas morales que se encuentren en los siguientes supuestos.

- Las que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con un promedio mensual de trescientos o más trabajadores.
- Las que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con inmuebles, de uso diferente al habitacional cuyo valor catastral por cada uno sea superior a \$6,539,900.00.
- Las que en el año calendario inmediato anterior hayan consumido por una o más tomas, más de 2000 m³ de agua bimestral 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 toma o tomas de agua, se haya otorgado en uso o goce temporal total o parcialmente.
- Estar constituido como organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos conforme a la ley de la materia.

En este mismo artículo señala que las personas que no se encuentren en algunos de los supuestos señalados en las fracciones de este artículo, tendrán la opción de hacer dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

7. Para 2002 y 2003 el Código Financiero del Distrito Federal establece, en su Artículo 64, la obligación de dictaminarse a personas físicas y personas morales que se encuentren en los siguientes supuestos.

- Las que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con un promedio mensual de trescientos o más trabajadores.

- Las que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con inmuebles, de uso diferente al habitacional cuyo valor catastral por cada uno sea superior a \$65,399,000.00 y \$65,399,00.00.
- Las que en el año calendario inmediato anterior hayan consumido por una o más tomas, más de 2000 m³ de agua bimestral 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 toma o tomas de agua, se haya otorgado en uso o goce temporal total o parcialmente.
- Estar constituido como organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos conforme a la ley de la materia.

En este mismo artículo señala que las personas que no se encuentren en algunos de los supuestos señalados en las fracciones de este artículo, tendrán la opción de hacer dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

8. Es así como llegamos a 2004, en el cuál se realiza una reestructura del Código Financiero del Distrito Federal quedando la obligación en el Artículo 80, de la siguiente manera:

Están obligadas a dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales las personas físicas y morales que se encuentren en alguno de los supuestos siguientes y únicamente por cada uno de ellos:

- Las personas físicas y morales que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con un promedio mensual de trescientos o mas trabajadores;
- 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 este Código, relacionadas con los inmuebles que rebasen este valor;

- Las que en el año calendario inmediato anterior, hayan contado con inmuebles de uso mixto que rebasen el valor indicado en la fracción anterior;
- Las que en el año calendario inmediato anterior hayan consumido por una o mas tomas, mas de 2,000 m³ de agua bimestral promedio, de uso no doméstico, de uso domestico, o de ambos usos; cuando el uso sea solo doméstico siempre que el inmueble donde se encuentre instalada dicha toma o tomas de agua, se haya otorgado en uso o goce temporal total o parcialmente;
- Estar constituidos como organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria y fideicomisos públicos conforme a la ley de la materia; y
- 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 liquido en la red de drenaje.

En este mismo artículo se establece que las personas físicas y morales que no se encuentren en alguno de los supuestos señalados en las fracciones de este artículo, tendrán la opción de hacer dictaminar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

3.1.2 Objetivo

El objetivo que persigue el dictamen de Contribuciones Locales del Distrito Federal es el proporcionar una opinión profesional con respecto al cumplimiento de las obligaciones fiscales establecidas en el Código Financiero del Distrito Federal.

3.1.3 Tipos de Dictamen

Al igual que el dictamen financiero y dictamen fiscal para Impuestos Federales. El dictamen de Contribuciones Locales del Distrito Federal puede ser:

Dictamen Limpio:

Cuando se ha cumplido de manera satisfactoria con las disposiciones fiscales establecidas en el Código Financiero del Distrito Federal.

Dictamen con Salvedades:

Debiendo entender por salvedad aquellas excepciones particulares que el auditor hace sobre algunas afirmaciones genéricas del dictamen limpio. El auditor puede hacer salvedades en el caso de que las excepciones particulares, ya sean individualmente o en su conjunto, no afecten una área importante o significativa en el examen efectuado.

Entre los casos mas comunes que originan salvedades tenemos:

- a) Por limitaciones en el alcance de la revisión
- b) Por faltas en el cumplimiento de las obligaciones fiscales emitidas en el Código Financiero del Distrito Federal

Dictamen con abstención de opinión:

Si se encuentran serias limitaciones en el alcance del trabajo de revisión de tal forma que no se pueda corroborar el cálculo de los impuestos y derechos establecidos en el Código Financiero del Distrito Federal, El licenciado en Contaduría podrá abstenerse de opinar, mencionando cada una de las causas que le dieron origen.

Opinión Negativa:

Se da una opinión negativa cuando el auditor encuentra desviaciones importantes en el alcance y en la aplicación de las disposiciones fiscales emitidas en el Código Financiero del Distrito Federal.

3.1.4 Elementos del Dictamen

En lo que respecta al Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales del Distrito Federal su contenido esta regulado por el Código Financiero del Distrito Federal en su Artículo 89 el cual dice:

El dictamen deberá contener la opinión respecto del cumplimiento de las disposiciones fiscales establecidas en este código, con apego a las normas de auditoria generalmente aceptadas y procedimientos de auditoria que se consideren necesarios para conocer la situación fiscal en materia de contribuciones locales del contribuyente.

Especificando en el Artículo 90 del mismo la forma en que se consideran cumplidas la normas de auditoría y que a continuación enunciamos:

- 1) Las relativas a la capacidad, independencia e imparcialidad profesionales, cuando su registro se encuentre vigente y no tenga impedimento para dictaminar;
- 2) Las relativas al trabajo profesional, cuando:
 - a) La planeación del trabajo y la supervisión de sus auxiliares le permitan allegarse de elementos de juicio suficientes para fundar su dictamen;
 - b) El estudio y evaluación del control interno del contribuyente le permita determinar el alcance y naturaleza de los procedimiento de auditoria que habrán de emplearse; en caso de excepciones a lo anterior, el Licenciado en Contaduría deberá mencionar claramente en que consisten y su efecto sobre el dictamen, emitiendo, en consecuencia, un dictamen con salvedades, un dictamen negativo o con abstención de opinión, según sea el caso.
- 3) El Dictamen que se entregará conjuntamente con un informe, el cuál contendrá las siguientes declaraciones:
 - a) Se declarará, bajo protesta de decir verdad que la revisión se hizo conforme a normas de auditoria y las reglas de carácter general emitidas por la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal.

- b) Se manifestará que dentro de las pruebas llevadas a cabo en cumplimiento a las normas y procedimientos de auditoría se examinó la situación fiscal del contribuyente. Cualquier omisión deberá expresarse en forma expresa. De lo contrario se señalará que no se observó omisión alguna.
 - c) Se mencionará haber realizado el cálculo y entero de las contribuciones sujetas a dictamen.
 - d) Se deberá hacer mención expresa dentro del mismo, que se verificó que efectivamente estaba funcionando correctamente el medidor.
- 4) Se presentarán anexos por cada contribución que deberán ser las formas oficiales autorizadas.
- 5) Las omisiones encontradas deberán pagarse antes de la presentación del dictamen o informar de las mismas a las autoridades fiscales.

En el anexo 7 de la Gaceta Oficial del Distrito Federal del 31 de Mayo de 2003, establece un formato en el cual se presenta el informe de la revisión que deberá presentarse a la Tesorería del Distrito Federal conforme a los lineamientos establecidos en el mismo Artículo 89 y el formato de dictamen propuesto por la Secretaría de Finanzas, que a continuación mostramos.

Formato Para El Informe y Opinión a la Tesorería Del Distrito Federal (Establecido en el Artículo 89 Del Código Financiero Del Distrito Federal)

A la Tesorería del Distrito Federal.

En mi opinión, las obligaciones fiscales a cargo de la compañía X S.A., así como las retenidas en su caso, relacionadas con el Impuesto Predial, Impuesto Sobre Nominas y Derechos por el Suministro de Agua, establecidas en el Código Financiero del Distrito Federal, correspondientes al periodo comprendido del 1° de enero de 20XX al 31 de diciembre de 20XX fueron cumplidas, según análisis que obra en los anexos del dictamen.

Atentamente:

Fecha de cuando se emite el dictamen
Nombre y firma del Licenciado en Contaduría dictaminador
Registro asignado por la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería del Distrito Federal

Dentro del cual se pueden distinguir los siguientes elementos:

- 1) Destinatario
- 2) Identificación de las obligaciones sujetas a revisión
- 3) Periodo dictaminado
- 4) La opinión
- 5) Fecha de la emisión del Dictamen
- 6) Nombre y firma del Dictaminador
- 7) Registro de certificación otorgado por la autoridad correspondiente

3.1.5 Beneficios del Dictamen

El Código Financiero del Distrito Federal establece en su Artículo 128 lo siguiente: "Tratándose de Créditos Fiscales determinados por las autoridades fiscales, el Secretario de Finanzas o el Procurador Fiscal del Distrito Federal, deberán disminuir el monto del Crédito Fiscal, cuando medie petición del contribuyente y opere indistintamente alguno de los siguientes supuestos " entre los que se menciona en su fracción III, el siguiente "El contribuyente haya presentado dictamen de cumplimiento de obligaciones fiscales"

3.1.6 A quién se dirige el Dictamen

El dictamen de Contribuciones Locales del Distrito Federal va dirigido exclusivamente a la Tesorería del Distrito Federal, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal.

3.2 Concepto de las Contribuciones Locales.

No podemos hablar de contribuciones locales sin antes mencionar lo establecido en el Artículo 31 constitucional en su fracción IV:

Es obligación de todos los mexicanos la de 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.

Por lo antes mencionado podemos conceptuar que las contribuciones locales son medios de recaudación que el Gobierno del Distrito Federal establece para allegarse de recursos financieros con los cuales pueda cubrir el gasto público; mismas que personas físicas y morales se obligan a cubrir con el solo hecho de establecerse en esta demarcación territorial.

3.2.1. Antecedentes de las contribuciones

Los antecedentes de las contribuciones provienen desde la época prehispánica y se distinguen en las siguientes etapas:

Época Precortesiana

La historia mexicana hace en este lugar una digresión y particular memoria de los grandes tributos y riquezas que entraban en la ciudad de México.

El defender la honra de su rey y defensa de su patria, fueron las causas suficientes para dar principio a las guerras y por lo tanto obtener el beneficio del enriquecimiento y tributación del pueblo.

Las grandes riquezas y tributaciones estaban concentrados en piedras preciosas, telas finas, aves, animales exóticos, arte fino, especies, frutos, tierras etc.; en fin una gran diversidad de tributar, como costumbre en cada población del país.

División de tributos

Los tributos que existían entre los aztecas pueden dividirse en dos grandes grupos:

- a) Los impuestos que se cargaban a los pueblos sometidos por los aztecas.
- b) Los tributos anteriores que debían de pagar los propios mexicanos.

Aquellos pueblos que estaban sometidos a los aztecas tenían que pagar los tributos siguientes: en especie o mercancía y tributos en servicios personales.

Los servicios personales consistían tanto en la obligación de labrar las tierras que señalaban los vencedores, como en llevar cargas, bastimentos y armas a cuestras y aun prestar hogar a los guerreros del pueblo al cual tributaban y contingentes para la guerra.

Los mexicanos pagaban a sus señores naturales el tributo religioso y el tributo en tiempo de guerra.

Como entre los aztecas se hallaba arraigado el culto religioso a sus diferentes dioses, era natural que existieran también muchos ministros; para el sostenimiento y gastos de reparación de los templos se tenían dedicadas grandes extensiones de tierras, denominadas teotoalpan o tierras de los dioses, y tres clases de tributos: el de las primicias de los frutos del campo, el de mantenimiento, bebidas, carbón, leña, copal y vestidos, y tributo de servicios, labrando los terrenos dedicados a los templos.

Tributos en tiempo de guerra

Los pueblos sometidos a los mexicanos tenían la obligación de seguirlos en la guerra, a cuyo efecto se les señalaba la gente con quien deberían de contribuir.

En los “Calpulli”³ de México, había tierras destinadas al cultivo, cuyos productos estaban dedicados exclusivamente al mantenimiento del ejército en tiempo de guerra. El servicio de guerra consistía también en llevar las armas y equipaje a los guerreros. a nadie le valía razón ni excusa para exceptuarse del

³ Callpuli. Grupo social formado por familias de ascendencia común y sus aliados en épocas náhuatl precolombina. GRIJALBO. Gran diccionario enciclopédico ilustrado pág. 321

pago del tributo; si era pobre, debía trabajar; si estaba enfermo, se esperaba a que sanase. Los exactores perseguían a todos con la mayor crueldad y tenían facultad para vender como esclavos a los incumplidos

Epoca Colonial

México en la colonia era representado por un virrey, asistido por órganos locales con cierto grado de autonomía vigilada y vivía entre súbditos de la Corona Española.

Declarada y reconocida la obligación de contribuir al superior político, queda el tributo establecido en la Nueva España, basado en la aplicación de un principio político casi tan antiguo como la humanidad: el de que los vasallos o los súbditos tienen que pagar tributo al soberano o señor supremo.

Hernán Cortes no había hecho otra cosa que recoger el principio anterior, y ponerlo en ejecución a su forma antes de recibir instrucciones o normas de su rey, lo que es considerado la primera exacción tributaria.

Si era tributo de vasallos, debió corresponder al rey de España. Sin embargo, Cortes lo distribuyó como si fuera botín; sus miras se dirigían a canalizar los tributos hacia los conquistadores, como una recompensa que los indemnizara de los gastos y sacrificios de la Conquista.

Cortés sabía que sus designios chocarían con los del soberano español, opuesto a los repartimientos. Pero así mismo sabía bien que la necesidad de recompensar a militantes y de mantenerlos como guardianes de la tierra forzaría a dicho soberano a ceder en parte.

Cortés impuso a los indios de los pueblos sometidos tributos ordinarios, los mismos que solían dar a Moctezuma les mando a que le diesen y tributasen cuatrocientas cargas de maíz y que les ayudasen a la Conquista.

A mediados del siglo XVI, el tributo prehispánico permanece en gran parte, vivo. Los españoles lo utilizaron en un principio tal como lo hallaron y fueron acomodándolo luego a las normas europeas y al régimen económico-social que se iba formando en la Nueva España.

Las contribuciones durante la dominación española estaban comprendidas de la siguiente forma.

1. Impuesto sobre el comercio exterior
2. Impuestos y gravámenes en el comercio interior
3. Impuestos sobre la agricultura y ganadería
4. Impuestos sobre actos, documentos y contratos: papel sellado
5. Impuestos sobre juegos, diversiones y espectáculos públicos: lotería
6. Impuesto de capacitación: tributos medio real de fábrica, medio real de hospital y medio real de suministros

México Independiente

En los primeros años de la vida independiente de México, el país se encontró en gran desorientación desde todos los puntos de vista y, como consecuencia y con mayor razón, en materia de finanzas.

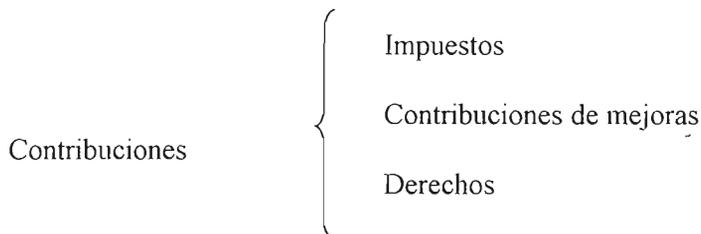
Un factor para juzgar la situación financiera que prevaleció fue la guerra de independencia, con sus 11 años de duración y su prolongación mediante luchas internas, invasiones, estado de inquietud e incertidumbre que terminó en el tercer cuarto del siglo XIX. Durante todos esos años, el caos trajo como consecuencia la disminución de las fuentes de riqueza, con el subsecuente empobrecimiento del erario, el aumento de sus gastos y de las cuotas impositivas para cubrir el déficit. El resultado natural fue el contrabando y la venalidad de los agentes fiscales, quienes no se sentían vigilados y carecían de freno en su afán de riqueza, ya que tenían conciencia de la falta de comunicaciones que impedían una rápida acción para que les exigieran responsabilidades. A ello se agregaba la inseguridad derivada de los cambios frecuentes de gobernantes, cada uno de los cuales desconocía la maquinaria de la administración.

3.2.2. Objetivo de las contribuciones locales

La recaudación de ingresos mediante la participación de los diferentes sectores económicos; a través de disposiciones fiscales reguladas por el gobierno del Distrito Federal, y deberán ser destinadas al gasto público entendiéndose este último como aquellos gastos realizados con el fin de crear una infraestructura social”.

3.2.3. Clasificación de las Contribuciones Locales y su importancia

Las contribuciones se clasifican de acuerdo al artículo 31, del Código Financiero en el Distrito Federal.



- a. Impuestos.** Son los que deben de pagar las personas físicas y morales, que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista en el Código Financiero del Distrito Federal y que sean distintas a las señaladas en los incisos **b** y **c**.
- b. Contribuciones de mejoras.** Son aquellas a cargo de personas físicas o morales, privadas o públicas, cuyos inmuebles se beneficien directamente por la realización de obras públicas.
- c. Derechos.** Son las contraprestaciones por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Distrito Federal, con excepción de las concesiones o los permisos así como por recibir servicios que presta la entidad en sus funciones de derecho público, excepto cuando se presten por organismos descentralizados u órganos desconcentrados cuando, en este último caso, se trate de contraprestaciones que no se encuentren previstas como tales en el Código Financiero del Distrito Federal.

Así mismo el gobierno del Distrito Federal percibe ingresos por concepto de productos y aprovechamientos los cuales están definidos en el artículo 32 del Código Financiero del Distrito Federal de la siguiente manera:

Son productos: Las contraprestaciones por los servicios que preste el Distrito Federal en sus funciones de derecho privado, así como por el uso aprovechamiento y enajenación de sus bienes de dominio privado.

Son aprovechamientos: Los ingresos que percibe el Distrito Federal por funciones de derecho publico y por el uso, aprovechamiento o explotación de bienes del dominio publico distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamiento, y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal.

Adicionalmente se establecen accesorios de las contribuciones las cuáles se definen en el mismo Código como:

Son accesorios de las contribuciones y de los aprovechamientos; los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización, los cuales participan de la naturaleza de la suerte principal.

Así tenemos que son Impuestos:

- Predial
- Sobre adquisición de inmuebles
- Sobre espectáculos públicos
- Sobre loterías, rifas, sorteos y concursos
- Sobre nóminas
- Sobre tenencia o uso de vehículos
- Sobre hospedaje

Son Contribuciones de Mejoras:

a) Los servicios básicos

- Agua
- Instalaciones sanitarias
- Alumbrado público

b) Los servicios complementarios

- Vialidad

c) Equipamiento

- De salud
- Educación
- Cultura
- Recreación y espacios abiertos
- Deportes
- Seguridad

En ningún caso se pagará contribuciones de mejoras por obras iguales realizadas en un periodo de cinco años.

Son Derechos:

- Por la prestación de servicios por el uso, suministro y aprovechamiento del agua
- Por los servicios de prevención y control de la contaminación ambiental
- Por los servicios de construcción y operación hidráulica
- Por los servicios de expedición de licencias
- Del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, y del Archivo General de Notarias
- Por la prestación de servicios del Registro Civil
- Por los servicios de control vehicular
- Por los derechos de las concesiones de inmuebles
- Por cuotas de recuperación por servicios médicos
- Por los servicios de alineamiento y señalamiento de número oficial y de expedición de constancias de zonificación y de uso de inmuebles
- Por descarga de la red de drenaje
- Derecho por los servicio de recolección y recepción de residuos sólidos
- Otros derechos etc.

Son Productos:

1. Por la prestación de servicios que corresponde a funciones de derecho privado:

- Policía auxiliar
- Policía bancaria industrial

- Otros

2. Por el uso, aprovechamiento o enajenación de bienes de dominio privado:

- Tierras y construcciones
- Enajenación de muebles e inmuebles
- Intereses de valores, créditos y bonos
- Programa del uso eficiente del agua
- Planta de asfalto
- Otros

Son Aprovechamientos:

- Multas de tránsito
- Otras multas administrativas, así como las impuestas por las autoridades judiciales y reparación del daño denunciado por los ofendidos
- Recuperación de impuestos federales
- Reposición de gastos que tengan por objeto mantener el orden y la seguridad en la presentación de espectáculos públicos
- Aportaciones en efectivo por fraccionamiento de terrenos, por la construcción de conjuntos habitacionales, así como por quienes construyen obras nuevas para la dotación general de la infraestructura, equipo y servicios urbanos
- Ventas de bases para licitaciones publicas
- Otros no especificados

Adicionalmente el Distrito Federal recibe ingresos por otro tipo de conceptos que brevemente expondremos:

Participaciones en ingresos federales:

- Por el general de participaciones
- Por el fondo de fomento municipal
- Por la participación de la recaudación del impuesto sobre tenencia o uso de vehículos
- Por incentivos de fiscalización y gestión de cobro

- Por multas administrativas impuestas por autoridades federales no fiscales

Adefas

Otros ingresos:

- Ingresos propios de organismos descentralizados y empresas de participación estatal
- Transferencias

Las contribuciones son de orden obligatorias impactando directamente en el desarrollo de cada una de las entidades, delegaciones, municipios y estados; por eso la importancia de que cada ciudadano obtenga derechos cumpliendo antes su obligación como persona física o moral.

3.2.4. Marco Legal de las Contribuciones

Los impuestos deben establecerse por medio de leyes, las cuales deberán apegarse a los principios de legalidad, proporcionalidad, unilateralidad y universalidad o generalidad que en materia tributaria puede enunciarse mediante el aforismo, adoptado por analogía del derecho penal.

De acuerdo a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, los impuestos se deben establecer por medio de leyes, tanto desde el punto de vista material, como formal, es decir, por medio de disposiciones de carácter general, impersonales y emanadas del poder legislativo.

La ley no solo debe establecer el impuesto, sino también fijar su cuantía o proporcionalidad, la cuota, la forma y los términos de computarla y pagarla. De otro modo, la autoridad fiscal y no la ley, como lo ordena la Constitución Federal, fijaría la proporcionalidad del impuesto, con lo cual la tributación tendría un carácter de arbitrario.

Elementos fundamentales de los impuestos:

- Sujeto
- Objeto

- Base
- Tarifa ó Tasa

La interpretación de la ley debe de ser estricta en cuanto a la existencia del tributo y las excepciones de este. Es decir, las contribuciones y sus excepciones solo deben existir en virtud de la ley, y su exigibilidad se reduce a las cargas que ésta consigne. De tal manera solo puede reclamarse un impuesto cuando queda comprendido dentro de la disposición que lo crea, y no caben la analogía ni la mayoría en razón.

Fundamentos legales

En México tenemos leyes federales y leyes locales. Las leyes federales son emitidas por el congreso de la unión de la República Mexicana y son de aplicación general en toda la nación, así tenemos:

- ❖ La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- ❖ Ley Orgánica de la Administración Pública Federal
- ❖ Ley De Adquisiciones, Arrendamiento y Servicio del Sector Público
- ❖ Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas
- ❖ Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos
- ❖ Ley Federal del Trabajo
- ❖ Ley del Impuesto Sobre la Renta
- ❖ Ley del Impuesto al Valor Agregado
- ❖ Ley del Impuesto al Activo
- ❖ Ley del Seguro Social
- ❖ Ley del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) Etc.

Las leyes locales son emitidas por el congreso de la unión de cada estado que compone la Federación Mexicana, en el caso del Distrito Federal estas son emitidas por su Asamblea Legislativa, y solo aplican en la circunscripción territorial de los mismos, así tenemos:

Las leyes locales del Estados de México:

- ❖ Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de México

- ❖ Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de México
- ❖ Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios
- ❖ Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México
- ❖ Código Financiero del Estado de México y Municipios
- ❖ Ley de Obras Publicas del Estado de México
- ❖ Ley de Adquisiciones de Bienes Muebles y Servicios Etc.

Leyes Locales del Distrito Federal:

- ❖ Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal
- ❖ Ley de Procedimientos Administrativos del Distrito Federal
- ❖ Ley de Obras Publica del Distrito Federal
- ❖ Ley de Adquisiciones para el Distrito Federal
- ❖ Código Financiero para el Distrito Federal
- ❖ Ley Del Régimen Patrimonial y del Servicio Público etc.

3.3 Quiénes pueden Dictaminar las Contribuciones Locales

El registro para formular dictámenes del cumplimiento de Contribuciones Locales del Distrito Federal, lo podrán obtener las personas que cumplan con lo estipulado en el Artículo 81 del Código Financiero del Distrito Federal.

- 1) Que tengan cédula Profesional de Licenciado en Contaduría registrado ante la Secretaría de Educación Pública.
- 2) Que sean miembros de un Colegio Profesional que sea reconocido por la Secretaría antes mencionada.

3.3.1 Requisitos para poder Dictaminar

Las personas que cumplan con los requisitos anteriores deberán presentar solicitud de registro ante la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal acompañando copia certificada de los siguientes documentos:

- 1) Cédula Profesional

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

La autoridad deberá proporcionarle un plazo no mayor a quince días naturales contados a partir de la fecha en que se integro debidamente la solicitud. Una vez otorgado el registro el Licenciado en Contaduría deberá comprobar ante la Secretaria , dentro de los tres meses siguientes a cada año, que es un socio activo del colegio profesional y presentar constancia de actualización de conocimientos sobre Contribuciones Locales, expedida por dicho Colegio, o constancia de que sustentó y aprobó el examen correspondiente ante la autoridad fiscal.

3.3.2 Impedimentos para emitir el Dictamen

Son impedimentos para que el Contador Público dictamine el cumplimiento de obligaciones fiscales del Código Financiero del Distrito Federal según el Artículo 85.

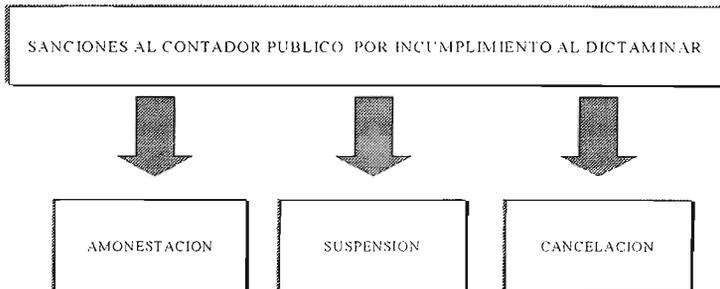
- a) Ser cónyuge, pariente por consanguinidad o civil en línea recta sin limitación de grado, transversal dentro del cuarto grado y por afinidad dentro del segundo, del propietario o socio principal de la empresa o de algún director, administrador o empleado que tenga intervención importante en la administración;
- b) Ser o haber sido en el ejercicio fiscal que dictamina, director, miembro del consejo administrativo, administrador o empleado 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 retribuyan sus servicios.

El comisario de la sociedad no se considerará impedido para dictaminar, salvo que concurra otra de las mencionadas en este artículo;

- 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 dictamine, alguna injerencia o vinculación económica en los negocios del 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 prestando sus servicios en la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal o de cualquier otro organismo fiscal competente para determinar contribuciones locales o federales;
- g) Ser agente o corredor de bolsa de valores en el ejercicio, y
- h) Encontrarse vinculado en cualquier otra forma con el contribuyente, que le impida independencia e imparcialidad de criterio.

3.3.3 Sanciones al Licenciado en Contaduría por incumplimientos al Dictaminar

Cuando el Licenciado en Contaduría no de cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Código Financiero del Distrito Federal y en las reglas de carácter general que al efecto publique la Secretaría de Finanzas, las autoridades fiscales previa audiencia estarán facultadas para:



I.- Amonestar por escrito cuando:

- a) Se presente incompleta la información ya sea en el aviso o carta de presentación, en el informe o en los anexos; Se presente el dictamen fuera del plazo establecido y/o no se cumpla con las normas de auditoría.
- b) No proporcione los papeles de trabajo, información y documentos que la autoridad considere pertinentes para cerciorarse del cumplimiento de la obligaciones fiscales cuando la autoridad lo requiera.

II.- Suspender los efectos de su registro para emitir dictámenes, cuando:

- a) Formule el dictamen y no cuente con registro actualizado ante la Secretaría, el dictamen no se formule conforme a las disposiciones del Código Financiero del Distrito Federal y de las reglas de carácter general que expida la Secretaría y no emita conjuntamente con el dictamen un informe sobre la situación fiscal del contribuyente. En estos casos la suspensión se hará por un año en la primera ocasión y dos años para la segunda;
- b) No formule el dictamen debiendo hacerlo. En este caso la suspensión será hasta un año para la primera ocasión y dos para la segunda;

- c) Acumule dos amonestaciones. En este caso la suspensión será hasta por dos años, y
- d) Se encuentre sujeto a proceso por la comisión de delitos de carácter fiscal o delitos intencionales que ameriten pena corporal, en este caso, la suspensión durará el tiempo en que el Licenciado en Contaduría se encuentre sujeto a dicho proceso; y
- e) El Licenciado en Contaduría se haya auxiliado de personas distintas a las personas autorizadas por la secretaría para realizar avalúos sobre bienes inmuebles con la finalidad de determinar la base gravable del Impuesto Predial. En este caso la suspensión será un año para la primera ocasión y dos para la segunda.

El computo de las amonestaciones, se hará por cada actuación del Licenciado en Contaduría independientemente del contribuyente a que se refieran.

III.- Proceder 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. Para estos efectos se entiende que hay reincidencia cuando el Licenciado en Contaduría acumule tres suspensiones, y
- b) Hubiera participado en la comisión de delitos de carácter fiscal o delitos internacionales que ameriten pena corporal, respecto de los cuales se haya dictado sentencia definitiva que lo declare culpable.

IV.- La audiencia a que se refiere este artículo, se sujetará a lo siguiente:

- a) Determinada la irregularidad, se le notificará por oficio al Licenciado en Contaduría, concediéndole un plazo de quince días naturales contados a partir de la fecha de su notificación, a efecto de que manifieste, por escrito, lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas documentales pertinentes, mismas que deberá acompañar a su escrito; y
- b) Agotada la fase anterior, con vista en los elementos que obren en el expediente, la Secretaría emitirá la resolución que proceda.

3.3.4 Personas en las que se puede auxiliar al Licenciado en Contaduría para Dictaminar

Hasta el ejercicio de 2003 se establecía en el Código que el Licenciado en Contaduría podía auxiliarse de personas que puedan practicar avalúos para efectos del Impuesto Predial; para el ejercicio 2004 el Código Financiero del Distrito Federal, señala que el Licenciado en Contaduría deberá solicitar al contribuyente que obtenga opinión por escrito de las personas que puedan presentar avalúos ante la Secretaría. de Finanzas del Distrito Federal, las cuales solo podrán ser las siguientes:

- I.- Peritos valuadores debidamente registrados ante la autoridad fiscal;
- II.- Instituciones de Crédito.
- III.- Sociedades civiles o mercantiles cuyo objeto específico sea la realización de avalúos, las cuales deberán tener cuando menos el 51% de su capital suscrito por las personas físicas a que se refiere el presente inciso.
- IV.- Dirección General de Patrimonio Inmobiliario;
- V.- Corredores Públicos.

Las instituciones de crédito, así como las sociedades civiles o mercantiles a que se hace mención, deberán auxiliarse para la realización de avalúos de personas físicas registradas ante la autoridad fiscal.

Las cuales deberán de cumplir los siguientes requisitos:

- a) Que tengan registro como perito valuador de bienes inmuebles otorgada por el Colegio Profesional respectivo en concordancia con la ley de la materia, o registro de la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario;
- b) Que tenga como mínimo una experiencia de dos años en valuación inmobiliaria;
- c) Que tengan conocimientos suficientes en:

Los procedimientos y lineamientos técnicos;

- Los manuales de valuación que la propio autoridad emita;
 - Del mercado de inmuebles del Distrito Federal;

 - Someterse a los exámenes teórico-práctico que la autoridad fiscal estime conveniente;
- d) Que tenga título profesional en algún ramo relacionado con la materia valuatoria, registrado ante la autoridad competente, o que legalmente se encuentren habilitados para ejercer como corredores, y que figuren en la lista de peritos autorizados del colegio profesional respectivo, en concordancia con la ley de la materia.

Por otro lado los corredores públicos deberán acreditar ante la autoridad fiscal los requisitos de los incisos b, c y d anteriores.

Las personas a que se refieren las fracciones I y IV del artículo en mención , deberán presentar a mas tardar el día 15 de cada mes, copia de los avalúos que suscriban realizados en el mes inmediato anterior, respecto de inmuebles ubicados en el Distrito Federal.

En el caso de que las personas autorizadas por la autoridad fiscal o registradas ante ella, practiquen avalúos sin ajustarse a los procedimientos y lineamientos técnicos y a los manuales de valuación técnicos emitidos por la misma, dicha autorización o registro, podrán ser suspendidas de seis a treinta y seis meses.

Estos avalúos tendrán una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha en que se efectúen, salvo alguna modificación durante dicho periodo.

CAPITULO IV

Requisitos Fiscales a Considerar en la Realización y Presentación del Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales

4.1. Aviso para la presentación del Dictamen y plazo para presentarlo

Conforme lo establece el Artículo 83 del Código Financiero del Distrito Federal los contribuyentes que dictaminen el cumplimiento de sus obligaciones fiscales deberán presentar, dentro de los cinco meses siguientes a la terminación del periodo a dictaminar, el aviso a las autoridades fiscales en las forma oficial aprobada. Anexando relación de los inmuebles a considerar en el dictamen, así como las bases de las contribuciones declaradas. Aún cuando el aviso se presente por primera vez.

En caso de que el aviso se presente con posterioridad al plazo establecido la autoridad podrá autorizar la procedencia del dictamen, previa análisis de las causas que motivaron el atraso.

El aviso deberá ser suscrito por el contribuyente y por el Licenciado en Contaduría que vaya a dictaminar en los formatos establecidos para tal efecto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

4.1.1 Causas por las que queda sin efecto el aviso para la presentación del Dictamen

El aviso no surtirá efectos en los siguientes casos:

- a. No se presente en el formato autorizado
- b. El Licenciado en Contaduría no cuente con registro o su registro este suspendido
- c. Exista impedimento del Licenciado en Contaduría
- d. Se este practicando visita domiciliaria, excepto cuando el contribuyente se encuentre obligado

e. No compruebe ante la Secretaría dentro del plazo establecido, que es socio activo del Colegio Profesional y no presente la constancia respectiva.

6) Cuando se presente de manera extemporánea, los obligados deberán cumplir necesariamente con la esta obligación.

4.1.2 Renuncia o sustitución del Licenciado en Contaduría

Conforme al Artículo 84 del Código Financiero del Distrito Federal; el contribuyente podrá sustituir al dictaminador designado en el aviso presentado, para lo cual 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 Licenciado en Contaduría 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. Esta notificación deberá realizarse en el formato que al efecto se publique.

Los contribuyentes que no obligados y que voluntariamente hayan presentado aviso de presentación de dictamen, podrán renunciar a su presentación; siempre y cuando lo comuniquen a la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería del Distrito Federal, a mas tardar dentro del quinto mes siguiente al cierre del ejercicio a dictaminar.

4.2 Presentación del Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales

El dictamen de contribuciones locales deberá presentarse de igual forma para los contribuyentes obligados como para los voluntarios, dentro de los siete meses siguientes a la conclusión del ejercicio a dictaminar. Según el Artículo 86 del Código Financiero del Distrito Federal.

Las autoridades fiscales podrán 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 y presentarse ante la Secretaría a mas tardar quince días naturales antes del vencimiento del plazo de presentación, señalando los motivos que tuviese para el retraso. Se considerará concedida la prórroga hasta por un mes, si dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de presentación de la solicitud de prórroga, la Secretaría no da contestación conforme al Artículo 87 del Código Financiero para el Distrito Federal.

4.2.1 Anexos al Dictamen

Los anexos del Dictamen Fiscal se encuentran dentro del instructivo para la formulación y presentación del Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales emitido en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y los cuáles estén relacionados de la siguiente manera:

INDICE DE ANEXOS

Dictamen del cumplimiento de obligaciones fiscales, establecidas en el Código Financiero del Distrito Federal, por el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 20XX.

ANEXO	CONCEPTO
	IMPUESTO PREDIAL
1.1	Datos generales del inmueble
1.2	Determinación del valor catastral con base a valores unitarios de suelo y construcción
1.3	Determinación del valor catastral con base a contraprestaciones por otorgar el uso o goce temporal del inmueble
1.4	Comparativo del impuesto determinado por dictamen contra el impuesto pagado y relación de pagos
	IMPUESTO SOBRE NOMINAS
2.1	Relación de conceptos de erogaciones en dinero o en especie por remuneración al trabajo personal subordinado e impuesto determinado y declarado por el contribuyente
2.2	Relación de conceptos de erogaciones en dinero o en especie por remuneración al trabajo personal subordinado e impuesto determinado por dictamen
2.3	Comparativo del impuesto determinado por dictamen contra el impuesto pagado y relación de pagos
	DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
3.1	Datos generales de las tomas de agua
3.2	Determinación de consumos y cálculo de los derechos
3.3	Comparativo de los derechos determinados por dictamen contra los derechos pagados y relación de pagos
	IMPUESTO POR LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE
4.1	Relación de ingresos por concepto de contraprestaciones por servicios de hospedaje y cálculo de impuesto
4.2	Comparativo del impuesto determinado contra el impuesto pagado y relación de pagos
	OTRAS CONTRIBUCIONES
5.1	Determinación de la base gravable para el pago de otras contribuciones y cálculo de la contribución
5.2	Comparativo de las contribuciones determinadas contra las contribuciones pagadas y relación de pagos
6	RELACION DE IMPUESTOS Y DERECHOS A CARGO DEL CONTRIBUYENTE
7	INFORME

4.2.2 Información que se entrega en forma impresa

Los contribuyentes que presenten el dictamen de sus obligaciones fiscales sean obligados o voluntarios deberán acompañar la siguiente documentación según el Artículo 88 del Código Financiero del Distrito Federal.

- 1) Carta de presentación del dictamen;
- 2) El dictamen;
- 3) El informe, y
- 4) Los anexos

4.2.3 Reglas para la formulación y presentación del Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales

La Gaceta Oficial del Distrito Federal del 27 de Febrero de 2003 establece las reglas a seguir para la presentación del Dictamen que nos compete.

Reglas para el Impuesto Predial:

El Licenciado en Contaduría que dictamine deberá determinar el valor catastral de cada uno de los inmuebles propiedad del contribuyente dictaminado conforme a lo siguiente:

- I) Cuando no se otorgue el uso o goce temporal del inmueble, determinará el valor catastral mediante avalúo directo practicado por persona autorizada o mediante la aplicación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, y
- II) En el caso de que se otorgue el uso o goce temporal del inmueble, inclusive para la instalación o fijación de anuncios o cualquier otro tipo de publicidad, se determinará el valor catastral mas alto que resulte, entre lo señalado en el inciso I y el derivado del valor de las contraprestaciones por otorgamiento del uso o goce temporal del inmueble.

Tratándose del valor catastral que se obtenga con base a valores unitarios, estos serán los vigentes en el ejercicio fiscal objeto del dictamen.

Para la determinación del valor catastral de los inmuebles propiedad del contribuyente dictaminado, mediante la aplicación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, el Licenciado en Contaduría deberá:

- I) Determinar si el (los) inmuebles (s) se ubica (n) en los valores del suelo para las colonias catastrales en el Distrito Federal tipo corredor, en caso contrario deberá determinar la delegación región manzana y colonia catastral en que se ubique(n) el inmueble(s) para conocer el valor unitario del suelo tipo área;
- II) Determinar el (los) uso(s) de cada uno de los inmuebles y el rango de niveles de la construcción a fin de establecer el (los) tipo(s) correspondiente(s);
- III) Determinar la(s) clase(s) a la(s) que pertenece(n) el(los) inmuebles(s);
- IV) Determinar el demérito de la construcción; y
- V) Establecer la presencia de instalaciones especiales.

En el caso de que la determinación del valor catastral del inmueble se efectúe mediante la practica de avalúo directo realizado por persona autorizada para el año que se dictamina, dicho avalúo deberá adjuntarse al anexo 1.1..

Determinado el valor catastral, el Licenciado en Contaduría deberá calcular el Impuesto Predial causado en cada bimestre del periodo sujeto a dictamen. Dicho impuesto será comparado con el impuesto que en su caso haya pagado el contribuyente, estableciendo las diferencias.

En caso de que el contribuyente hubiese presentado declaraciones complementarias, deberá señalar con precisión esta situación.

Reglas para el Impuesto Sobre Nóminas:

El promedio mensual del año calendario anterior, de trescientos o mas trabajadores se determinará considerando todos los trabajadores que prestaron servicios personales subordinados durante el año calendario inmediato anterior a la presentación del dictamen. Al efecto el promedio mensual será la suma de los trabajadores de cada uno de los meses del año calendario a dictaminar, dividida entre el número de meses de dicho año.

Cuando el ejercicio sea irregular ,el promedio mensual será la suma de los trabajadores de cada uno de los meses del año calendario a dictaminar, dividida entre el numero de meses que tuvo actividades.

El Licenciado en Contaduría relacionará por concepto, todas la erogaciones por remuneración al trabajo personal subordinado efectuadas por el contribuyente en todos y cada uno de los meses comprendidos en el periodo sujeto a dictamen, por los que haya presentado declaración.

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 y determinando la base gravable en cada uno de los meses sujeto a dictamen.

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

En caso de existir declaraciones complementarias, deberá hacerse constar.

Reglas para los Derechos por el Suministro de Agua:

Para el cálculo promedio de suministro de agua se establece que éste deberá calcularse considerando el consumo total de todas las tomas de las cuales el contribuyente sea usuario, por el año calendario a dictaminar, El promedio bimestral será resultado de dividir el consumo total obtenido, entre el número de bimestres que comprenda dicho año.

Cuando los contribuyentes sean usuarios por un periodo menor a un año , el promedio bimestral será el resultado de dividir el consumo total obtenido entre

el número de bimestres y fracción de bimestres en que se haya sido usuario de la(s) toma(s) que correspondan.

Adicionalmente el Licenciado en Contaduría deberá verificar la existencia del registro cronológico de lecturas del aparato medidor, y con base en éste determinar el consumo bimestral.

En caso de que el contribuyente no declare sus consumos o no lleve registro cronológico de lecturas, se consignará tal situación como observación en el dictamen, elaborando una nota aclaratoria y señalando el procedimiento utilizado para la determinación del consumo.

Cuando no exista medidor instalado o éste se encuentre descompuesto, el Licenciado en Contaduría 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.

Así mismo, deberá verificar que el contribuyente haya efectuado sus pagos por cuota fija, 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 a inmuebles colindantes de un mismo usuario. El Licenciado en Contaduría que dictamine deberá hacer la suma de consumos de dichas tomas y al resultado obtenido aplicará la tarifa correspondiente, debiendo posteriormente prorratar los derechos determinados entre el número de tomas que sirvieron para la sumatoria de consumos, de acuerdo a los metros cúbicos de consumo de cada una.

El Licenciado en Contaduría 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, deberá hacerse constar.

Reglas para otras contribuciones:

En el caso de que el contribuyente opte por dictaminarse en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales por alguna contribución causada distinta al Impuesto Predial, Impuesto sobre Nómina y los Derechos de Agua. El Licenciado en Contaduría determinará los conceptos que integren la base de tributación.

A dicha base se le aplicará la tasa o tarifa correspondiente, o bien, se precisará la cuota fija a cargo del contribuyente que se dictamine.

Se comparará la contribución pagada con la determinada por el Licenciado en Contaduría en el dictamen, estableciéndose las diferencias.

CASO PRÁCTICO

Datos:

Periodo a dictaminar	2003
Contribuyente	Fuentes Juárez, S. C.
Giro	Centro de Capacitación Profesional
Domicilio	Paseo de la Reforma No 202, Col. Juárez delegación Cuauhtémoc México D.F. C.P.06600

a) La compañía cuenta con las siguientes cuentas catastrales:

- 1) 011 221 03 000 7
- 2) 011 221 04 000 6
- 3) 011 228 01 000 2
- 4) 011 228 04 000 9
- 5) 011 196 08 000 3

b) Superficie del terreno:

- 1) 704.86 m²
- 2) 695.52 m²
- 3) 2,164.00 m²
- 4) 848.00 m²
- 5) 1,000.00 m²

c) Antigüedad del inmueble:

- 1) 14 años
- 2) 14 años
- 3) 9 años
- 4) 21 años
- 5) ninguno

Respectivamente,

d) Construcción:

- 1) Cuenta: 000 7; 108 m² ; utilizados como locales comerciales, planta baja, claros cortos totalmente diferenciados, área de atención al público y ½ baño, infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica. acabados de clase media; 2000 m² utilizados como estacionamiento, ambos son planta baja y 1° y 2° niveles, con claros, área de atención al público ½ baño. infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica. acabados económicos.
- 2) Cuenta: 000 6; 84 m² utilizados como locales comerciales, planta baja, claros cortos, área de atención al público, baño e infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica. acabados de clase media y 2000 m² utilizados como estacionamiento, planta baja, 1° y 2° niveles, claros amplios, baño e infraestructura hidráulica, sanitaria y eléctrica. acabados económicos.
- 3) Cuenta: 000 2; 540 m² utilizados como gimnasio, planta baja, a doble altura, baño e instalaciones eléctricas con salidas monofásicas y trifásicas, instalaciones hidrosanitarias ocultas. cancelería de aluminio, pisos con duela de madera y equipo de aire acondicionado. 956.05 m² utilizados como estacionamiento, sótano con claros amplios sin servicios. 2947.73 m² utilizadas como aulas de capacitación, planta baja, 1°, 2° y 3 niveles, claros amplios mayores a tres metros, baños infraestructura, sanitaria y eléctrica.

282.38 m² utilizados como patio, pisos de arena y cemento sin servicios. y 264.00 m² utilizados como oficina, planta baja, claros diferenciados, baños e infraestructura eléctrica y sanitaria. Todos con acabados de clase muy buena,
- 4) Cuenta: 000 9; 365 m² de aulas para capacitación, planta baja, claros amplios, instalaciones eléctricas con salidas normales.
- 5) Cuenta: 000 3; es un terreno sin construcción.

Cuenta Asignada por la Tesorería del Distrito Federal	Cuenta Catastral	Diámetro Toma	Número de Medidor	Marca
2043847497010008	011221030007	5/8 mm	9463330	Shulemberger
0112280100000010	011228010002	25 mm	477304110	Shulemberger
0119121200000019	011192060009	19 mm	39864719	Shulemberger
0111920800000014	011192060009	15 mm	027914	Yuan-Tea
0111921300000018	011192060009	5/6 mm	9423473	Shulemberger
0111920600000017	011192060009	19 mm	39865142	Shulemberger
0111021200000018	011192120001	25 mm	90628512	Badger Meter
2043910405010005	S/N	5/8 mm	9413771	Shulemberger
0112280500000016	S/N	¾ mm	39328870	Shulemberger
2043828692010001	011196080003	13 mm	9413815	Shulemberger

Nota:

Todos los medidores sirven y de todas las cuentas tienen registro cronológico.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2002, la compañía tuvo un promedio de 540 trabajadores.

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DOMICILIO		LIVERPOOL		S1	Nº DE CUENTA CATASTRAL	
CALLE	No EXT	No INT		011 221 03 030 7		
		JUAREZ				
		COLOMBIA				
NAPLES		DINAMARCA				
ENTRE CALLE		Y CALLE				
CUAHTEMOC		8623				
DELEGACION		CÓDIGO POSTAL				
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA	/	/
COPROPIEDAD	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA	/	/
NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMUN						
USO DEL INMUEBLE						
HABITACIONAL	()	NO HABITACIONAL	(X)	MIXTO	()	
SIN CONSTRUCCION	()	SIN CONSTRUCCION CON USO AUTORIZADO	()			
ANTIGUEDAD	14 AÑOS					
FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA	/ / (1)					
FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION INTEGRAL	/ /					
SUPERFICIE DE SUELO	704 86 m ²		SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	108 m ²		
DESCRIPCION						
TIPO	a) USO LOCALES COMERCIALES (C)					
CLASE	b) RANGO DE NIVELES PLANTA BAJA (DE TRES A CINCO NIVELES) DS					
	a) CLAROS CORTO, MENORES TOTALMENTE DIFERENCIADOS PARA SU USO					
	b) USO AREA DE ATENCION AL PUBLICO Y 1/2 BANO					
	c) SERVICIOS SOLO BANO					
	d) INSTALACIONES INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA, SANITARIA Y ELECTRICA					
INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS	a) DESCRIPCION NO TIENE					
AVALUO	SI (X)	NO ()	TIPO	CATASTRAL ()	COMERCIAL (X)	
FECHA DE AVALUO	31 / DIC / 2003					
INSTITUCION DE CREDITO						
SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL						
NOMBRE DEL PERITO VALLADOR	ING. JAVIER ARIAS SAN ROMAN					
Nº DE REGISTRO	91810					
VALOR DEL INMUEBLE						

(1) NOTA: NO SE CONOCE CON PRECISION LA FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION O LA FECHA DE TERMINACION DE OBRA, YA QUE EN AVALUO PRACTICADO EL 3 DE JUNIO DE 2002, SOLO SE MENCIONA LA ANTIGUEDAD DEL INMUEBLE.

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DOMICILIO		No EXT		No INT		No DE CUENTA CATASTRAL	
LIVERPOOL	51					011 221 03 900 7	
CALLE							
JUAREZ							
CÓLONIA							
NAPOLES	DINAMARCA						
ENTRE CALLE	Y CALLE						
CUAUHTEMOC	8660						
DELEGACION	CÓDIGO POSTAL						
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		SI ()	NO (X)	NO ESCRITURA	FECHA	/	/
COPROPIEDAD		SI ()	NO (X)	NO ESCRITURA	FECHA	/	/
NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMUN		_____					
USO DEL INMUEBLE							
HABITACIONAL		()	NO HABITACIONAL	(X)	MIXTO	()	
SIN CONSTRUCCION		()	SIN CONSTRUCCION CON USO AUTORIZADO	()			
ANTIGUEDAD		14 AÑOS					
FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA		/ /		(1)			
FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION INTEGRAL		/ /					
SUPERFICIE DE SUELO		704.86	m2	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION		2.660	m2
DESCRIPCION							
TIPO							
a) USO		ESTACIONAMIENTO (K)					
b) RANGO DE NIVELES		PLANTA BAJA 1o Y 2o NIVEL (DE TRES A CINCO NIVELES) 05					
CLASE							
a) CLAROS		CLAROS AMPLIOS TOTALMENTE DIFERENCIADOS PARA SU USO					
b) USO		ESTACIONAMIENTO TECHADO PARA AUTOS					
c) SERVICIOS		SOLO BANO					
d) INSTALACIONES		INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA SANITARIA Y ELECTRICA					
INSTALACIONES ESPECIALES OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS							
a) DESCRIPCION		NO TIENE					
AVALUO							
SI (X)	NO ()	TIPO	CATASTRAL ()	COMERCIAL (X)			
FECHA DE AVA LUO		21 / DIC / 2003					
INSTITUCION DE CREDITO		_____					
SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL		_____					
NOMBRE DEL PERITO VALUADOR		ING. JAVIER ARIAS SAN ROMAN					
No DE REGISTRO		91810					
VALOR DEL INMUEBLE		_____					

(1) NOTA. NO SE CONOCE CON PRECISION LA FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION O LA FECHA DE TERMINACION DE OBRA, YA QUE EN AVA LUO PRACTICADO EL 3 DE JUNIO DE 2002 SOLO SE MENCIONA LA ANTIGUEDAD DEL INMUEBLE

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DOMICILIO	LIVERPOOL 57		N.º DE CUENTA CATASTRAL	
CALLE	No EXT	No INT	011 221 04 000 8	
JUAREZ COAHUILA				
NAPOLES ENTRE CALLE		DINAMARCA Y CALLE		
CUALTEMOC DELEGACION		6600 CÓDIGO POSTAL		
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA / /
COPROPIEDAD	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA / /
NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMUN				
USO DEL INMUEBLE				
HABITACIONAL	()	NO HABITACIONAL	(X)	MIXTO ()
SIN CONSTRUCCION	()	SIN CONSTRUCCION CON USO AUTORIZADO ()		
ANTIGÜEDAD 14 AÑOS				
FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA / / (1)				
FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION INTEGRAL / /				
SUPERFICIE DE TERRENO 695.52 m ²		SUPERFICIE DE CONSTRUCCION 84 m ²		
DESCRIPCION				
TIPO	a) USO LOCALES COMERCIALES (C)			
CLASE	b) RANGO DE NIVELES PLANTA BAJA (DE TRES A CINCO NIVELES) 05			
	a) CLAROS CORTO MENORES TOTALMENTE DIFERENCIADOS PARA SU USO			
	b) USO AREA DE ATENCION AL PUBLICO Y 1/2 BANO			
	c) SERVICIOS SOLO BANO			
	d) INSTALACIONES INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA SANITARIA Y ELECTRICA			
INSTALACIONES ESPECIALES OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS				
	a) DESCRIPCION NO TIENE			
AVALUO	SI (X)	NO ()	TIPO CATASTRAL ()	COMERCIAL (X)
FECHA DE AVALUO 31 / DIC / 2003				
INSTITUCION DE CREDITO				
SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL				
NOMBRE DEL PERITO VALUADOR INGS. JAVIER ARIAS SAN ROMAN				
No. DE REGISTRO 91810				
VALOR DEL INMUEBLE				

(1) NOTA: NO SE CONOCE CON PRECISION LA FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION O LA FECHA DE TERMINACION DE OBRA YA QUE EN AVALUO PRACTICADO EL 10 DE JUNIO DE 2002 SOLO SE MENCIONA LA ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DOMICILIO		No DE CUENTA CATASTRAL	
LIVERPOOL	57	011 221 04 000 8	
CALLE	No EXT	No INT	
AREZ			
COLONIA			
NAPOLES	DINAMARCA		
ENTRE CALLE	Y CALLE		
CUALTEMOC	8600		
DELEGACION	CODIGO POSTAL		
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA
FECHA	/ /		
COPROPIEDAD	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA
FECHA	/ /		
NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMUN			
USO DEL INMUEBLE			
HABITACIONAL	()	NO HABITACIONAL	(X)
MIXTO	()		
SIN CONSTRUCCION	()	SIN CONSTRUCCION CON USO AUTORIZADO	()
ANTIGUEDAD 14 AÑOS			
FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA	/ /	(1)	
FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION INTEGRAL	/ /		
SUPERFICIE DE SUELO	695.52 m2	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	200 m2
DESCRIPCION			
TIPO	a) USO	ESTACIONAMIENTO (X)	
CLASE	b) RANGO DE NIVELES	PLANTA BAJA 1o Y 2o NIVEL Y DE TRES A CINCO NIVELES (05)	
	a) CLAROS	CLAROS AMPLIOS TOTALMENTE DIFERENCIADOS PARA SU USO	
	b) USO	ESTACIONAMIENTO TECHADO PARA AUTOS	
	c) SERVICIOS	SOLO BANO	
	d) INSTALACIONES	INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA SANITARIA Y ELECTRICA	
INSTALACIONES ESPECIALES OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS			
	a) DESCRIPCION	NO TIENE	
AVALUO	SI (X)	NO ()	TIPO CATASTRAL ()
			COMERCIAL (X)
FECHA DE AVALUO	31 / DIC / 2003		
INSTITUCION DE CREDITO			
SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL			
NOMBRE DEL PERITO VALUADOR	INS JAVIER ARIAS SAN ROMAN		
No DE REGISTRO	91810		
VALOR DEL INMUEBLE			

(1) NOTA NO SE CONOCE CON PRECISION LA FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION O LA FECHA DE TERMINACION DE OBRA YA QUE EN AVALUO PRACTICADO EL 3 DE JUNIO DE 2002, SOLO SE MENCIONA LA ANTIGUEDAD DEL INMUEBLE

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DOMICILIO		LIVERPOOL		54	No DE C UENTA CATASTRAL		011 228 01 000 2
CALLE	No EXT	No INT					
JUAREZ COLONIA							
NAPOLES		DINAMARCA					
ENTRE CALLE		Y CALLE					
CUAL ITEMOC	6600						
DELEGACION	CODIGO POSTAL						
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA	/	/	
COPROPIEDAD	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA	/	/	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMUN							
USO DEL INMUEBLE							
HABITACIONAL	()	NO HABITACIONAL	(X)	MIXTO	()		
SIN CONSTRUCCION	()	SIN CONSTRUCCION CON USO AUTORIZADO	()				
ANTIGUEDAD	9 AÑOS						
FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA	/	/	(1)				
FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION INTEGRAL	/	/					
SUPERFICIE DE SUELO	2 184 02 m ²		SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	540 23 m ²			
DESCRIPCION							
TIPO	a) USO	GIMNASIO					
	b) RANGO DE NIVELES	PLANTA BAJA (DE UNO A DOS NIVELES) 02					
CLASE	a) CLAROS	A DOBLE ALTURA					
	b) USO	AREA DEPORTIVA					
	c) SERVICIOS	LO INDISPENSABLE PARA SU USO BANO					
	d) INSTALACIONES	INSTALACIONES ELECTRICAS CON SALIDAS MONOFASICAS Y TRIFASICAS, INSTALACIONES HIDROSANITARIAS OCULTAS					
INSTALACIONES ESPECIALES OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS	CANCELERIA DE ALUMINIO, PISOS CON DUELA DE MADERA Y EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO						
a) DESCRIPCION							
AVALUO	SI (X)	NO ()	TIPO	CATASTRAL ()	COMERCIAL (X)		
FECHA DE AVALUO	31 / DIC / 2003						
INSTITUCION DE CREDITO							
SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL							
NOMBRE DEL PERITO VALUADOR	ING JAVIER ARIAS SAN ROMAN						
Nº DE REGISTRO	91810						
VALOR DEL INMUEBLE							

(1) NOTA LA ANTIGUEDAD ES CONSIDERADA CONFORME A UN PROMEDIO DE LA ANTIGUEDAD POR CADA UNA DE LAS AREAS QUE CONFORMAN AL INMUEBLE CON BASE A LA VIDA UTIL QUE REFLEJA EL AVALUO MENCIONADO

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
 POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DOMICILIO		LIVERPOOL		54		No DE CUENTA CATASTRAL	
CALLE		No EXT		No INT		011 228 01 000 7	
		JUAREZ					
		COLOMIA					
NAPOLES		DINAMARCA					
ENTRE CALLE		Y CALLE					
CUALQUIMOC		6600					
DELEGACION		CODIGO POSTAL					

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA	/	/
COPROPIEDAD	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA	/	/
*NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMUN						

*USO DEL INMUEBLE						
HABITACIONAL	()	NO HABITACIONAL	(X)	MIXTO	()	
SIN CONSTRUCCION	()	SIN CONSTRUCCION CON USO AUTORIZADO	()			

ANTIGUEDAD	9 AÑOS
FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA	/ / (1)
FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION INTEGRAL	/ /

SUPERFICIE DE SUELO	2 164 00 m ²	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	956 05 m ²
---------------------	-------------------------	----------------------------	-----------------------

		DESCRIPCION
TIPO	a) USO	ESTACIONAMIENTO (X)
	b) RANGO DE NIVELES	SOTANO (DE UNO A DOS NIVELES) 02
CLASE	a) CLAROS	AMPLIOS TOTALMENTE DIFERENCIADOS PARA SU USO
	b) USO	ESTACIONAMIENTO TECHADO PARA AUTOS
	c) SERVICIOS	NO TIENE
	d) INSTALACIONES	NO TIENE

INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS	
a) DESCRIPCION	NO TIENE

AVALUO	SI (X)	NO ()	TIPO	CATASTRAL ()	COMERCIAL (X)
--------	----------	--------	------	---------------	-----------------

FECHA DE AVALUO	31 / DIC / 2003
INSTITUCION DE CREDITO	
SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL	
NOMBRE DEL PERITO VALUADOR	ING JAVIER ARIAS SAN ROMAN
No DE REGISTRO	37810
VALOR DEL INMUEBLE	

(1) NOTA: LA ANTIGUEDAD ES CONSIDERADA CONFORME AL PROMEDIO DE LA ANTIGUEDAD POR CADA UNA DE LAS AREAS QUE CONFORMAN AL INMUEBLE CON BASE A LA VIDA UTIL QUE REFLEJA EL AVALUO MENCIONADO

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DOMICILIO		No DE CUENTA CATASTRAL	
1 RIVERPOOL	54	011 228 01 000 2	
CALLE	Nº EXT	No INT	
	JUAREZ		
	COLONIA		
NAPOLES	DINAMARCA		
ENTRE CALLE	Y CALLE		
CUAUHTEMOC	6903		
DELEGACION	CODIGO POSTAL		
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CO-DOMINIO	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA
CO-PROPIEDAD	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA
NOMBRE DEL REPRESENTANTE COM/LN			
USO DEL INMUEBLE			
HABITACIONAL	()	NO HABITACIONAL	(X)
SIN CONSTRUCCION	()	SIN CONSTRUCCION CON USO AUTORIZADO	()
MIXTO	()		
ANTIGUEDAD	9 AÑOS		
FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA	/ / (1)		
FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION INTEGRAL	/ /		
SUPERFICIE DE SUELO	2 164 00 m ²	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	2 947 73 m ²
DESCRIPCION:			
TIPO	a) USO AULAS DE CAPACITACION PROFESIONAL (0)		
b) RANGO DE NIVELES	PLANTA BAJA, 1o, 2o Y 3o NIVELES (DE TRES A CINCO NIVELES) OS		
CLASE	a) CLAROS AMPLIOS MAYORES A TRES METROS		
b) USO	AULAS PARA LA ENSEÑANZA A NIVEL PREPARATORIA		
c) SERVICIOS	BANOS PRIVADOS Y BANOS PARA ESTUDIANTES		
d) INSTALACIONES	INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA, SANITARIA Y ELECTRICA		
INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS	a) DESCRIPCION		
AVALUO	SI (X)	NO ()	TIPO CATASTRAL ()
FECHA DE AVALUO	31 / DIC / 2003		
INSTITUCION DE CREDITO			
SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL			
NOMBRE DEL PERITO VALUADOR	ING. JAVIER ARIAS SAN ROMAN		
No DE REGISTRO	91810		
VALOR DEL INMUEBLE			

(1) NOTA LA ANTIGUEDAD ES CONSIDERADA CONFORME A UN PROMEDIO DE LA ANTIGUEDAD POR CADA UNA DE LAS AREAS QUE CONFORMAN AL INMUEBLE CON BASE A LA VIDA ÚTIL QUE REFLEJA EL AVALUO MENCIONADO

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DOMICILIO		No EXT		54		No INT		No DE CUENTA CATASTRAL	
LIVERPOOL		CALLE		JUAREZ		COLONIA		011 238 01 000 2	
NÚMEROS ENTRE CALLE		DINAMARCA		Y CALLE					
CUAUHTEMOC		DELEGACION		CODIGO POSTAL		8670			
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO		SI ()		NO (X)		NO ESCRITURA		FECHA / /	
COPROPIEDAD		SI ()		NO (X)		NO ESCRITURA		FECHA / /	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMUN									
USO DEL INMUEBLE									
HABITACIONAL		()		NO HABITACIONAL		(X)		MIXTO ()	
SIN CONSTRUCCION		()		SIN CONSTRUCCION CON USO AUTORIZADO		()			
ANTIGUEDAD		9 AÑOS							
FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA		/ /		()					
FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION INTEGRAL		/ /							
SUPERFICIE DE SUELO		2,164.00 m2		SUPERFICIE DE CONSTRUCCION		282.38 m2			
DESCRIPCION									
TIPO		a) USO PATIO (PE)							
b) RANGO DE NIVELES		UNO (UNICO)							
CLASE		a) CLAROS PISOS DE ARENA Y CEMENTO							
b) USO		PATIO							
c) SERVICIOS		NO TIENE							
d) INSTALACIONES		NO TIENE							
INSTALACIONES ESPECIALES OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS									
a) DESCRIPCION		NO TIENE							
AVALUO		SI (X)		NO ()		TIPO CATASTRAL ()		COMERCIAL (X)	
FECHA DE AVALUO		31 / DIC / 2003							
INSTITUCION DE CREDITO									
SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL									
NOMBRE DEL PERITO VALUADOR		ING JAVIER ARIAS SAN ROMAN							
No DE REGISTRO		91810							
VALOR DEL INMUEBLE									

*) NOTA LA ANTIGUEDAD ES CONSIDERADA CONFORME A UN PROMEDIO DE LA ANTIGUEDAD POR CADA UNA DE LAS AREAS QUE CONFORMAN AL INMUEBLE CON BASE A LA VIDA UTIL QUE REFLEJA EL AVALUO MENCIONADO

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

COMICILIO		LIVERPOOL		S4	No DE CUENTA CATASTRAL		011 228 01 000 2
CALLE	No EXT	No INT					
		JUAREZ					
		COLOMA					
NAPOLES		DINAMARCA					
ENTRE CALLE		Y CALLE					
CUALTEMOC		6600					
DELEGACIÓN		CÓDIGO POSTAL					
REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA	/	/	
COPROPIEDAD	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA	/	/	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMUN	_____						
USO DEL INMUEBLE							
HABITACIONAL	()	NO HABITACIONAL	(X)	MIXTO	()	()	
SIN CONSTRUCCION	()	SIN CONSTRUCCION CON USO AUTORIZADO	()				
ANTIGUEDAD	9 AÑOS						
FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA	/	/	(1)				
FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION INTEGRAL	/	/					
SUPERFICIE DE SUELO	2,164.00	m2	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	264.09	m2		
DESCRIPCION							
TIPO	a) USO	OFICINA					
CLASE	b) RANGO DE NIVELES	PLANTA BAJA (DE UNO A DOS NIVELES) 02					
	a) CLAROS	AMPLIOS TOTALMENTE DIFERENCIADOS PARA SU USO					
	b) USO	OFICINA					
	c) SERVICIOS	BANOS					
	d) INSTALACIONES	INFRAESTRUCTURA ELECTRICA Y SANITARIA					
INSTALACIONES ESPECIALES OBRAS COMPLEMENTARIAS Y EVENTOS ACCESORIOS	a) DESCRIPCION	NO TIENE					
AVALUO	SI (X)	NO ()	TIPO	CATASTRAL ()	COMERCIAL (X)		
FECHA DE AVALUO	31 / DIC / 2003						
INSTITUCION DE CREDITO	_____						
SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL	_____						
NOMBRE DEL PERITO VALUADOR	ING JAVIER ARIAS SAN ROMAN						
No DE REGISTRO	91810						
VALOR DEL INMUEBLE	_____						

(1) NOTA LA ANTIGUEDAD ES CONSIDERADA CONFORME A UN PROMEDIO DE LA ANTIGUEDAD POR CADA UNA DE LAS AREAS QUE CONFORMAN AL INMUEBLE CON BASE A LA VIDA UTIL QUE REFLEJA EL AVALUO MENCIONADO

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DOMICILIO	35 Y 37		No DE CUENTA CATASTRAL
MARSELA	CALLE	No EXT	011 228 04 000 P
		No INT	
	JUAREZ		
	COLONIA		
DISTRITO	NAPOLIS		
ENTRE CALLES	Y CALLE		
CUALITATIVO	6600		
DELEGACION	CÓDIGO POSTAL		

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CO-DOMINIO	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA / /
CO-PROPIEDAD	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA / /
NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMUN	_____			

USO DEL INMUEBLE

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

ANTIGUEDAD 21 AÑOS

FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA / / (1)

FECHA DE LA ULTIMA REMODELACION INTEGRAL / /

SUPERFICIE DE SUELO 848.00 m2 SUPERFICIE DE CONSTRUCCION 365 m2

DESCRIPCION:

TIPO a) USO SALONES

b) RANGO DE NIVELES PLANTA BAJA (DE UNO A DOS NIVELES)

CLASE a) CLAROS AMPLIOS TOTALMENTE DIFERENCIADOS PARA SU USO

b) USO ALAS PARA CAPACITACION

c) SERVICIOS NO TIENE

d) INSTALACIONES INSTALACIONES ELECTRICAS CON SALIDAS NORMALES

INSTALACIONES ESPECIALES OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS

a) DESCRIPCION NO TIENE

AVALUO SI (X) NO () TIPO CATASTRAL () COMERCIAL (X)

FECHA DE AVALUO 31 / DIC / 2003

INSTITUCION DE CREDITO _____

SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL _____

NOMBRE DEL PERITO VALUADOR ING JAVIER ARIAS SAN ROMAN

Nº DE REGISTRO 91810

VALOR DEL INMUEBLE _____

(1) - NOTA: ESTE PREDIO SE ADQUIRIO CON FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2004 MEDIANTE CONTRATO DE ENAJENACION 40 777 EN LA NOTARIA No. 75 del D.F.

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE
 POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DOMICILIO		32		No. DE CUENTA CATASTRAL	
DINAMARCA	CALLE	N: EXT	No INT	011 166 08 000	
JUAREZ COLOCHA					
HAMBURGO					
ENTRE CALLE					
DELEGACIÓN					

REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA	/ /
COPROPIEDAD	SI ()	NO (X)	No ESCRITURA	FECHA	/ /
NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMUN	_____				

USO DEL INMUEBLE	HABITACIONAL ()	NO HABITACIONAL (X)	MIXTO ()
	SIN CONSTRUCCION ()	SIN CONSTRUCCION CON USO AUTORIZADO ()	

ANTIGUEDAD	N/A
FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA	/ / (1)
FECHA DE LA ÚLTIMA REMODELACION INTEGRAL	/ /

SUPERFICIE DE SUELO	1 023.02 m2	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION	m2
---------------------	-------------	----------------------------	----

DESCRIPCIÓN

TIPO	a) USO	TERRENO SIN CONSTRUCCION
	b) RANGO DE NIVELES	_____
CLASE	a) CLAROS	_____
	b) USO	_____
	c) SERVICIOS	_____
	d) INSTALACIONES	_____

*INSTALACIONES ESPECIALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ELEMENTOS ACCESORIOS	
1) DESCRIPCION	_____

AVALUO	SI (X)	NO ()	TIPO	CATASTRAL ()	COMERCIAL (X)
--------	----------	--------	------	---------------	-----------------

FECHA DE AVVALUO	31 / DIC / 2003
INSTITUCION DE CREDITO	_____
SOCIEDAD CIVIL O MERCANTIL	_____
NOMBRE DEL PERITO VALUADOR	ING. JAVIER ARIAS SAN ROMAN
No. DE REGISTRO	91810
VALOR DEL INMUEBLE	_____

NOTA: ESTE PREDIO SE ADQUIRIÓ CON FECHA 23 DE FEBRERO DE 2003 POR ESCRITURA No. 70 556 DE LA NOTARIA 128 DEL D.F.

FUENTES JUAREZ, S.C.
IMPUESTO PREDIAL
LIVERPOOL No. 57

DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL CON BASE EN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA CATASTRAL 011 221 04 000 6

DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL

CLAVE COREDOR	SUPERFICIE DE SUELO m ²	VALOR UNITARIO POR m ²	VALOR DEL SUELO (A)
	695.52	224	155 756.48

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION m ²	TIPO		CLASE	VALOR UNITARIO m ²	VALOR DE LA CONSTRUCCION (B)
	USO	No DE NIVELES			
84	C	5	3	309.60	26 006
2.000	K	5	2	118.90	237 800

SUMA (B) = (C)	263 606.40
% DE ANTIGUEDAD	14%
DEMERITO POR ANTIGUEDAD (D)	36 533
% DE INSTALACIONES ACCESORIOS Y OBRAS	0%
IMPORTE DE LAS INSTALACIONES ACCESORIO Y OBRAS (E)	
VALOR TOTAL DE LA (C) - (D) + (E) = F	226 874

VALOR CATASTRAL (A) + (F)	382 570
---------------------------	---------

FUENTES JUAREZ, S.C.
IMPUESTO PREDIAL
LIVERPOOL No. 54

DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL CON BASE EN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

Nº DE CUENTA CATASTRAL 011 228 01 000 2

DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL

CLAVE COREDOR	SUPERFICIE DE SUELO m2	VALOR UNITARIO POR m2	VALOR DEL SUELO (A)
	2164 00	224	484.736 00

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION m2	TIPO		CLASE	VALOR UNITARIO m2	VALOR DE LA CONSTRUCCION (B)
	USO	No DE NIVELES			
956	K	2	5	264 10	252.492 81
2.948	Q	5	5	324 30	955.958 57
282.38	PE	UNICO	UNICO	20 50	5.788 79
264 00	O	2	5	688 80	181.843 20
540 00	D	2	5	688 80	371.952 00

SUMA (B) = (C)	1 768 035 36
% DE ANTIGUEDAD	9%
DEMERITO POR ANTIGUEDAD (D)	156 123
% DE INSTALACIONES ACCESORIOS Y OBRAS	8%
IMPORTE DE LAS INSTALACIONES, ACCESORIO Y OBRAS (E)	128.712 27
VALOR TOTAL DE LA (C) (D) + (E) = F	1.737 624

VALOR CATASTRAL	(A) + (F)	2 222.360
-----------------	-----------	-----------

FUENTES JUAREZ, S.C.
IMPUESTO PREDIAL
MARSELLA No. 35 Y 37

DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL CON BASE EN LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA CATASTRAL _____ 011 228 04 000 9 _____

DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL

CLAVE COREDOR	SUPERFICIE DE SUELO m2	VALOR UNITARIO POR m2	VALOR DEL SUELO (A)
	846 00	224	189,952 00

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION m2	TIPO		CLASE	VALOR UNITARIO m2	VALOR DE LA CONSTRUCCION (B)
	USO	No DE NIVELES			
361	Q	2	3	159 80	57,687 80

SUMA (B) = (C)	57 687 80
% DE ANTIGUEDAD	21%
DEMÉRITO POR ANTIGUEDAD (D)	12 114
% DE INSTALACIONES, ACCESORIOS Y OBRAS	8%
IMPORTE DE LAS INSTALACIONES, ACCESORIO Y OBRAS (E)	3 645 87
VALOR TOTAL DE LA (C) - (D) + (E) = F	49,219

VALOR CATASTRAL	(A) + (F)	239 171
-----------------	-----------	---------

NOTA EL CALCULO DEL VALOR CATASTRAL PARA LA CONSTRUCCION SE TOMO EN LOS DATOS CONTENIDOS EN EL AVALUO
PRACTICADO EL 31 DE DICEIMBRE DE 2003

FUENTES JUAREZ S.C.

IMPUESTO PREDIAL
LIVERPOOL No. 54

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 2003

No DE CUENTA CATASTRAL: 011 228 01 000 2

ARRENDATARIOS

NOMBRE(S) DEL(LOS) ARRENDATARIO(S)	TIPO DE CONTRATO	FECHA DE PRESENTACION ANTE LA T.D.F.	FECHA(S) DEL (LOS) CONTRATO(S)	VIGENCIA DEL CONTRATO	IMPORTE BIMESTRAL
Papelería Ahumada S.A.	ARRENDATARIO	16/12/00	1/10/00	DEL 01/10/00 AL 30/09/03	1,500
SUMA					1,500

SUBARRENDATARIOS

NOMBRE(S) DEL(LOS) SUBARRENDATARIO(S)	TIPO DE CONTRATO	FECHA DE PRESENTACION ANTE LA T.D.F.	FECHA(S) DEL (LOS) CONTRATO(S)	VIGENCIA DEL CONTRATO	IMPORTE BIMESTRAL
SUMA					

CONTRAPRESTACIONES BIMESTRALES

	HABITACIONAL	%	NO HABITACIONAL	%	TOTAL	%
TOTAL DE CONTRAPRESTACIONES			1,500.00	100	1,500.00	100

DETERMINACION DEL VALOR CATASTRAL

POR FACTOR	38.47
------------	-------

VALOR CATASTRAL	57,705
-----------------	--------

(1) POR PARTE DE PAPELERÍA AHUMADA S.A. SE COBRARON LAS MISMAS RENTAS QUE EN EJERCICIO 2002

NOTA: POR EL EJERCICIO DEL 2002, SE DEJO DE ARRENDAR EDITORIAL LIMUSA, S.A. DE C.V. POR LO TANTO NO SE PERCIBIO NINGUNA RENTA EN EL EJERCICIO 2003, SIN EMBARGO NOSE PRESENTO NINGUN AVISO A LA TESORERIA DEL D F , POR LA TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

FUENTES JUAREZ S.C.
IMPUESTO PREDIAL
LIVERPOOL No. 51

CALCULO DEL IMPUESTO Y COMPARATIVO DEL DETERMINADO POR
DICTAMEN CONTRA EL IMPUESTO PAGADO Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENRO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA CATASTRAL.

011 221 03 000 7

BIM.	VALOR CATASTRAL		CONTRA PRESTACIONES	IMPUESTO PREDIAL		DIFERENCIAS	
	VALORES UNITARIOS	AVALUO		DETERMINADO	PAGADO	A FAVOR	A CARGO
	6o	393,865					
1o	391,152			4,756	4,756		
2o	391,152			4,756	4,756		
3o	391,152			4,756	4,756		
4o	391,152			4,756	4,756		
5o	391,152			4,756	4,756		
6o	391,152			4,756	4,756		
			SUMA	28,533	28,533	0	0

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIM	VALOR CATASTRAL DECLARADO	IMPUESTO PAGADO	SUBSIDIO	DESCUENTO	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	391,152	4,756				4,756	28-feb-03	TDF	206263	5933
2o	391,152	4,756				4,756	30-abr-03	TDF	207077	19221
3o	391,152	4,756				4,756	29-jun-03	TDF	207070	16687
4o	391,152	4,756				4,756	29-ago-03	TDF	206066	724
5o	391,152	4,756				4,756	31-oct-03	TDF	206063	18398
6o	391,152	4,756				4,756	21-dic-03	TDF	207075	39338
SUMA	2,346,912	28,533				28,533				

FUENTAS JUAREZ S.C.
IMPUESTO PREDIAL
LIVERPOOL No. 57

CALCULO DEL IMPUESTO Y COMPARATIVO DEL DETERMINADO POR
DICTAMEN CONTRA EL IMPUESTO PAGADO Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENRO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA CATASTRAL.

011 221 04 000 6

BIM.	VALOR CATASTRAL		CONTRA PRESTACIONES	IMPUESTO PREDIAL		DIFERENCIAS	
	VALORES UNITARIOS	AVALUO		DETERMINADO	PAGADO	A FAVOR	A CARGO
6o	385,308						
1o	382,670			4,628	4,628		
2o	382,670			4,628	4,628		
3o	382,670			4,628	4,628		
4o	382,670			4,628	4,628		
5o	382,670			4,628	4,628		
6o	382,670			4,628	4,628		
			SUMA	27,768	27,768	0	0

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIM	VALOR CATASTRAL DECLARADO	IMPUESTO PAGADO	SUBSIDIO	DESCUENTO	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	382,670	4,628				4,628	28-feb-03	TDF	206263	5934
2o	382,670	4,628				4,628	30-abr-03	TDF	207077	19219
3o	382,670	4,628				4,628	29-jun-03	TDF	207070	16686
4o	382,670	4,628				4,628	29-ago-03	TDF	206066	725
5o	382,670	4,628				4,628	31-oct-03	TDF	206063	18396
6o	382,670	4,628				4,628	21-dic-03	TDF	207075	38337
SUMA	2,296,020	27,768				27,768				

FUENTES JUAREZ S.C.
IMPUESTO PREDIAL
LIVERPOOL No. 54

CALCULO DEL IMPUESTO Y COMPARATIVO DEL DETERMINADO POR
DICTAMEN CONTRA EL IMPUESTO PAGADO Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENRO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No. DE CUENTA CATASTRAL.

011 228 01 000 2

VALOR CATASTRAL							
BIM.	VALORES UNITARIOS	AVALUO	CONTRA PRESTACIONES	IMPUESTO PREDIAL		DIFERENCIAS	
				DETERMINADO	PAGADO	A FAVOR	A CARGO
6o	2,280,454						
1o	2,222,352			32,930	33,684	754	
2o	2,222,352			32,930	17,084		15,846
3o	2,222,352			32,930	17,084		15,846
4o	2,222,352			32,930	17,084		15,846
5o	2,222,352			32,930	17,084		15,846
6o	2,222,352			32,930	17,084		15,846
			SUMA	197,577	119,104	754	79,230

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIM	VALOR CATASTRAL DECLARADO	IMPUESTO PAGADO	SUBSIDIO	DESCUENTO	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	2,273,648	33,684				33,684	28-feb-03	TDF	206263	5935
2o	1,144,451	17,084				17,084	30-abr-03	TDF	207077	19220
3o	1,144,451	17,084				17,084	29-jun-03	TDF	207070	16688
4o	1,144,451	17,084				17,084	29-ago-03	TDF	206066	723
5o	1,144,451	17,084				17,084	31-oct-03	TDF	206063	18397
6o	1,144,451	17,084				17,084	21-dic-03	TDF	207075	38336
SUMA	7,995,903	119,104				119,104				

FUENTES JUAREZ S.C.
IMPUESTO PREDIAL
MARSELLA No. 35 Y 37

CALCULO DEL IMPUESTO Y COMPARATIVO DEL DETERMINADO POR
DICTAMEN CONTRA EL IMPUESTO PAGADO Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENRO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA CATASTRAL.

011 228 04 000 9

VALOR CATASTRAL							
BIM.	VALORES UNITARIOS	AVALUO	CONTRA PRESTACIONES	IMPUESTO PREDIAL		DIFERENCIAS	
				DETERMINADO	PAGADO	A FAVOR	A CARGO
6o							
1o	236,030		3,385,360	3,962	3,962		
2o	236,030		3,385,360	3,962	3,962		
3o	236,030		3,385,360	3,962	3,962		
4o	236,030		3,385,360	3,962	3,962		
5o	239,171		0	2,104	2,104		
6o	239,171		0	2,104	2,104		
			SUMA	20,054	20,054	0	0

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIM	VALOR CATASTRAL DECLARADO	IMPUESTO PAGADO	SUBSIDIO	DESCUENTO	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	3,385,360	3,962				3,962	22-feb-03	TDF	221255	7424
2o	3,385,360	3,962				3,962	30-abr-03	TDF	221099	13964
3o	3,385,360	3,962				3,962	22-jun-03	TDF	101003	18435
4o	3,385,360	3,962				3,962	3-sep-03	TDF	221236	22309
5o	239,171	2,104				2,104	20-oct-03	TDF	207070	27934
6o	239,171	2,104				2,104	20-ene-04	TDF	207070	27935
SUMA	14,019,782	20,054				20,054				

NOTA

- (1) PAGO EFECTUADO POR EL PROPIETARIO ANTERIOR, DETERMINANDO EL IMPUESTO CON BASE EN CONTRAPRESTACIONES.
- (2) EL CONTRIBUYENTE REALIZO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CON BASE EN VALORES UNITARIOS, DE ESTOS PERIODOS, EN VIRTUD DE LA ADQUISICION DEL INMUEBLE EFECTUADA EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2003.

FUENTES JUAREZ S.C.
IMPUESTO PREDIAL
DINAMARCA No. 32

CALCULO DEL IMPUESTO Y COMPARATIVO DEL DETERMINADO POR
DICTAMEN CONTRA EL IMPUESTO PAGADO Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENRO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No. DE CUENTA CATASTRAL.

011 196 08 000 3

BIM.	VALOR CATASTRAL			IMPUESTO PREDIAL		DIF	
	VALORES UNITARIOS	AVALUO	CONTRA PRESTACIONES	DETERMINADO	PAGADO	A FAVOR	A CARGO
	6o						
1o	224,000			1,858	1,500		358
2o	224,000			1,858	1,500		358
3o	224,000			1,858	1,500		358
4o	224,000			1,858	1,500		358
5o	224,000			1,858	1,500		358
6o	224,000			1,858	1,500		358
			SUMA	11,147	9,000	0	2,147

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIM	VALOR CATASTRAL DECLARADO	IMPUESTO PAGADO	SUBSIDIO	DESCUENTO	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	242,217	1,500		148.64		1,351	31-ene-03	TDF	419202	4548
2o	242,217	1,500		148.64		1,351	31-ene-03	TDF	419209	4548
3o	242,217	1,500		148.64		1,351	31-ene-03	TDF	419209	4548
4o	242,217	1,500		148.64		1,351	31-ene-03	TDF	419209	4548
5o	242,217	1,500		148.64		1,351	31-ene-03	TDF	419209	4548
6o	242,217	1,500		148.64		1,351	31-ene-03	TDF	419209	4548
SUMA	1,453,302	9,000		891.84		8,108				

FUENTES JUAREZ, S. C
IMPUESTO SOBRE NOMINAS

RELACION DE CONCEPTOS DE EROGACIONES EN DINERO O EN ESPECIE POR REMUNERACION AL
TRABAJO PERSONAL SUBORDINADO E IMPUESTO DETERMINADO Y DECLARADO POR EL CONTRIBUYENTE
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

FUJ-840801-QW6

CONCEPTO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
Sueldos	1,192,879	1,897,301	2,001,303	2,008,773	1,974,995	1,999,407	2,002,352	2,046,808	2,017,347	2,083,809	2,097,941	2,071,033	23,973,948
Refectivos	0	93,258	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	93,258
Dif. Sdo Per. Ant.	12,108	9,865	11,047	9,580	5,884	17,564	4,956	15,720	7,015	6,810	8,185	5,424	113,756
Complemento Sueldo	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500
Otras percepciones	35,200	108,804	48,271	58,113	129,895	2,285	151,747	85,144	89,038	75,892	89,754	127,92	868,705
Hrs. extras Dobles	12,211	10,366	4,571	7,451	2,933	10,505	5,380	13,649	8,309	10,562	14,938	6,631	109,013
Hrs. Extras Triples	4,772	4,684	2,521	5,495	3,385	3,297	474	15,445	6,427	5,115	11,017	8,721	71,333
Guardias Dobles	1,886	1,599	1,460	2,976	2,589	2,922	1,097	0	0	0	0	0	14,629
Guardias Triples	10,685	13,539	13,788	17,072	15,847	17,257	13,329	0	0	0	0	0	101,317
Prima Vacacional	927	1,345	1,217	562	3,179	511	555	1,227	1,074	3,777	209,868	15,69	1,991,346
Aguinaldo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prima Dominical	0	0	0	0	0	0	0	0	533	427	427	533	1,920
Pago de Día de Descanso	0	0	0	0	0	0	0	0	4,267	4,267	4,267	4,267	16,215
Sueldo Cursos	1,430,246	1,612,450	1,852,519	1,581,068	1,576,932	672,156	392,310	1,420,003	1,610,521	1,675,406	1,677,103	1,623,447	16,324,161
Curso Cap. a Empleados	0	2,340	0	0	2,340	0	16,758	900	0	0	0	0	32,074
Actualización cursos	136,740	88,000	0	0	29,374	45,562	86,227	0	11,240	24,890	0	0	471,833
Diplomados	0	150	0	2,455	0	2,125	9,216	860	430	0	0	0	15,236
Tutores	3,752	8,205	9,413	1,724	3,146	1,698	4,418	10,280	5,600	8,020	10,080	10,840	77,176
Eval. EX. Tit	0	0	0	31,234	0	664	880	0	24,150	0	0	0	56,928
Juriso	7,200	51,000	30,800	34,200	66,600	46,800	28,200	0	1,800	0	0	1,200	267,800
Asesora de semestros	80,200	3,200	800	0	800	1,600	800	800	800	0	0	0	9,600
Sinodal/IDEA	5,600	5,180	5,850	5,180	5,180	5,033	5,033	0	0	0	0	0	37,056
Correc. Eslo	0	0	0	3,520	0	0	0	0	0	0	0	0	3,520
Examen de Capacitación	1,032	13,235	4,884	0	9,234	49,600	0	3,560	700	640	0	0	33,285
Jefaturas Departamentos	44,500	42,000	42,000	45,800	45,800	49,600	49,600	49,600	49,600	44,600	44,600	44,600	552,300
Coordinación Colegios	80,200	64,100	61,100	61,100	61,100	59,300	59,300	56,300	56,300	59,300	57,100	57,100	713,300
Supencias	6,747	3,288	9,007	3,095	15,371	2,920	4,307	5,011	8,205	5,760	4,538	2,565	89,813
Dif. Sdo Per. Ant.	0	4,040	0	0	29,121	1,470	2,320	46,195	6,636	8,714	17,926	884	119,308
Aduniones	5,720	0	4,438	3,108	714	1,470	5,270	5,270	7,206	2,262	2,346	2,178	39,982
Aguinaldo Prof.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Asistencia Docente	46	1,007	1,007	1,007	1,007	455	455	0	0	0	0	0	4,988
Sinodales	0	0	0	0	0	0	0	2,000	4,000	0	0	0	6,000
Elab. Cursos Virtuales	0	0	0	0	0	0	0	120,000	50,000	0	0	0	104,000
Clases intersemestre	0	0	0	0	0	174,085	210,836	10,772	0	0	0	0	395,493
Clases Virtuales	0	0	0	0	0	91,319	84,178	50,704	55,715	63,834	61,186	69,924	476,260
Clases intersemestre virtuales	0	0	0	0	0	480	2,433	12,227	0	0	0	0	15,140
Supervision	0	0	0	0	0	1,460	10,822	0	15,862	14,402	16,028	10,922	89,196
Elab. Exam. Extrao.	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500	750	0	0	2,250
Toma de Protesta	0	0	0	0	0	0	0	24,000	18,600	39,600	50,400	57,600	190,200
Eval. Examen Psicométrico	0	0	0	0	0	0	0	2,840	0	0	0	0	2,840
Actualiza	0	0	0	0	0	0	0	19,500	0	0	0	0	19,500
Regales IDEA	0	0	0	0	0	0	0	0	14,025	0	0	0	14,025
Actualización cursos verano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reposicion Clase	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,575	16,855	17,757	42,187
Dif. Sdo Per. Ant. Hr.	0	0	0	0	0	37,250	18,745	21,476	11,609	0	0	11,060	102,901
Vacaciones Profesor	0	0	0	0	0	530,864	854,364	117,335	0	0	0	0	1,482,563
Prima vac. Profesor	0	0	0	0	0	132,716	213,391	29,384	0	0	0	0	475,491
Dif. Vacaciones prof.	0	0	0	0	0	0	132,720	0	0	0	0	0	132,720
Diferencia prima vac Prof	0	0	0	0	0	0	33,181	0	0	0	0	0	33,181
vaes de despesa	491,437	512,992	517,346	518,346	513,694	497,813	532,852	532,149	522,432	531,683	548,074	548,066	6,267,884
Trayecto para transporte	182,408	199,796	200,687	198,818	200,009	184,304	208,659	205,685	203,038	208,352	200,177	225,935	2,417,870
SUMA	4,247,096	4,750,504	4,627,169	4,603,017	4,699,414	4,601,998	5,147,765	4,927,294	4,783,541	4,851,904	5,179,560	7,852,156	60,271,418
TASA	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
IMPUESTO DETERMINADO	84,942	95,010	92,543	92,060	93,988	92,040	102,955	98,546	95,671	97,038	103,591	157,943	1,205,428

FUENTES JUAREZ, S. C.
IMPUESTO SOBRE NOMINAS

RELACION DE CONCEPTOS DE EROGACIONES EN DINERO O EN ESPECIE POR REMUNERACION AL
TRABAJO PERSONAL SUBORDINADO E IMPUESTO DE TERMINADO Y DECLARADO POR EL CONTRIBUYENTE
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 10 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

FUJ-840801-QW6

CONCEPTO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
Sueldos	1,792,879	1,897,301	2,001,303	2,008,773	1,974,995	1,999,407	2,002,352	2,046,808	2,017,347	2,063,809	2,097,941	2,071,033	23,973,948
Retiroobras	0	93,256	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	93,256
Df. Sdo. Per Ant	12,106	9,665	11,047	9,580	5,684	17,584	4,928	15,720	7,015	6,810	8,185	5424	113,756
Complemento Sueldo	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500
Otras percepciones	35,200	108,604	49,271	58,113	129,895	2,295	151,747	85,144	69,038	75,852	90,754	12792	868,705
Hrs extras Dobles	12,211	10,388	4,571	7,451	2,938	10,805	5,980	13,849	8,909	10,562	14,938	9631	109,013
Hrs Extras Triples	4,772	4,684	2,321	5,495	3,385	3,297	4,474	15,445	6,427	5,115	11,017	8721	71,333
Guardias dobles	1,886	1,599	1,480	2,976	2,689	1,997	1,997	0	0	0	0	0	14,829
Guardias triples	10,685	13,539	13,788	17,072	15,647	17,257	13,329	0	0	0	0	0	101,317
Prima Vacacional	927	1,345	1,217	582	3,179	511	555	1,227	1,074	3,777	209,868	1669	225,911
Agonizado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	199,846	1,991,846
Prima Uotornicial	0	0	0	0	0	0	0	0	533	427	427	0	1,920
Pago de Dia de Descanso	0	0	0	0	0	0	0	0	4,287	3,414	4,287	0	16,215
Sueldo Clases	1,430,246	1,612,450	1,652,519	1,581,068	1,576,932	672,156	392,310	1,420,003	1,810,521	1,875,406	1,877,103	1623447	16,924,181
Curso Cap. A Emp	0	0	2,340	0	2,340	6,796	16,758	900	0	0	0	0	32,074
Actualizacion Cursos	136,740	88,000	0	0	29,374	45,562	86,227	0	11,240	24,690	0	0	421,833
Exam. Habilitacion	0	150	0	2,455	0	2,125	9,216	800	430	0	0	0	15,236
Sinodales	3,792	8,205	9,413	1,724	3,148	1,688	4,418	10,280	5,800	8,020	10,080	10,640	77,176
Eval. EX. Inf	0	0	0	31,234	0	664	880	0	24,160	0	0	0	56,928
Jurado	7,200	51,000	30,800	34,200	66,600	46,800	28,200	0	1,800	0	0	1,200	267,600
Asignos de Tesis	800	3,200	800	0	800	1,800	800	800	0	0	0	0	9,500
Sinodal IDEIA	5,600	5,180	5,850	5,180	5,180	5,033	5,033	0	0	0	0	0	37,956
Correc. Estado	0	0	3,520	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,520
Examen Extraord	1,032	13,235	4,884	0	9,234	0	0	3,560	700	640	0	0	33,285
Jefaturas Departamentos	44,500	42,000	42,000	45,800	45,800	49,600	49,600	49,600	49,600	44,800	44,600	44,600	552,300
Coordinacion Colegios	60,200	64,100	61,100	61,100	61,100	59,300	59,300	56,800	56,800	59,300	57,100	57,100	713,300
Sipencias	6,747	3,386	9,007	3,096	15,371	7,920	4,307	5,011	3,305	5,760	3,538	2,566	69,813
Df. Sdo Per Ant	0	4,040	0	0	29,121	1,470	2,320	48,195	6,638	8,714	17,928	884	119,308
Agonias	5,720	0	4,438	3,108	7,714	1,470	5,270	5,270	7,206	2,282	2,348	0	39,982
Agonizado Prof	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	820,546	820,546
Asistencia Docente	48	1,007	1,007	1,007	1,007	455	455	0	0	0	0	0	4,966
Sinodales	0	0	0	0	0	0	0	2,000	4,000	0	0	0	6,000
Elab. Cursos Virtuales	0	0	0	0	0	0	0	120,000	50,000	0	0	10,000	274,000
Clases intersemestre	0	0	0	0	0	174,085	210,836	10,772	0	0	0	0	395,493
Clases Virtuales	0	0	0	0	0	91,319	84,718	30,704	55,715	63,834	61,166	69,324	476,260
Clases intersemestre virtuales	0	0	0	0	0	480	2,439	12,227	0	0	0	0	15,140
Supervision	0	0	0	0	0	480	0	0	15,562	14,402	16,028	10,922	69,196
Elab. Exam. Extrao	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500	0	0	0	2,250
Toma de Protesta	0	0	0	0	0	0	0	24,000	18,800	39,600	50,400	57,600	190,200
Eval. Examen Psicometrico	0	0	0	0	0	0	0	2,840	0	0	0	0	2,840
Actuaria	0	0	0	0	0	0	0	19,500	0	0	0	0	19,500
Rapatas IDEIA	0	0	0	0	0	0	0	0	14,025	0	0	0	14,025
Actualizacion cursos verano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000	6,000
Reposicion Clase	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,575	16,855	17,757	42,187
Df. Sdo Per Ant Hr	0	0	0	0	0	37,250	18,745	21,478	11,809	0	11,060	2761	102,901
Vacaciones Profesor	0	0	0	0	0	530,864	854,364	111,335	0	0	0	0	1,481,563
Prima vac. Profesor	0	0	0	0	0	132,716	213,591	29,334	0	0	0	28,702	404,343
Df. Vacaciones prof	0	0	0	0	0	132,720	0	0	0	0	0	0	132,720
diferencia prima vac Prof	0	0	0	0	0	0	33,181	0	0	0	0	0	33,181
vales de despensa	491,437	512,992	517,348	518,346	513,694	497,813	532,852	532,149	522,432	531,683	549,074	548,066	6,267,884
aportacion a EBC admvo	182,408	198,798	200,687	198,818	200,009	184,304	208,659	205,685	203,036	208,352	200,177	229,535	2,417,870
SUMA	4,247,096	4,750,064	4,627,169	4,603,017	4,696,414	4,601,998	5,147,765	4,927,294	4,783,541	4,851,904	5,179,560	7,852,156	60,271,418
TASA	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

IMPUESTO DETERMINADO	84,942	95,010	92,543	92,060	93,985	92,040	102,951	98,546	95,871	97,038	103,591	157,043	1,205,428
----------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------	--------	--------	--------	---------	---------	-----------

IMPUESTO SOBRE NOMINAS

COMPARATIVO DEL IMPUESTO DETERMINADO POR DICTAMEN
CONTRA EL IMPUESTO PAGADO Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DICIEMBRE DE 2003

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

FUJ-840801-QW6

MES	REMUNERACIONES DETERMINADAS	IMPUESTO SOBRE NOMINAS		DIFERENCIAS	
	SEGUN DICTAMEN	DETERMINADO	PAGADO	A FAVOR	A CARGO
ENERO	4,247,096	84,942	84,942	0	0
FEBRERO	4,750,504	95,010	95,010	0	0
MARZO	4,627,169	92,543	92,543	0	0
ABRIL	4,603,017	92,060	92,060	0	0
MAYO	4,699,414	93,988	93,988	0	0
JUNIO	4,601,998	92,040	92,040	0	0
JULIO	5,147,785	102,955	102,955	0	0
AGOSTO	4,927,294	98,546	98,546	0	0
SEPTIEMBRE	4,783,541	95,671	95,671	0	0
OCTUBRE	4,851,904	97,038	97,038	0	0
NOVIEMBRE	5,179,560	103,591	103,591	0	0
DICIEMBRE	7,852,156	157,043	157,043	0	0
SUMA	60,271,418	1,205,427	1,205,427	0	0

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

MES	No DE TRABAJADORES	REMUNERACIONES DECLARADAS	SUBSIDIO	PAGADO	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO
ENERO	532	4,247,096		84,942		84,942	15-feb-03	TDF
FEBRERO	520	4,750,504		95,010		95,010	15-mar-03	BITAL
MARZO	514	4,627,169		92,543		92,543	16-abr-03	BITAL
ABRIL	513	4,603,017		92,060		92,060	15-may-03	BITAL
MAYO	519	4,699,414		93,988		93,988	14-jun-03	TDF
JUNIO	519	4,601,998		92,040		92,040	16-jul-03	BITAL
JULIO	518	5,147,785		102,955		102,955	15-ago-03	BITAL
AGOSTO	537	4,927,294		98,546		98,546	14-sep-03	BITAL
SEPTIEMBRE	526	4,783,541		95,671		95,671	12-oct-03	BITAL
OCTUBRE	502	4,851,904		97,038		97,038	14-nov-03	BITAL
NOVIEMBRE	541	5,179,560		103,591		103,591	14-dic-03	BITAL
DICIEMBRE	537	7,852,156		157,043		157,043	14-ene-04	BITAL
SUMA		60,271,418		1,205,427		1,205,427		

FUENTES JUAREZ, S.C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

DATOS GENERALES DE LA TOMA DE AGUA
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DATOS GENERALES

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D.F. _____
Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D.F. _____ 20 43 847 497 01 000 8

UBICACION DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA LA TOMA DE AGUA
LIVERPOOL 51, COL. JUAREZ, DELG. CUAUHTEMOC, MEXICO, D.F., ENTRE
LAS CALLES DE NAPOLES Y DINAMARCA, C.P. 06600

PROPIEDAD DEL INMUEBLE SI (X) NO () Nº DE USUARIOS _____ 1

Nº DE CUENTA CATASTRAL _____ 011 221 03 000 7

DIAMETRO DE LA TOMA _____ 5/8 MM

Nº DE MEDIDOR _____ 9463330

MARCA DEL MEDIDOR _____ SHULEMBERGER FUNCIONA SI (X) NO ()

FECHA DE SOLICITUD DE REPARACION Y/O INSTALACION _____

FECHA DE CAMBIO (S) O INSTALACION (ES) DEL MEDIDOR _____

LLEVA REGISTRO CRONOLOGICO DE MEDICIONES DE CONSUMO DE AGUA SI (X) NO ()

USO DE LA TOMA DOMESTICO () NO DOMESTICO (X) MIXTO ()

Nº DE LOCALES COMERCIALES _____ Nº DE APARTAMENTOS O VIVIENDAS _____

ACTIVIDAD DEL CONTRIBUYENTE _____ CAPACITACION PROFESIONAL

USO DE AGUA RESIDUAL O RESIDUAL TRATADA O POTABLE EN EL PERIODO DICTAMINADO SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL SI () NO ()

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL SECUNDARIO

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL TERCARIO

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA POTABLE

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

FUENTES JUAREZ, S.C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

DATOS GENERALES DE LA TOMA DE AGUA
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DATOS GENERALES

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D.F. _____
Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D.F. _____ 011 228 01 000 000 10 _____

UBICACIÓN DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA LA TOMA DE AGUA
LIVERPOOL 51, COL. JUAREZ, DELG. CUAUHTEMOC, MEXICO, D.F., ENTRE
LAS CALLES DE NAPOLES Y DINAMARCA _____

PROPIEDAD DEL INMUEBLE SI (X) NO () Nº. DE USUARIOS: _____ 1 _____

Nº DE CUENTA CATASTRAL _____ 011 228 01 000 2 _____

DIAMETRO DE LA TOMA _____ 25 MM _____

Nº DE MEDIDOR _____ 477304110 _____

MARCA DEL MEDIDOR _____ SHULEMBERGER _____ FUNCIONA SI (X) NO ()

FECHA DE SOLICITUD DE REPARACION Y/O INSTALACION _____

FECHA DE CAMBIO (S) O INSTALACION (ES) DEL MEDIDOR _____

LLEVA REGISTRO CRONOLOGICO DE MEDICIONES DE CONSUMO DE AGUA SI (X) NO ()

USO DE LA TOMA DOMESTICO () NO DOMESTICO (X) MIXTO ()

Nº DE LOCALES COMERCIALES _____ 1 _____ Nº DE APARTAMENTOS O VIVIENDAS _____

ACTIVIDAD DEL CONTRIBUYENTE _____ CAPACITACION PROFESIONAL _____

USO DE AGUA RESIDUAL O RESIDUAL TRATADA O POTABLE EN EL PERIODO DICTAMINADO SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL SECUNDARIO
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL TERCARIO.
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA POTABLE
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

FUENTES JUAREZ, S.C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

DATOS GENERALES DE LA TOMA DE AGUA
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DATOS GENERALES

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F _____
No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F _____ 011 912 12 000 000 19 _____

UBICACION DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA LA TOMA DE AGUA
POLES No. 8, COL. JUAREZ, DELG. CUAUHTEMOC, MEXICO, D.F. ENTRE LAS CALLAS
DE PASEO DE LA REFORMA Y AV. INSURGENTES SUR, C.P. 06600

PROPIEDAD DEL INMUEBLE SI () NO (X) No DE USUARIOS _____ 1 _____

No DE CUENTA CATASTRAL _____ 011 192 06 000 9 _____

DIAMETRO DE LA TOMA _____ 19 MM _____

No. DE MEDIDOR _____ 39864719 _____

MARCA DEL MEDIDOR _____ SHULEMBERGER _____ FUNCIONA SI (X) NO ()

FECHA DE SOLICITUD DE REPARACION Y/O INSTALACION _____

FECHA DE CAMBIO (S) O INSTALACION (ES) DEL MEDIDOR _____

LLEVA REGISTRO CRONOLOGICO DE MEDICIONES DE CONSUMO DE AGUA SI (X) NO ()

USO DE LA TOMA DOMESTICO () NO DOMESTICO (X) MIXTO ()

No DE LOCALES COMERCIALES _____ No DE APARTAMENTOS O VIVIENDAS _____

ACTIVIDAD DEL CONTRIBUYENTE _____ CAPACITACION PROFESIONAL _____

USO DE AGUA RESIDUAL O RESIDUAL TRATADA O POTABLE EN EL PERIODO DICTAMINADO SI () NO ()

AGUA RESIDUAL SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL SECUNDARIO
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL TERCARIO
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE () G

AGUA POTABLE
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

FUENTES JUAREZ, S.C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

DATOS GENERALES DE LA TOMA DE AGUA
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DATOS GENERALES

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F _____
Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F _____ 011 192 08 000 000 14 _____

UBICACION DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA LA TOMA DE AGUA
NAPOLÉS No. 10, COL. JUAREZ, DELG. CUAUHTEMOC, MEXICO, D.F. ENTRE LAS CALLES
DE PASEO DE LA REFORMA Y AV. INSURGENTES SUR, C.P. 06600 _____

PROPIEDAD DEL INMUEBLE: SI () NO (X) Nº DE USUARIOS _____ 1 _____

Nº DE CUENTA CATASTRAL _____ 011 192 08 000 9 _____

DIAMETRO DE LA TOMA _____ 15 MM _____

Nº DE MEDIDOR _____ 27914 _____

MARCA DEL MEDIDOR _____ YUAN-TEA _____ FUNCIONA SI (X) NO ()

FECHA DE SOLICITUD DE REPARACION Y/O INSTALACION _____

FECHA DE CAMBIO (S) O INSTALACION (ES) DEL MEDIDOR _____

LLEVA REGISTRO CRONOLOGICO DE MEDICIONES DE CONSUMO DE AGUA SI (X) NO ()

USO DE LA TOMA DOMESTICO () NO DOMESTICO (X) MIXTO ()

Nº DE LOCALES COMERCIALES _____ 1 _____ Nº DE APARTAMENTOS O VIVIENDAS _____

ACTIVIDAD DEL CONTRIBUYENTE _____ CAPACITACION PROFESIONAL _____

USO DE AGUA RESIDUAL O RESIDUAL TRATADA O POTABLE EN EL PERIODO DICTAMINADO SI () NO ()

AGUA RESIDUAL SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL SECUNDARIO

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL TERCARIO

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA POTABLE

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

FUENTES JUAREZ, S.C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

DATOS GENERALES DE LA TOMA DE AGUA
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1º DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DATOS GENERALES

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F _____
Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F _____ 011 192 13 000 000 18 _____

UBICACIÓN DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA LA TOMA DE AGUA
NAPOLIS No. 12 COL JUAREZ, DELG CUAUHTEMOC, MEXICO, D F ENTRE LAS CALLES
DE PASEO DE LA REFORMA Y AV INSURGENTES SUR, C P 06800 _____

PROPIEDAD DEL INMUEBLE SI () NO (X) Nº DE USUARIOS _____ 1 _____

Nº DE CUENTA CATASTRAL _____ 011 192 08 000 9 _____

DIAMETRO DE LA TOMA. _____ 5/6 MM _____

Nº DE MEDIDOR. _____ 9423473 _____

MARCA DEL MEDIDOR _____ SHULEMBERGER _____ FUNCIONA. SI (X) NO ()

FECHA DE SOLICITUD DE REPARACION Y/O INSTALACION _____

FECHA DE CAMBIO (S) O INSTALACION (ES) DEL MEDIDOR _____

LLEVA REGISTRO CRONOLOGICO DE MEDICIONES DE CONSUMO DE AGUA SI (X) NO ()

JSO DE LA TOMA DOMESTICO () NO DOMESTICO (X) MIXTO ()

Nº DE LOCALES COMERCIALES _____ Nº DE APARTAMENTOS O VIVIENDAS _____

ACTIVIDAD DEL CONTRIBUYENTE. _____ CAPACITACION PROFESIONAL _____

USO DE AGUA RESIDUAL O RESIDUAL TRATADA O POTABLE EN EL PERIODO DICTAMINADO SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL SECUNDARIO.
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL TERCERARIO
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA POTABLE
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

FUENTES JUAREZ, S.C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

DATOS GENERALES DE LA TOMA DE AGUA
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DATOS GENERALES

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D.F.

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D.F.

011 192 06 000 000 17

UBICACION DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA LA TOMA DE AGUA

INSURGENTES No. 17, COL. JUAREZ, DELG. CUAUHTEMOC, MEXICO D.F., ENTRE LAS CALLES
DE PASEO DE LA REFORMA Y NAPOLES, C.P. 06600

PROPIEDAD DEL INMUEBLE SI () NO (X)

Nº DE USUARIOS 1

Nº DE CUENTA CATASTRAL 011 192 06 000 9

DIAMETRO DE LA TOMA 19 MM.

Nº DE MEDIDOR 39865142

MARCA DEL MEDIDOR SHULEMBERGER

FUNCIONA SI (X) NO ()

FECHA DE SOLICITUD DE REPARACION Y/O INSTALACION

FECHA DE CAMBIO (S) O INSTALACION (ES) DEL MEDIDOR

LLEVA REGISTRO CRONOLOGICO DE MEDICIONES DE CONSUMO DE AGUA

SI (X) NO ()

USO DE LA TOMA DOMESTICO ()

NO DOMESTICO (X) MIXTO ()

Nº DE LOCALES
COMERCIALES

Nº DE APARTAMENTOS
O VIVIENDAS

ACTIVIDAD DEL CONTRIBUYENTE

CAPACITACION PROFESIONAL

USO DE AGUA RESIDUAL O RESIDUAL TRATADA O POTABLE EN EL PERIODO DICTAMINADO

SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL SI ()

NO (X)

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL SECUNDARIO

DE TOMAS DE VALVULAS DE
TIPO DE CUELLO DE GARZA ()

EXISTE TOMA EN
EL INMUEBLE ()

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL TERCERARIO

DE TOMAS DE VALVULAS DE
TIPO DE CUELLO DE GARZA ()

EXISTE TOMA EN
EL INMUEBLE ()

AGUA POTABLE

DE TOMAS DE VALVULAS DE
TIPO DE CUELLO DE GARZA ()

EXISTE TOMA EN
EL INMUEBLE ()

FUENTES JUAREZ, S.C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

DATOS GENERALES DE LA TOMA DE AGUA
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DATOS GENERALES

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F _____
No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F. _____ 011 102 12 000 000 18 _____

UBICACION DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA LA TOMA DE AGUA
INSURGENTES No. 27, COL. JUAREZ, DELG. CUAUHTEMOC, MEXICO D.F. ENTRE LAS CALLES
DE PASEO DE LA REFORMA Y NAPOLES, C.P. 06600 _____

PROPIEDAD DEL INMUEBLE SI () NO (X) No DE USUARIOS _____ 1 _____

No DE CUENTA CATASTRAL _____ 011 192 12 000 1 _____

DIAMETRO DE LA TOMA _____ 25 MM _____

No DE MEDIDOR _____ 90628512 _____

MARCA DEL MEDIDOR _____ BADGERMETER _____ FUNCIONA SI (X) NO ()

FECHA DE SOLICITUD DE REPARACION Y/O INSTALACION _____

FECHA DE CAMBIO (S) O INSTALACION (ES) DEL MEDIDOR _____

LLEVA REGISTRO CRONOLOGICO DE MEDICIONES DE CONSUMO DE AGUA SI (X) NO ()

USO DE LA TOMA DOMESTICO () NO DOMESTICO (X) MIXTO ()

No DE LOCALES COMERCIALES _____ No DE APARTAMENTOS O VIVIENDAS _____

ACTIVIDAD DEL CONTRIBUYENTE _____ CAPACITACION PROFESIONAL _____

USO DE AGUA RESIDUAL O RESIDUAL TRATADA O POTABLE EN EL PERIODO DICTAMINADO SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL SECUNDARIO

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL TERCARIO.

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA POTABLE

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

FUENTES JUAREZ, S.C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

DATOS GENERALES DE LA TOMA DE AGUA
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DATOS GENERALES

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F 204 391 04 050 100 05

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F _____

UBICACION DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA LA TOMA DE AGUA
MARSELLA No. 35, COL. JUAREZ, DELG. CUAUHTEMOC, MEXICO, D.F.
ENTRE LAS CALLES DE DINAMARCA Y NAPOLES, C P 06600

PROPIEDAD DEL INMUEBLE SI (X) NO () Nº DE USUARIOS 1

Nº DE CUENTA CATASTRAL _____

DIAMETRO DE LA TOMA 5/8 MM

Nº DE MEDIDOR 9413771

MARCA DEL MEDIDOR _____ FUNCIONA SI (X) NO ()

FECHA DE SOLICITUD DE REPARACION Y/O INSTALACION _____

FECHA DE CAMBIO (S) O INSTALACION (ES) DEL MEDIDOR _____

LLEVA REGISTRO CRONOLOGICO DE MEDICIONES DE CONSUMO DE AGUA SI (X) NO ()

USO DE LA TOMA DOMESTICO () NO DOMESTICO (X) MIXTO ()

Nº DE LOCALES COMERCIALES _____ Nº DE APARTAMENTOS O VIVIENDAS _____

ACTIVIDAD DEL CONTRIBUYENTE ENSEÑANZA TECNICA Y PROFESIONAL

USO DE AGUA RESIDUAL O RESIDUAL TRATADA O POTABLE EN EL PERIODO DICTAMINADO SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL SECUNDARIO

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL TERCARIO

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA POTABLE

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

FUENTES JUAREZ, S.C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

DATOS GENERALES DE LA TOMA DE AGUA
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2002

DATOS GENERALES

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F 011 228 05 000 00 16

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F _____

UBICACION DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA LA TOMA DE AGUA
MARSELLA No 37, COL JUAREZ DELG CUAUHEMOC, MEXICO, D.F
ENTRE LAS CALLES DE DINAMARCA Y NAPOLES, C.P. 06600

PROPIEDAD DEL INMUEBLE SI (X) NO () Nº DE USUARIOS 1

Nº DE CUENTA CATASTRAL _____

DIAMETRO DE LA TOMA 3/4 MM

Nº DE MEDIDOR 39328870

MARCA DEL MEDIDOR SHULEMBERGER FUNCIONA SI (X) NO ()

FECHA DE SOLICITUD DE REPARACION Y/O INSTALACION _____

FECHA DE CAMBIO (S) O INSTALACION (ES) DEL MEDIDOR _____

LLEVA REGISTRO CRONOLOGICO DE MEDICIONES DE CONSUMO DE AGUA SI (X) NO ()

USO DE LA TOMA DOMESTICO () NO DOMESTICO (X) MIXTO ()

Nº DE LOCALES COMERCIALES _____ Nº DE APARTAMENTOS O VIVIENDAS _____

ACTIVIDAD DEL CONTRIBUYENTE CAPACITACION PROFESIONAL

USO DE AGUA RESIDUAL O RESIDUAL TRATADA O POTABLE EN EL PERIODO DICTAMINADO SI () NO ()

AGUA RESIDUAL SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL SECUNDARIO

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL TERCARIO

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA POTABLE

DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

FUENTES JUAREZ, S.C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

DATOS GENERALES DE LA TOMA DE AGUA
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

DATOS GENERALES

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F _____
Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F _____ 20 43 828 692 01 000 1 _____

UBICACIÓN DEL INMUEBLE DONDE SE ENCUENTRA INSTALADA LA TOMA DE AGUA
DINAMARCA No. 32, COL. JUAREZ, DELG. CUAUHTEMOC, MEXICO D.F.
ENTRE LAS CALLES DE HAMBURGO

PROPIEDAD DEL INMUEBLE SI (X) NO () Nº DE USUARIOS _____ 1 _____

Nº DE CUENTA CATASTRAL _____ 011 196 08 000 3 _____

DIAMETRO DE LA TOMA _____ 13 MM _____

Nº DE MEDIDOR _____ 9413815 _____

MARCA DEL MEDIDOR _____ SHULEMBERGER _____ FUNCIONA SI (X) NO ()

FECHA DE SOLICITUD DE REPARACION Y/O INSTALACION: _____

FECHA DE CAMBIO (S) O INSTALACION (ES) DEL MEDIDOR: _____

LLEVA REGISTRO CRONOLOGICO DE MEDICIONES DE CONSUMO DE AGUA SI (X) NO ()

USO DE LA TOMA DOMESTICO () NO DOMESTICO (X) MIXTO ()

Nº DE LOCALES COMERCIALES _____ Nº DE APARTAMENTOS O VIVIENDAS _____

ACTIVIDAD DEL CONTRIBUYENTE _____ CAPACITACION PROFESIONAL _____

USO DE AGUA RESIDUAL O RESIDUAL TRATADA O POTABLE EN EL PERIODO DICTAMINADO SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL SI () NO (X)

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL SECUNDARIO
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA RESIDUAL TRATADA A NIVEL TERCARIO
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

AGUA POTABLE
DE TOMAS DE VALVULAS DE TIPO DE CUELLO DE GARZA () EXISTE TOMA EN EL INMUEBLE ()

FUENTES JUAREZ, S C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51

DETERMINACION DE CONSUMOS Y CALCULO DE LOS DERECHOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

011 228 01 000 000 10

BIMESTRE	LECTURAS AL INICIO	CONSUMO
	DEL BIMESTRE (m3)	BIMESTRAL m3
6o	6,740 20	
1o	6,740 20	522 20
2o	7,262 40	716 90
3o	7,979 30	668 40
4o	8,647 70	513 60
5o	9,161 30	696 70
6o	9,858 00	641 10
PRIMERA LECTURA DEL PRIMER BIMESTRE DEL AÑO SIGUIENTE	10,499 10	

CALCULO DE LOS DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

BIMESTRE	CONSUMO BIMESTRAL m3	TARIFA VIGENTE	DERECHOS TERMINADOS	
			CUOTA POR DIAMETRO DE LA	CUOTA
1o	522 20	11,538 49		11,538 49
2o	716 90	17,268 56		17,268 56
3o	668 40	15,718 50		15,718 50
4o	513 60	11,342 11		11,342 11
5o	696 70	16,622 97		16,622 97
6o	641 10	14,912 87		14,912 87

OBSERVACIONES

FUENTES JUAREZ, S C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51

DETERMINACION DE CONSUMOS Y CALCULO DE LOS DERECHOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

011 192 12 000 000 19 -

BIMESTRE	LECTURAS AL INICIO DEL BIMESTRE (m3)	CONSUMO BIMESTRAL m3
8o	7,051 00	
1o	7,269 20	177 00
2o	7,448 20	152 40
3o	7,598.60	215 60
4o	7,814 20	373 40
5o	8,187 60	238 10
6o	8,423 70	206 80
PRIMERA LECTURA DEL PRIMER BIMESTRE DEL AÑO SIGUIENTE	8,630 50	

CALCULO DE LOS DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

BIMESTRE	CONSUMO BIMESTRAL m3	DERECHOS TERMINADOS		
		TARIFA VIGENTE	CUOTA POR DIAMETRO DE LA	CUOTA
1o	177 00	2,784 72		2 784 72
2o	152 40	2,254 10		2 254 10
3o	215 60	3,617 33		3,617 33
4o	373 40	7,475 14		7,475 14
5o	238 10	4,059 51		4,059 51
6o	206 80	3,427 51		3,427 51

OBSERVACIONES EL CONTRIBUYENTE DETERMINO EL CONSUMO DE AGUA, DE ACUERDO AL ART 198 FRACC IV
DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, SE SUMARON LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES A LAS TOMAS SIGUIENTES
011-192-12-000-000-12/011-192-08-000-000-14/011-192-13-000-000-18/011-192-06-000-000-17/011-102-12-000-000-18

FUENTES JUÁREZ, S C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51

DETERMINACION DE CONSUMOS Y CALCULO DE LOS DERECHOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

011 192 08 000 000 14

BIMESTRE	LECTURAS AL INICIO	CONSUMO
	DEL BIMESTRE (m3)	BIMESTRAL m3
6o	2,320.00	
1o	2,380.80	137.50
2o	2,518.30	138.20
3o	2,656.50	100.30
4o	2,756.80	77.40
5o	2,834.20	78.00
6o	2,911.10	93.90
PRIMERA LECTURA DEL PRIMER BIMESTRE DEL AÑO SIGUIENTE	3,005.00	

CALCULO DE LOS DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

BIMESTRE	CONSUMO BIMESTRAL m3	DERECHOS TERMINADOS		
		TARIFA VIGENTE	CUOTA POR DIAMETRO DE LA	CUOTA
1o	2,380.80	1,932.71		1,932.71
2o	2,518.30	1,947.81		1,947.81
3o	2,656.50	1,197.83		1,197.83
4o	2,756.80	825.00		825.00
5o	2,834.20	817.62		817.62
6o	2,911.10	1,081.47		1,081.47

OBSERVACIONES EL CONTRIBUYENTE DETERMINO EL CONSUMO DE AGUA, DE ACUERDO AL ART 198 FRACC IV DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, SE SUMARON LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES A LAS TOMAS SIGUIENTES

011-192-12-000-000-19/011-192-08-000-000-14/011-192-13-000-000-18/011-192-06-000-000-17/011-102-12-000-000-18

FUENTES JUAREZ, S.C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No. 51

DETERMINACION DE CONSUMOS Y CALCULO DE LOS DERECHOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No. DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D.F.

No. DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D.F.:

011 192 13 000 000 18

BIMESTRE	LECTURAS AL INICIO	CONSUMO
	DEL BIMESTRE (m3)	BIMESTRAL m3
6o	5,783.00	
1o	5,783.50	
2o	5,783.50	
3o	5,783.50	
4o	5,783.50	
5o	5,783.50	
6o	5,783.50	
PRIMERA LECTURA DEL PRIMER BIMESTRE DEL AÑO SIGUIENTE	5,783.50	

CALCULO DE LOS DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

BIMESTRE	CONSUMO BIMESTRAL m3	DERECHOS TERMINADOS		
		TARIFA VIGENTE	CUOTA POR DIAMETRO DE LA	CUOTA
1o		76.40		76.40
2o		76.40		76.40
3o		76.40		76.40
4o		76.40		76.40
5o		76.40		76.40
6o		76.40		76.40

OBSERVACIONES EL CONTRIBUYENTE DETERMINO EL CONSUMO DE AGUA, DE ACUERDO AL ART. 198 FRACC. IV PARRAFO 2 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, SE SUMARON LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES A LAS TOMAS SIGUIENTES:
011-192-12-000-000-19/011-192-08-000-000-14/011-192-13-000-000-18/011-192-06-000-000-17/011-102-12-000-000-18,
DEBIDO A QUE EL CONTRIBUYENTE NO UTILIZA LA TOMA REFERIDA EN ESTE ANEXO, LOS PAGOS EFECTUADOS SE HICIERON DE ACUERDO AN ARTICULO 198, FRACCION II INCISO B, CONSIDERANDO UNICAMENTE LA CUOTA BASE

FUENTES JUAREZ, S C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51

DETERMINACION DE CONSUMOS Y CALCULO DE LOS DERECHOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

Nº DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL C.º

011 192 06 000 000 17

BIMESTRE	LECTURAS AL INICIO	CONSUMO
	DEL BIMESTRE (m3)	BIMESTRAL m3
6o	16,855 00	
1o	17,310.00	441.20
2o	17,751.20	423 00
3o	18,174.20	440 20
4o	18,814.40	422 60
5o	19,037.00	489 10
6o	19,528.10	422 30
PRIMERA LECTURA DEL PRIMER BIMESTRE DEL AÑO SIGUIENTE	19,948 40	

CALCULO DE LOS DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

BIMESTRE	CONSUMO BIMESTRAL m3	DERECHOS TERMINADOS		
		TARIFA VIGENTE	CUOTA POR DIAMETRO DE LA	CUOTA
1o	441 20	9,239 71		9,239 71
2o	423 00	8,723 19		8,723 19
3o	440 20	9,211 33		9,211 33
4o	422 60	8,711 84		8,711 84
5o	489 10	10,599 11		10,599 11
6o	422 30	8,703 33		8,703 33

OBSERVACIONES EL CONTRIBUYENTE DETERMINO EL CONSUMO DE AGUA, DE ACUERDO AL ART. 198 FRACC. IV,
DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, SE SUMARON LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES A LAS TOMAS SIGUIENTES.
011-192-12-000-000-19/011-192-06-000-000-14/011-192-13-000-000-18/011-192-06-000-000-17/011-102-12-000-000-18

FUENTES JUAREZ S.C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No. 51

DETERMINACION DE CONSUMOS Y CALCULO DE LOS DERECHOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No. DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D.F.

No. DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D.F..

011 102 12 000 000 18

BIMESTRE	LECTURAS AL INICIO	CONSUMO
	DEL BIMESTRE (m3)	BIMESTRAL m3
6o	58,904.00	
1o	60,100.30	1,258.20
2o	61,858.50	1,552.70
3o	62,911.20	1,201.00
4o	64,112.20	1,437.80
5o	65,550.00	1,633.40
6o	67,183.40	1,266.40
PRIMERA LECTURA DEL PRIMER BIMESTRE DEL AÑO SIGUIENTE	68,449.80	

CALCULO DE LOS DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

BIMESTRE	CONSUMO BIMESTRAL m3	DERECHOS TERMINADOS		
		TARIFA VIGENTE	CUOTA POR DIAMETRO DE LA	CUOTA
1o	1,258.20	35,709.00		35,709.00
2o	1,552.70	46,249.15		46,249.15
3o	1,201.00	33,661.81		33,661.81
4o	1,437.80	42,136.88		42,136.88
5o	1,633.40	49,137.41		49,137.41
6o	1,266.40	36,002.48		36,002.48

OBSERVACIONES EL CONTRIBUYENTE DETERMINO EL CONSUMO DE AGUA, DE ACUERDO AL ART. 198 FRACC. IV, DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, SE SUMARON LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES A LAS TOMAS SIGUIENTES

011-192-12-000-000-19/011-192-08-000-000-14/011-192-13-000-000-18/011-192-06-000-000-17/011-102-12-000-000-18

FUENTES JUAREZ, S C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51

DETERMINACION DE CONSUMOS Y CALCULO DE LOS DERECHOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

204 391 04 050 100 05

BIMESTRE	LECTURAS AL INICIO	CONSUMO
	DEL BIMESTRE (m ³)	BIMESTRAL m ³
8o		
1o	927 00	83 00
2o	990 00	58 00
3o	1,047 00	68 00
4o	1,116 00	64 36
5o	1,180 36	63 32
6o	1,243 68	63 32
PRIMERA LECTURA DEL PRIMER BIMESTRE DEL AÑO SIGUIENTE	1,307 00	

CALCULO DE LOS DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

BIMESTRE	CONSUMO BIMESTRAL m ³	DERECHOS TERMINADOS		
		TARIFA VIGENTE	CUOTA POR DIAMETRO DE LA	CUOTA
1o	83 00	612 45		612 45 (1)
2o	58 00	545 79		545 79 (1)
3o	68 00	886 25		886 25 (1)
4o	64 36	632 53		632 53
5o	63 32	787 51		787 51
6o	63 32	617 18		617 18

OBSERVACIONES (1) PAGOS EFECTUADOS POR EL ANTERIOR PROPIETARIO, DEBIDO A QUE EL INMUEBLE REFERIDO EN ESTE ANEXO FUE ADQUIRIDO POR EL CONTRIBUYENTE CON FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2001.

FUENTES JUAREZ S C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51

DETERMINACION DE CONSUMOS Y CALCULO DE LOS DERECHOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

011 228 05 000 000 16

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

BIMESTRE	LECTURAS AL INICIO	CONSUMO
	DEL BIMESTRE (m3)	BIMESTRAL m3
6o		
1o	3,328.00	135.00
2o	3,463.00	143.00
3o	3,606.00	115.00
4o	3,721.00	44.95
5o	3,785.95	44.23
6o	3,810.18	44.09
PRIMERA LECTURA DEL PRIMER BIMESTRE DEL AÑO SIGUIENTE	3,854.27	

CALCULO DE LOS DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

BIMESTRE	CONSUMO BIMESTRAL m3	DERECHOS TERMINADOS		
		TARIFA VIGENTE	CUOTA POR DIAMETRO DE LA	CUOTA
1o	135.00	1,878.78		1,878.78 (1)
2o	143.00	2,051.34		2,051.34 (1)
3o	115.00	1,465.07		1,465.07 (1)
4o	44.95	397.87		397.87
5o	44.23	389.50		389.50
6o	44.09	387.91		387.91

OBSERVACIONES (1) PAGOS EFECTUADOS POR EL ANTERIOR PROPIETARIO, DEBIDO A QUE EL INMUEBLE REFERIDO EN ESTE ANEXO FUE ADQUIRIDO POR EL CONTRIBUYENTE CON FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2001

FUENTES JUAREZ S C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51

DETERMINACION DE CONSUMOS Y CALCULO DE LOS DERECHOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

20 38 828 692 01 000 1

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

BIMESTRE	LECTURAS AL INICIO	CONSUMO
	DEL BIMESTRE (m3)	BIMESTRAL m3
6o		
1o	*	13 00 (1)
2o	*	129 56
3o	*	129 56
4o	*	131 69
5o	*	129 56
6o	*	129 56
PRIMERA LECTURA DEL PRIMER BIMESTRE DEL AÑO SIGUIENTE		662 93

CALCULO DE LOS DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA

BIMESTRE	CONSUMO BIMESTRAL m3	DERECHOS TERMINADOS		
		TARIFA VIGENTE	CUOTA POR DIAMETRO DE LA	CUOTA
1o	13.00	152.72		152.72
2o	129.56	1,761.44		1,761.44
3o	129.56	1,761.44		1,761.44
4o	131.69	1,807.39		1,807.39
5o	129.56	1,761.44		1,761.44
6o	129.56	1,761.44		1,761.44

OBSERVACIONES LA TOMA DE AGUA EN EL INMUEBLE EN REFERENCIA, AL MOMENTO DE SER OCUPADO NO CONTABA
CON REGISTROS CRONOLOGICOS DE MEDICION DE CONSUMO, POR LO QUE, LA COMPANIA EFECTUO LECTURAS EN LOS MESES DE
JUNIO JULIO OBTENIENDO UN CONSUMO PROMEDIO, DE CONFORMIDAD CON EL ART 77 DEL CODIGO FINANCIERO DEL D. F

(1) EL PAGO FUE REALIZADO POR EL ANTERIOR PROPIETARIO, YA QUE EL CONTRIBUYENTE CON FECHA
22 DE FEBRERO DE 2001, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN ESTE ANEXO

FUENTES JUAREZ, S.C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51 Y 57

COMPARATIVO DE LOS DERECHOS DETERMINADOS POR DICTAMEN
CONTRA LOS DERECHOS PAGADOS Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

20 43 847 497 01 000 8

BIMESTRE	DERECHOS BIMESTRALES		DIFERENCIAS	
	DETERMINADOS	PAGADOS	A FAVOR	A CARGO
6o	585	585		
1o	347	347		
2o	827	827		
3o	1,227	1,227		
4o	8,445	8,445		
5o	8,982	8,982		
6o	9,515	9,515		
SUMA	29,928	29,928		

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIMESTRE	CONSUMO DECLARADO	IMPORTE	I V A	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	40.52	347	52		399	30-mar-03	CADF	502975	4059
2o	77.51	827	124		951	22-may-03	CADF	502127	16157
3o	101.92	1,227	184		1,411	31-jul-03	CADF	502127	28452
4o	412.23	8,445	1,267		9,712	26-sep-03	CADF	502126	47249
5o	432.11	8,982	1,347		10,329	27-nov-03	CADF	502130	7393
6o	450.90	9,515	1,427		10,942	29-ene-04	CADF	502126	5960
SUMA	1,515	29,928	4,401		34,329				

FUENTES JUAREZ, S.C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51 Y 57

COMPARATIVO DE LOS DERECHOS DETERMINADOS POR DICTAMEN
CONTRA LOS DERECHOS PAGADOS Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL O F

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

011 228 01 000 000 10

BIMESTRE	DERECHOS BIMESTRALES		DIFERENCIAS	
	DETERMINADOS	PAGADOS	A FAVOR	A CARGO
6o	10,136	10,136		
1o	11,538	11,538		
2o	17,269	17,269		
3o	15,718	15,718		
4o	11,342	11,342		
5o	16,623	16,623		
6o	14,913	14,913		
SUMA	97,539	97,539		

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIMESTRE	CONSUMO DECLARADO	IMPORTE	I.V.A	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	522.00	11,538	1,731		13,269	30-mar-03	CADF	502975	4060
2o	717.00	17,269	2,590		19,859	22-may-03	CADF	502127	16158
3o	668.00	15,718	2,358		18,076	31-jul-03	CADF	502127	28453
4o	514.00	11,342	1,701		13,043	26-sep-03	CADF	502126	47250
5o	697.00	16,623	2,493		19,116	27-nov-03	CADF	502130	7395
6o	641.00	14,913	2,237		17,150	29-ene-04	CADF	502128	5961
SUMA	3,759	87,403	13,111		100,514				

FUENTES JUAREZ, S. C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51 Y 57

COMPARATIVO DE LOS DERECHOS DETERMINADOS POR DICTAMEN
CONTRA LOS DERECHOS PAGADOS Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

011 192 12 000 000 19

BIMESTRE	DERECHOS BIMESTRALES		DIFERENCIAS	
	DETERMINADOS	PAGADOS	A FAVOR	A CARGO
6o				
1o	2,785	2,785		
2o	2,254	2,254		
3o	3,617	3,617		
4o	7,475	7,475		
5o	4,060	4,060		
6o	3,428	3,428		
SUMA	23,618	23,618		

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIMESTRE	CONSUMO DECLARADO	IMPORTE	I V A	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	177.00	2,785	418		3,202	30-mar-03	CADF	502975	4055
2o	152.00	2,254	338		2,592	22-may-03	CADF	502127	18156
3o	216.00	3,617	543		4,160	31-jul-03	CADF	502127	28451
4o	373.00	7,475	1,121		8,596	28-sep-03	CADF	502126	47244
5o	238.00	4,060	609		4,668	27-nov-03	CADF	502130	7392
6o	207.00	3,428	514		3,942	29-ene-04	CADF	502126	5955
SUMA	1,381	23,618	3,543		27,161				

OBSERVACIONES DE ACUERDO CON EL ART 198, FRACC IV, PARRAFO II DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, SE SUMARON LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES A LAS TOMAS SIGUIENTES. 011-192-12-000-000-14/011-192-13-000-000-18/011-192-06-000-000-18

FUENTES JUAREZ, S C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51 Y 57

COMPARATIVO DE LOS DERECHOS DETERMINADOS POR DICTAMEN
CONTRA LOS DERECHOS PAGADOS Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

011 192 08 000 000 14

BIMESTRE	DERECHOS BIMESTRALES		DIFERENCIAS	
	DETERMINADOS	PAGADOS	A FAVOR	A CARGO
6o	1,576	1,576		
1o	2,785	2,785		
2o	2,254	2,254		
3o	3,617	3,617		
4o	7,475	7,475		
5o	4,060	4,060		
6o	3,428	3,428		
SUMA	25,194	25,194		

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIMESTRE	CONSUMO DECLARADO	IMPORTE	I.V.A	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	138.00	2,785	418		3,203	30-mar-03	CADF	502975	4054
2o	138.00	2,254	338		2,592	22-may-03	CADF	502127	16153
3o	100.00	3,617	543		4,160	31-jul-03	CADF	502127	28447
4o	77.00	7,475	1,121		8,596	26-sep-03	CADF	502126	47246
5o	77.00	4,060	609		4,668	27-nov-03	CADF	502130	7389
6o	94.00	3,428	514		3,942	29-ene-04	CADF	502126	5959
SUMA	624	23,618	3,543		27,162				

OBSERVACIONES DE ACUERDO CON EL ART. 198, FRACC. IV, PARRAFO II DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, SE SUMARON LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES A LAS TOMAS SIGUIENTES: 011-192-12-000-000-14/011-192-13-000-000-18/011-192-06-000-000-18

FUENTES JUAREZ, S.C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51 Y 57

COMPARATIVO DE LOS DERECHOS DETERMINADOS POR DICTAMEN
CONTRA LOS DERECHOS PAGADOS Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D.F

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D.F

011 192 13 000 000 18

BIMESTRE	DERECHOS BIMESTRALES		DIFERENCIAS	
	DETERMINADOS	PAGADOS	A FAVOR	A CARGO
6o	76	76		
1o	76	76		
2o	76	76		
3o	76	76		
4o	76	76		
5o	76	76		
8o	76	76		
SUMA	456	456		

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIMESTRE	CONSUMO DECLARADO	IMPORTE	I V A	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o		76	11		87	30-mar-03	CADF	502975	4058
2o		76	11		87	22-may-03	CADF	502127	16159
3o		76	11		87	31-jul-03	CADF	502127	28449
4o		76	11		87	26-sep-03	CADF	502126	47247
5o		76	11		87	27-nov-03	CADF	502130	7391
8o		76	11		87	29-ene-04	CADF	502126	7548
SUMA		456	66		522				

OBSERVACIONES DE ACUERDO CON EL ART 198, FRACC. IV, PARRAFO II DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, SE SUMARON LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES A LAS TOMAS SIGUIENTES: 011-192-12-000-000-14/011-192-13-000-000-18/011-192-06-000-000-18

FUENTES JUAREZ, S.C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51 Y 57

COMPARATIVO DE LOS DERECHOS DETERMINADOS POR DICTAMEN
CONTRA LOS DERECHOS PAGADOS Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No. DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D.F

011 192 06 000 000 17

No. DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D.F

BIMESTRE	DERECHOS BIMESTRALES		DIFERENCIAS	
	DETERMINADOS	PAGADOS	A FAVOR	A CARGO
6o	11,770	11,770		
1o	9,240	9,240		
2o	8,723	8,723		
3o	9,211	9,211		
4o	8,712	8,712		
5o	10,599	10,599		
6o	8,703	8,703		
SUMA	66,959	66,959		

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIMESTRE	CONSUMO DECLARADO	IMPORTE	I V A.	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	442.00	9,240	1,386		10,626	30-mar-03	CADF	502975	4056
2o	423.00	8,723	1,308		10,032	22-may-03	CADF	502127	16155
3o	440.00	9,211	1,382		10,593	31-jul-03	CADF	502127	28450
4o	423.00	8,712	1,307		10,019	26-sep-03	CADF	502126	47248
5o	489.00	10,599	1,590		12,189	27-nov-03	CADF	502130	7394
6o	422.00	8,703	1,305		10,009	29-ene-04	CADF	502126	5958
SUMA	2,639	66,959	8,278		75,237				

OBSERVACIONES: DE ACUERDO CON EL ART. 198, FRACC. IV, PARRAFO II DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, SE SUMARON LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES A LAS TOMAS SIGUIENTES: 011-192-12-000-000-14/011-192-13-000-000-18/011-192-06-000-000-18

FUENTES JUAREZ, S.C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51 Y 57

COMPARATIVO DE LOS DERECHOS DETERMINADOS POR DICTAMEN
CONTRA LOS DERECHOS PAGADOS Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

011 192 12 000 000 18

BIMESTRE	DERECHOS BIMESTRALES		DIFERENCIAS	
	DETERMINADOS	PAGADOS	A FAVOR	A CARGO
6o	30,958	30,958		
1o	35,709	35,709		
2o	46,249	46,249		
3o	33,662	33,662		
4o	42,137	42,137		
5o	49,137	49,137		
6o	36,002	36,002		
SUMA	273,855	273,855		

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIMESTRE	CONSUMO DECLARADO	IMPORTE	I V A	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	1,258.00	35,709	5,356		41,065	30-mar-03	CADF	502975	4057
2o	1,553.00	46,249	6,937		53,187	22-may-03	CADF	502127	16154
3o	1,201.00	33,662	5,049		38,711	31-jul-03	CADF	502127	28448
4o	1,438.00	42,137	6,321		48,457	26-sep-03	CADF	502126	47245
5o	1,833.00	49,137	7,371		56,508	27-nov-03	CADF	502130	7390
6o	1,266.00	36,002	5,400		41,403	29-ene-04	CADF	502126	5958
SUMA	8,349	242,897	36,435		279,331				

OBSERVACIONES DE ACUERDO CON EL ART 198, FRACC IV, PARRAFO II DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, SE SUMARON LOS CONSUMOS CORRESPONDIENTES A LAS TOMAS SIGUIENTES: 011-192-12-000-000-14/011-192-13-000-000-18/011-192-06-000-000-18

FUENTES JUAREZ, S.C
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51 Y 57

COMPARATIVO DE LOS DERECHOS DETERMINADOS POR DICTAMEN
CONTRA LOS DERECHOS PAGADOS Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D F

204 391 04 050 100 05

No DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D F

BIMESTRE	DERECHOS BIMESTRALES		DIFERENCIAS	
	DETERMINADOS	PAGADOS	A FAVOR	A CARGO
6o				
1o	612	639	27	
2o	546	546		
3o	686	686		
4o	633	633		
5o	788	788		
6o	617	617		
SUMA	3,195	3,908	27	

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIMESTRE	CONSUMO DECLARADO	IMPORTE	I V.A	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	65.00	639	96		735	31-mar-03	CADF	502126	15768
2o	58.00	546	82		628	25-may-03	CADF	502974	2114
3o	68.00	686	103		789	19-jul-03	CADF	502974	4220
4o	64.00	633	95		727	20-ago-04	CADF	502128	23344
5o	63.00	788	118		906	20-ago-04	CADF	502128	23343
6o	63.00	617	93		710	20-ago-04	CADF	502128	23342
SUMA	381	3,908	586		4,494				

ESCUELA BANCARIA Y COMERCIAL, S. C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51 Y 57

COMPARATIVO DE LOS DERECHOS DETERMINADOS POR DICTAMEN
CONTRA LOS DERECHOS PAGADOS Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No. DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D.F.

011 228 05 000 000 16

No. DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D.F.

BIMESTRE	DERECHOS BIMESTRALES		DIFERENCIAS	
	DETERMINADOS	PAGADOS	A FAVOR	A CARGO
6o				
1o	1,879	1,976	97	
2o	2,051	2,051		
3o	1,465	1,465		
4o	398	398		
5o	389	389		
6o	388	388		
SUMA	6,570	6,667	97	

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIMESTRE	CONSUMO DECLARADO	IMPORTE	I V A	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	140.00	1,976	296		2,272	31-mar-03	CADF	502126	15789
2o	143.00	2,051	308		2,359	25-may-03	CADF	502874	2115
3o	115.00	1,465	220		1,685	19-jul-03	CADF	502874	4221
4o	45.00	398	60		457	20-ago-04	CADF	502128	23352
5o	44.00	389	58		448	20-ago-04	CADF	502128	23351
6o	44.00	388	58		446	20-ago-04	CADF	502128	23350
SUMA	531	6,667	1,000		7,668				

FUENTES JUAREZ, S.C.
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA
LIVERPOOL No 51 Y 57

COMPARATIVO DE LOS DERECHOS DETERMINADOS POR DICTAMEN
CONTRA LOS DERECHOS PAGADOS Y RELACION DE PAGOS
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

No. DE CUENTA ASIGNADO POR LA COMISION DE AGUAS DEL D.F.: 20 43 828 692 01 000 1

No. DE CUENTA ASIGNADO POR LA TESORERIA DEL D.F.: _____

BIMESTRE	DERECHOS BIMESTRALES		DIFERENCIAS	
	DETERMINADOS	PAGADOS	A FAVOR	A CARGO
6o				
1o	153	153		
2o	1,761	1,761		
3o	1,761	1,761		
4o	1,807	1,807		
5o	1,761	1,761		
6o	1,761	1,761		
SUMA	9,006	9,006		

RELACION DE PAGOS EFECTUADOS

BIMESTRE	CONSUMO DECLARADO	IMPORTE	I.V.A.	RECARGOS	TOTAL PAGADO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	CAJA	PARTIDA
1o	13.00	153	23		176	05-Mar-04	TDF	206063	5023
2o	130.00	1,761	264		2,026	20-Sep-04	CADF	502128	23349
3o	130.00	1,761	264		2,026	20-Sep-04	CADF	502128	23348
4o	132.00	1,807	271		2,078	20-Sep-04	CADF	502128	23347
5o	130.00	1,761	264		2,026	20-Sep-04	CADF	502128	23346
6o	130.00	1,761	264		2,026	20-Sep-04	CADF	502128	23345
SUMA	665	9,006	1,351		10,357				

FUENTES JUAREZ, S C

RELACION DE IMPUESTOS Y DERECHOS A CARGO DEL CONTRIBUYENTE
POR EL PERIODO DICTAMINADO DE 2003

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

CONTRIBUCION	a) ANEXOS	b) DETERMINADO	c) PAGADO	d) DIFERENCIAS A FAVOR	e) DIFERENCIAS A CARGO
IMPUESTO PREDIAL	1.4 HOJA 1	28.53	28.53		
	1.4 HOJA 2	27.77	27.77		
	1.4 HOJA 3	197.58	119.10		78.47
	1.4 HOJA 4	20.05	20.05		
	1.4 HOJA 5	11.15	9.00		2.15
IMPUESTO SOBRE NOMINAS	2.3				
DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA	3.3 HOJA 1	29.93	29.93		
	3.3 HOJA 2	97.54	97.54		
	3.3 HOJA 3	23.62	23.62		
	3.3 HOJA 4	25.19	25.19		
	3.3 HOJA 5	0.46	0.46		
	3.3 HOJA 6	66.96	66.96		
	3.3 HOJA 7	273.85	273.85		
	3.3 HOJA 8	3.20	3.91	0.71	
	3.3 HOJA 9	6.57	6.67	0.10	
	3.3 HOJA 10	9.01	9.01		
IMPUESTO POR LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE			(NO APLICA)		
OTRAS CONTRIBUCIONES			(NO APLICA)		

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

C P ROGELIO RIOS DURAN

NOMBRE Y FIRMA DEL
CONTRIBUYENTE O
SU REPRESENTANTE LEGAL

C P C. MOISES JUAREZ MELENDEZ

NOMBRE Y FIRMA DEL
CONTADOR PUBLICO
QUE DICTAMINA

CIUDAD DE MEXICO, A 23 DE SEPTIEMBRE DE 2004

Meléndez Arias y Asociados S.C.

Ciente:	Fuentes Juarez S.C.
Periodo:	AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003.
Cuenta revisada:	Derechos de Agua
Razón de la cedúla:	Cálculos de los derechos

IMPUESTO	Cuenta						
	011-221-03-000-7	011-221-04-000-6	011-228-01-000-2	011-228-04-000-9	011-228-04-000-9	011-228-04-000-9	011-196-08-000-3
Base gravable (Valor Catastral):	3,911,520.00	3,826,700.00	22,223,520.00	3,385,360.00	2,360,300.00	2,391,710.00	2,240,000.00
Limite inferior:	2,990,748.01	2,990,748.01	14,953,740.01	2,990,748.01	2,243,061.01	2,243,061.01	1,993,832.01
Excedente:	920,771.99	835,951.99	7,269,779.99	394,611.99	117,238.99	148,648.99	246,167.99
% sobre excedente:	0.15087%	0.15087%	0.15494%	0.15087%	0.13892%	0.13892%	0.13478%
Impuesto marginal:	1,389.17	1,261.20	11,263.80	595.35	162.87	206.50	331.79
Cuota fija:	3,366.35	3,366.35	21,665.75	3,366.35	2,297.70	2,297.70	1,961.78
Impuesto según tarifa	4,755.52	4,627.55	32,929.55	3,961.70	2,460.57	2,504.20	2,293.57
REDUCCION							
Impuesto según tarifa	0.00	4,627.55	32,929.55	3,961.70	2,460.57	2,504.20	2,293.57
Por corresponder al numeral	0%	0%	0%	0%	16%	16%	19%
Reducción	-	0.00	0	0.00	393.69	400.67	435.78
Impuesto a pagar	4,756	4,628	32,930	3,962	2,067	2,104	1,858

-

=



AVISO PARA DICTAMINAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES
FISCALES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL;
LA SUSTITUCION DEL CONTADOR PUBLICO REGISTRADO O SOLICITUD DE PRORROGA

PARA USO EXCLUSIVO DE LA AUTORIDAD

NUMERO OFICIALIA DE PARTES	FECHA	No. DE EXPEDIENTE	A.T. CORRESPONDIENTE
----------------------------	-------	-------------------	----------------------

AVISO QUE SE PRESENTA DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 64 Y65
DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL Fuentes Juárez S.C.		R.F.C.: FUJ-840801-QW6	
DOMICILIO, CALLE Paseo de la Reforma		No. EXTERIOR 202	No. INTERIOR
COLONIA Juárez	C.P. 06600	DELEGACIÓN Cuahutemoc	A.T. CORRESPONDIENTE Mina TELÉFONO 5726-9933

TIPO DE DICTAMEN: OBLIGADO (X) OPCIONAL ()

CONTRIBUCIONES A DICTAMINAR

AÑO A DICTAMINAR

1. IMPUESTO PREDIAL	SI (X)	NO ()	2003
2. DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA	SI (X)	NO ()	
3. IMPUESTO SOBRE NOMINAS	SI (X)	NO ()	
4. IMPUESTO POR LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	SI ()	NO (X)	
5. OTRAS CONTRIBUCIONES	SI ()	NO (X)	

AVISO

DE DICTAMEN ()	SUSTITUCION DEL C.P. ()	PRORROGA PRESENTACION DE DICTAMEN ()
MOTIVOS:		

PRIMER DICTAMEN: SI () NO (X)

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE C.P. Rogelio Ríos Duran	R.F.C.: DURR701231PGJ
-----------------------------------	--------------------------

DATOS DEL CONTADOR PUBLICO QUE EMITIRA EL DICTAMEN

NOMBRE C.P.C. Moises Juárez Méndez	R.F.C.: JUMM720803DF3
NÚMERO DE REGISTRO D-59/98-202	DESPACHO AL QUE PERTENECE Meléndez Arias S.C. PERSONAL PROFESIONAL QUE LABORA 960
DOMICILIO, CALLE BOSQUE DE DURAZNOS	No. EXTETRIOR 127 No. INTERIOR
COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS	C.P. 11700 DELEGACION MIGUEL HIDALGO TELÉFONO 3 26 88 00

NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL Y DEL CONTADOR PUBLICO

<p>MANIFESTAMOS QUE EL DICTAMEN SE FORMULARA CONFORME A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL Y A LAS REGLAS DE CARACTER GENERAL PARA EL DICTAMEN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES PREVISTAS EN ESE ORDENAMIENTO</p>	
 C.P. Rogelio Ríos Duran NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL	 C.P.C. Moises Juárez Méndez NOMBRE Y FIRMA DEL CONTADOR PUBLICO QUE DICTAMINARA

ESTE FORMATO SE PRESENTA POR CUADRUPLICADO



CARTA DE PRESENTACION DE DICTAMEN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES ESTABLECIDAS EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL

PARA USO EXCLUSIVO DE LA AUTORIDAD

NUMERO DE OFICIALIA DE PARTES	FECHA	No. DE EXPEDIENTE	CLAVE A.T.
-------------------------------	-------	-------------------	------------

CARTA QUE SE PRESENTA DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 64 Y 66 DEL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL FUENTES JUAREZ S.C.		R.F.C.: FUJ-840801-QW6	
DOMICILIO, CALLE PASEO DE LA REFORMA		No. EXTERIOR 202	No. INTERIOR
COLONIA JUAREZ	C.P. 06600	DELEGACION CUAUHTEMOC	A.T. CORRESPONDIENTE MINA
		TELEFONO 5726-9933	

TIPO DE DICTAMEN OBLIGADO () OPCIONAL ()

CONTRIBUCIONES DICTAMINADAS

AÑO DICTAMINADO

1. IMPUESTO PREDIAL	SI (<input checked="" type="checkbox"/>)	NO ()	2003
2. DERECHOS POR EL SUMINISTRO DE AGUA	SI (<input checked="" type="checkbox"/>)	NO ()	
3. IMPUESTO SOBRE NOMINAS	SI (<input checked="" type="checkbox"/>)	NO ()	
4. IMPUESTO POR LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	SI ()	NO ()	
5. OTRAS CONTRIBUCIONES	SI ()	NO ()	

AVISO	FECHA DE PRESENTACION 29 DE MAYO DEL 2004	LUGAR MEXICO, D.F.	No. DE EXPEDIENTE AD/2001-1627
-------	---	------------------------------	--

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE C.P. ROGELIO RIOS DURAN	R.F.C.: DURR701231PGJ
--	---------------------------------

DATOS DEL CONTADOR PUBLICO QUE EMITIRA EL DICTAMEN

NOMBRE C.P.C. MOISES JUAREZ MELENDEZ		R.F.C.: JUMM720603DF3	
NUMERO DE REGISTRO D69/99-1005	DESPECHO AL QUE PERTENECE MELENDEZ ARIAS S.C.	PERSONAL PROFESIONAL QUE LABORA 690	
DOMICILIO, CALLE BOSQUE DE DURAZNOS		No. EXTERIOR 127	No. INTERIOR
COLONIA BOSQUES DE LAS LOMAS	C.P. 11700	DELEGACION MIGUEL HIDALGO	TELEFONO 3 26 88 00

NOMBRE Y FIRMA AUTOGRAFA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL Y DEL CONTADOR PUBLICO

MANIFESTAMOS QUE EL DICTAMEN SE FORMULO CONFORME A LAS NORMAS ESTABLECIDAS EN EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL Y A LAS REGLAS DE CARACTER GENERAL PARA EL DICTAMEN DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES PREVISTAS EN ESE ORDENAMIENTO

C.P. ROGELIO RIOS DURAN
NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
O SU REPRESENTANTE LEGAL

C.P.C. MOISES JUAREZ MELENDEZ
NOMBRE Y FIRMA DEL CONTADOR
PUBLICO QUE DICTAMINARA

ESTE FORMATO SE PRESENTA POR CUADRUPLICADO

México D.F. a 25 de septiembre de 2004.

DICTAMEN E INFORME

A LA TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL

- I. Declaro bajo protesta de decir verdad, que emito el presente informe de conformidad con lo previsto en los artículos 66 y 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 **Fuentes Juárez, S. C.**, en materia del Impuesto Predial, Impuesto Sobre Nómina y Derechos por el Suministro de Agua, por el período correspondiente del 1º de enero al 31 de diciembre de 2003, de acuerdo al análisis detallado que se encuentra en los anexos 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.3, y 6.

Mi examen comprendió la revisión de la documentación relacionada con los predios ubicados en Marsella No. 35 y 37; así como, en Dinamarca No. 32, Adquiridos por el contribuyente con fecha 24 de Septiembre de 2003, y 24 de febrero de 2002, como consta en las escrituras Números 40,777 Notaría número 75 del D. F. y 70,566 Notaría número 128 del D.F., respectivamente, mencionados en los anexos 1.1. letra D y 1.1 letra E.

- 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 diferencias en la base, según se muestra en los anexos 1.4 letra C hoja 3, 1.4. letra E, 1.4 letra E hojas 5 y 6.

Por lo que se refiere al inmueble ubicado en la calle de Liverpool No. 54, con número de cuenta predial 011-228-01-00-2, para el cálculo del impuesto mostrado en los anexos 1.1. letra C hojas 1 a 5, 1.2. letra C hoja 4 y 1.4. letra C hoja 3, de esa cuenta predial, se determinó de acuerdo con avalúo practicado por perito independiente, de fecha 31 de diciembre de 2003, tomando en cuenta los datos generales relativos a la destrucción del inmueble, metros de construcción, tipo, clase, etc.

- III. Verifiqué el cálculo y entero de las contribuciones señaladas en los anexos 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 3.2, 3.3 y 6, habiéndome cerciorado de que se presentaron declaraciones complementarias por las diferencias observadas durante mi revisión, antes de la presentación de este informe según se indica en los citados anexos, excepto por la diferencia correspondiente al Impuesto Predial del inmueble ubicado en Liverpool número 54, y que se menciona en el anexo 1.4. letra C hoja 3.
- IV. Revisé las declaraciones complementarias presentadas por las diferencias de las contribuciones dictaminadas en el periodo, habiendo comprobado su apego a disposiciones fiscales aplicables, excepto por las correspondientes a las diferencias que se mencionan en el anexo 1.4. letra C hoja 3.
- V. Durante el periodo comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2003 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.
- VI. Revisé la documentación relativa a licencias, 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, la razonabilidad de los consumos de agua registrados y declarados; así como, de los conceptos por remuneraciones al trabajo personal subordinado.

VII. Verifique que los inmuebles señalados en los anexos 1.1, no se hubieran acordado o percibido contraprestaciones contratadas, acordadas y percibidas con motivo de arrendamientos, excepto por el inmueble señalado en el anexo 1.1 letra C hojas 1 a 5.

VIII En mi opinión, las obligaciones fiscales a cargo de **Fuentes Juárez S.C.**, así como las retenidas en su caso, relacionadas con el Impuesto Predial, Impuesto sobre Nómina y Derechos por el Suministro de Agua, establecidas en el Código Financiero del Distrito Federal, correspondiente al período comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2003, fueron debidamente cumplidas, según análisis que obra en los anexos del presente dictamen, excepto por las diferencias a cargo señaladas en los anexos 1.4. letra C hoja 3 y 1.4 letra E hoja 5, de las cuales fueron cubiertas las correspondientes a este último anexo, antes de la presentación del dictamen, y que corresponden al Impuesto Predial.

Atentamente,



C.P.C. Moises Juárez Meléndez
No de registro en la Subtesorería de Fiscalización D59/96-257
Socio de Meléndez Arias S.C.

CONCLUSIÓN

El presente trabajo de tesis, dirigido al profesional que desee involucrarse en la emisión del Dictamen de las Contribuciones Locales del Distrito Federal en particular del Impuesto Predial, Impuesto Sobre Nómina y Derechos por Suministro de Agua y al estudiante que tenga la inquietud en este tipo de dictámenes, proporciona:

- Los conocimientos suficientes acerca de las Normas de carácter Profesional y legal que se necesitan adquirir para formar parte de los auditores registrados ante la Tesorería de Finanzas del Distrito Federal.
- Los procedimientos de cálculo y obligaciones del contribuyente del Impuesto Predial, Impuesto Sobre Nómina y Derechos por Suministro de Agua del Distrito Federal necesarios para corroborar su debido cumplimiento.
- Las disposiciones que emite la Gaceta Oficial del Distrito Federal de fondo y forma para el llenado de los anexos que acompañan al Dictamen de Contribuciones Locales del Distrito Federal.
- Proporciona los requisitos y aclaraciones que debe tener el Dictamen e Informe que se presenta ante la Tesorería del Distrito Federal.
- Proporciona los conocimientos que debe tener presente el Licenciado en Contaduría por algún tipo de incumplimiento en cuanto al contenido y presentación del dictamen.
- Proporciona las disposiciones de carácter legal que regulan situaciones contingentes que pueda tener el Licenciado en Contaduría durante el desarrollo de su Auditoria y/o elaboración del Dictamen.

Por todo lo anteriormente descrito concluimos que el presente trabajo proporciona los elementos necesarios para la elaboración y presentación del Dictamen Fiscal de Contribuciones Locales para Distrito Federal ante la Tesorería del Distrito Federal.

Así mismo se pueda prestar un servicio mas a los contribuyentes, quienes en estos tiempos donde las leyes están en constante cambio, necesitan indudablemente el apoyo del Licenciado en Contaduría en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

Por otro lado con la emisión de este dictamen se colabora con el Fisco en su tarea de fiscalización y recaudación de Impuestos, mismos que deberán ser utilizados en el cumplimiento de los programas sociales que la ciudadanía demanda y que surge de las necesidades inherentes al crecimiento de esta ciudad.

Por último diremos que ser un contribuyente cumplido y responsable de sus obligaciones fiscales nos hace participe en el desarrollo de nuestra ciudad; con el derecho a gozar de servicios como el de agua, alumbrado, parques, transporte público etc. y porque no de un futuro prospero para las nuevas generaciones.

BIBLIOGRAFÍA

- 1.-Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Mc Graw Hill, 1999, 182 Págs.
- 2.-Código Financiero del Distrito Federal, Ediciones Fiscales ISEF, 2004.
- 3.-Comisión de Normas y Procedimientos de Auditoría, IMCP, Manual de Informes del Auditor, 1998. 242 Págs.
- 4.-Comisión de Normas y Procedimientos de Auditoría, IMCP, Normas y Procedimientos de Auditoría, 2004.
- 5.-Comisión de Principios de Contabilidad, IMCP, Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, 2004.
- 6.-Academia de Estudios Fiscales de la Contaduría Pública, IMCP, Normas de Actuación Profesional en Materia Fiscal, 1999. 131 Págs.
- 7.-Colegio de Contadores Públicos de México, IMCP, Nuevos Horizontes para la Contaduría Pública, 1998, 233 Págs.
- 8.-Comisión de Etica Profesional, IMCP, Código de Etica Profesional, 1999, 19 Págs.
- 9.-Comisión de Normas y Procedimientos de Auditoría, IMCP, Modelos de Dictamen y Otras Opiniones e Informes del Auditor, 1999, 246 Págs.
- 10.-REYES ALTAMIRANO, Rigoberto, Aspecto Fiscal de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Tax Editores Unidos, 1999, 221 Págs.
- 11.-TELLEZ TREJO, Rolando, El Dictamen en la Contaduría Pública, ECASA, 1996.
- 12.- LATAPI RAMÍREZ, Mariano, Introducción al Estudio de las Contribuciones, Mc Graw Hill., 1999, 224 Págs.

- 13.-SANTILLANA GONZALEZ, J. Ramón, Conoce las Auditorías, ECASA, 1996, 429 Págs.
- 14.-MUNICH GALINDO, Lourdes, Métodos y Técnicas de Investigación, 2da. Edición, Trillas, México, 1998, 160 Págs.
- 15.-BAENA PAZ, Guillermina, Instrumentos de Investigación, Editores Mexicanos Unidos, México, 1993., 133 Págs.
- 16.- DIEP, Daniel, Fiscalistas, Editorial Pac, 1999, 658 Págs.
- 17.-ESPINOZA VILLARREAL, Oscar, Estatutos de Gobierno del Distrito Federal Comentado, Distrito Federal, 1996, 240 Págs.
- 18.-Gaceta Oficial del Distrito Federal, 22 de abril de 2004.