



Universidad Nacional Autónoma de México

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

**ASPECTOS LEGALES, FISCALES Y CONTABLES DE
LAS ENTIDADES DEDICADAS A LA INDUSTRIA
DE LA CONSTRUCCION DE CONDOMINIOS**

**SEMINARIO DE INVESTIGACION CONTABLE
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN CONTADURIA
P R E S E N T A
JORGE GARCIA OLIVARES**

**DIRECTOR DEL SEMINARIO DE INVESTIGACION
C. P. VIRGILIO ISRAEL OSORIO SANCHEZ**



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

ASPECTOS LEGALES, FISCALES Y CONTABLES DE LAS ENTIDADES DEDICADAS A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION DE CONDOMINIOS

I N D I C E

	Página
INTRODUCCION	
CAPITULO I	
1 GENERALIDADES	
1.1.- Estructura organizativa	3
1.2.- Campos de acción	14
1.3.- Actividades que desarrolla	18
1.4.- Contratos más comunes	25
1.5.- Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal	31
1.6.- Reglamento de Construcciones para el Distrito - Federal	39

CAPITULO II

2 ASPECTOS LEGALES	
2.1.- Secretaría de Hacienda y Crédito Público	46
2.2.- Secretaría de Salubridad y Asistencia	48
2.3.- Secretaría de Programación y Presupuesto	52
2.4.- Instituto Mexicano del Seguro Social	60
2.5.- Cámara Nacional de la Industria de la Construcción	70
2.6.- Departamento del Distrito Federal	76

CAPITULO III

3 OBLIGACIONES FISCALES	
3.1.- Impuesto al Ingreso Global de las Empresas	82
3.2.- Impuesto al Valor Agregado	84
3.3.- Impuesto sobre Productos del Trabajo	90
3.4.- Infonavit	92
3.5.- 1% sobre Remuneraciones Pagadas	99

CAPITULO IV

4 ASPECTOS CONTABLES	
4.1.- Catálogo de Cuentas e Instructivo	101
4.2.- Libros de Contabilidad	124
4.3.- Sistema Contable	126
4.4.- Elaboración y Presentación de Estados Financieros	137

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA

I N T R O D U C C I O N

La industria de la construcción es una de las ramas industriales más importantes de nuestro país, ya que contribuye en gran parte al desarrollo económico y social de la población por la construcción de carreteras, escuelas, casas fábricas, etc..

Las entidades que se dedican a la construcción de habitaciones son las que han tenido mayor participación debido a la demanda de viviendas que se ha presentado en los últimos años, a causa del desenfrenado crecimiento demográfico.

El presente trabajo es el resultado de una investigación sobre los aspectos legales, fiscales y contables que atañen a las entidades que se dedican a la construcción de condominios, por lo que puede ser de gran ayuda a los empresarios y profesionistas que se desarrollen en esta rama industrial y porque no, también a los estudiantes y profesores que estén interesados en conocer como están organizados y de que manera operan dichas entidades.

A continuación se hace una sinopsis del contenido de la presente investigación.

En el CAPITULO PRIMERO, se presentan los aspectos generales tales como la forma de organización de las entidades que se dedican a es

En la rama industrial, para ello se presenta un organigrama para tener una mayor visión en este aspecto, también se muestra el grado de participación tanto del Sector Público como el Sector Privado, las diferentes actividades de la Industria de la Construcción, los tipos de contratos que celebran las constructoras con sus clientes, también se exponen los aspectos que rigen a las propiedades bajo el régimen de condominio, además se exponen los requisitos que se deben cubrir para que se dé comienzo a una construcción.

En el SEGUNDO CAPITULO, se exponen los aspectos legales que deben cubrir ante diferentes dependencias gubernamentales para el desempeño satisfactorio de sus funciones.

En el CAPITULO TERCERO, se exponen las obligaciones fiscales a que están sujetas estas entidades, ya que por el tipo de industria tienen aplicación especial de algunos impuestos, también dependiendo con quien se haga el contrato ya sea con el Sector Público o con el Sector Privado.

En el CAPITULO CUARTO, se presenta un catálogo de cuentas con su respectivo instructivo aplicado a empresas dedicadas a la construcción, también se da una breve explicación de los libros obligatorios en donde se debe asentar la contabilidad, además se expone un sistema de contabilidad que se puede aplicar a cualquier empresa pero en este caso se le da aplicación a la Industria de la Construcción y por último se presentan los Estados Financieros de una empresa.

CAPITULO I

1. GENERALIDADES

1.1 Estructura organizativa

1.2 Campos de acción

1.3 Actividades que desarrolla

1.4 Contratos más comunes

1.5 Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles-
para el Distrito Federal

1.6 Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal

1.1 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

-Actualmente la Industria de la Construcción en nuestro país, está considerada como una de las principales o más importantes industrias existentes, en virtud del desarrollo que ha tenido en los últimos años, es por eso que existen numerosas empresas constructoras en nuestro medio, pero la mayoría de éstas se encuentran formadas o constituidas por Ingenieros o Arquitectos y que al ser dueños de éstas las manejan a su antojo, no tomando muchas veces en consideración la importante función de lo que es administrar una empresa adecuadamente, y así poder tener un control eficiente sobre las operaciones que realizan para obtener una información financiera útil para la adecuada toma de decisiones y lo que es más importante darle a la entidad la solidez, capacidad y rendimientos acordes a la inversión realizada.

Los empresarios desde que tienen el deseo de formar o constituir una empresa constructora, deberán de pensar que una de las funciones más importantes en este tipo de empresas, es la administración, ya que de nada serviría que una empresa constructora tuviera magníficos contratos o técnicos muy especializados para la buena ejecución de sus obras, si no podrían saber que posiblemente fueran ganando utilidades, pero no sabrían como fue obtenida o simplemente no es que se perdiera sino que se dejara de ganar.

Por lo anterior se puede decir que en éste tipo de empresas, tiene la misma importancia el área administrativa como el área técnica, ya que de nada serviría producir o generar avances de obra, si no tenemos una correcta administración, así como tampoco serviría tener una magnífica administración si no se produce o genera avance de obra en la empresa.

OBJETIVOS DE LA ADMINISTRACION

Es importante conocer y es esencial, que a todos los gerentes de empresas se les pida establezcan objetivos, para la obtención de los resultados finales para los cuales fue creada o constituida la empresa, por lo tanto un objetivo equivale a ser el blanco final o lo que se espera alcanzar en el futuro a través de la consecución de metas intermedias como resultado del proceso administrativo.

Es común encontrar que las personas crean que el objetivo de todas las empresas sea: el obtener las máximas utilidades, pero sin especificar cual debe ser o de cuanto serán dichas utilidades, así pues por ser un concepto bastante limitado se podría considerar simplemente como buen deseo, ya que al no tener fijada la cantidad de utilidad que se deba alcanzar no saben en un momento dado si ésta fue la óptima de acuerdo a su inversión, al volumen del trabajo realizado en fin influyen muchos factores.

Dentro de los principales objetivos que persigue la administración en las empresas, podrían ser las siguientes:

- a) Ser una fuerza productiva y creadora de la sociedad.
- b) Continuar buscando las mejores formas para hacer que el trabajo sea satisfactorio y remunerativo.
- c) Encargarse para beneficio propio y para ayudar a otros, de alcanzar el desarrollo de la empresa.

ORGANIZACION DE UNA EMPRESA CONSTRUCTORA

Antes de continuar es necesario definir a la organización y esta se define como "La unidad productiva de servicio que constituida según aspectos prácticos legales, se integran por recursos humanos, materiales y técnicos, valiéndose de la administración para lograr sus objetivos".

La organización es productiva o de servicio porque el antecedente de una actividad lo constituye un problema y su anhelo de solución, entonces el origen de la organización es la satisfacción de una necesidad por medio de una actividad que sea productiva o por el ofrecimiento de un servicio.

Se dice que la organización está constituida según aspectos -

prácticos o legales porque la actividad puede llevarse a cabo por una unidad con fines prácticos transitorios o bien por una institución emanada de un contrato legal. Existen diferentes tipos de organización según el objeto de su actividad, si señalamos el objetivo principal que se refiere a la obtención de utilidades se denomina Empresa.

ORGANIGRAMA

Se define como "La representación gráfica de una organización". La estructura persigue el ordenamiento ideal de los puestos en función tanto de un análisis, como es su valorización, por medio de los organigramas la organización establece la estructura más conveniente, permiten a cualquier persona entender objetivamente la estructura de la organización facilitan el buen empleo de la interrelación de los puestos los cuales establecen los niveles jerárquicos de la organización.

CLASIFICACION DE LOS ORGANIGRAMAS

- 1) Verticales: aquellos en que se señala la delegación de autoridad así como la adquisición de responsabilidad en orden ascendente.
- 2) Horizontales: el nivel jerárquico se establece a la izquierda del lector, observador o realizador y hacia la de

recha la relación autoridad-responsabilidad de los niveles jerárquicos.

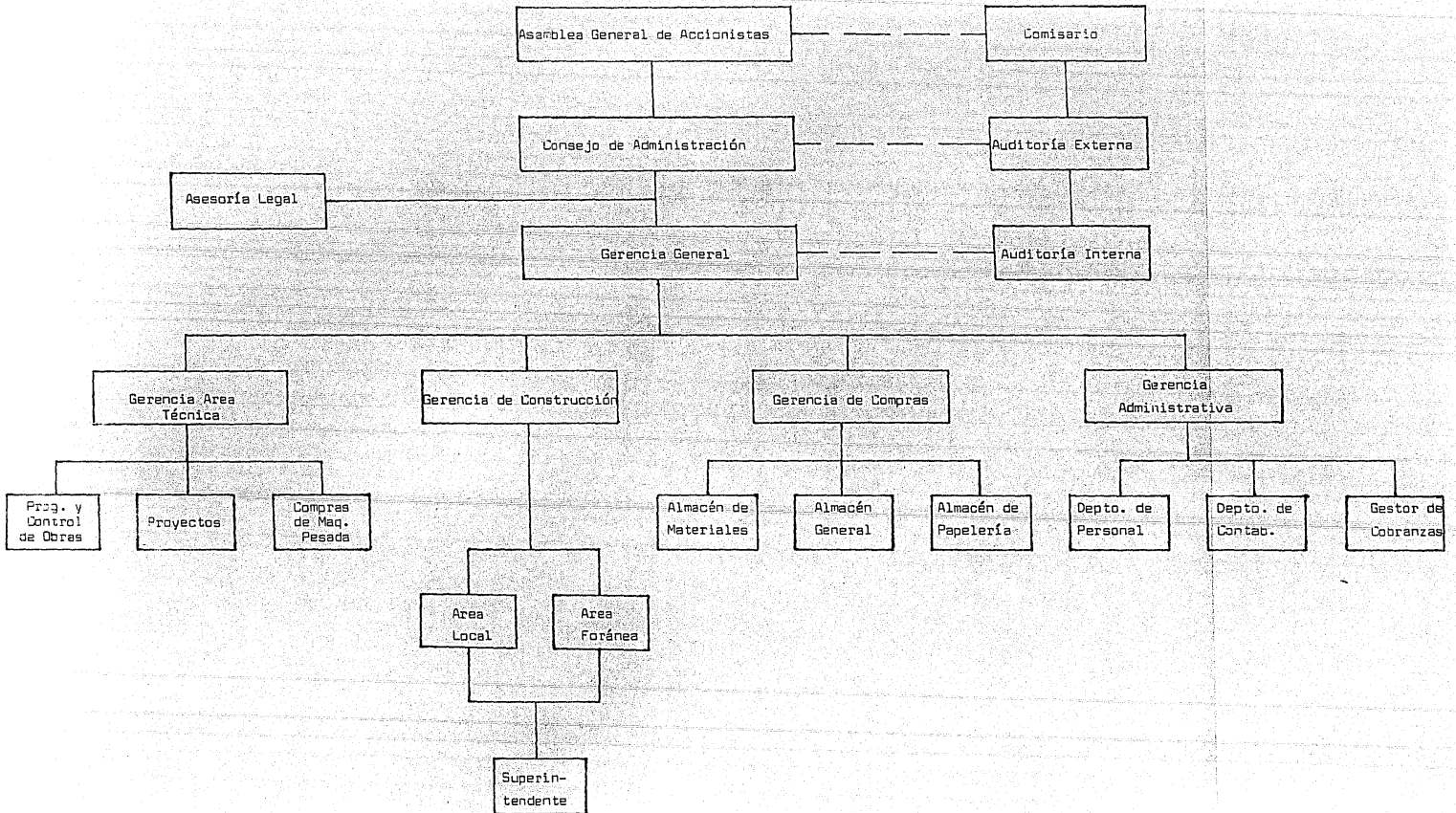
- 3) Escalares: aquellos en los cuales los niveles jerárquicos en función de su prelación obedecen al proceso escalonado.
- 4) Circulares: el orden jerárquico de relación autoridad-responsabilidad se da en razón de círculos concéntricos.
- 5) Mixtos: horizontales-verticales, circulares-escalares, cualquier otra combinación que se pueda hacer.

En la industria de la construcción existen diferentes tipos de organigramas ya que estos se adecúan a las necesidades que tiene cada empresa. (Anexo organigrama modelo para este tipo de empresas).

DESCRIPCION DE FUNCIONES

Para el buen funcionamiento de la empresa se debe de contar con un manual de organización que viene siendo una explicación en la que se concentran en forma sistemática una serie de elementos para lograr un fin concreto, que sería el de orientar y unificar la conducta que se presenta entre las personas que integran la empresa.

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S.A. de C.V.



A continuación se detallan las funciones más importantes del organigrama de Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V..

Asamblea General de Accionistas.

En la Ley General de Sociedades Mercantiles, en el art. 181 nos habla de las Asambleas Ordinarias y el art. 182 de las Asambleas Extraordinarias, que llevan a cabo los accionistas.

Dentro de las funciones a desempeñar se encuentran, las de acordar y ratificar la aprobación de todos los actos y operaciones realizadas por la sociedad, en virtud de ser la máxima autoridad dentro de la empresa.

Consejo de Administración.

Dependiente directo de la Asamblea General de Accionistas, es el encargado de vigilar, supervisar y ejecutar, todos los acuerdos, políticas y procedimientos adoptados por la asamblea general de accionistas por ser el representante de la sociedad en todos sus aspectos.

Comisario.

Es la persona encargada de cerciorarse, revisar, inspeccionar

y vigilar la formulación de los Estados Financieros anuales - de la empresa en el art. 164 de la Ley General de Sociedades Mercantiles nos habla del comisario.

Gerente General.

Este nombramiento deberá hacerse constar en escritura pública en la que se estipulen todos los poderes conferidos además de que deberá quedar inscrita ésta en el Registro Público de Comercio para que pueda surtir efectos jurídicos.

El Gerente General de la empresa es el principal responsable del buen funcionamiento de ésta, siendo sus funciones principales:

- a) Informar periódicamente al Consejo de Administración, todo lo relacionado con las actividades que desarrolla la empresa.
- b) Proporcionar al comisario la información que crea conveniente.
- c) Delegar la autoridad necesaria a sus subordinados y exigir resultados.
- d) Estudiar y analizar los Estados Financieros que le son -

proporcionados por contabilidad, acerca de la situación -
financiera de la empresa.

- e) En fin muchas otras funciones que le confiera el Consejo -
de Administración.

Auditoría Externa.

Será realizada por Contadores Públicos independientes de la -
organización los cuáles comprobarán verificando y analizando -
las operaciones realizadas por la empresa, emitiendo como re -
sultado del estudio anterior, su dictámen respectivo, rindien -
do opinión con respecto a la situación financiera de la empre -
sa.

Auditoría Interna.

La función principal de este departamento, está en revisar el
trabajo realizado por el departamento de contabilidad, así co
mo también el de todos los problemas de carácter administrati
vo, implantando sistemas, políticas y procedimientos a seguir
para la buena marcha de la empresa.

Gerencia Técnica.

Este departamento es el que origina el desarrollo de la empre

sa, al desempeñar las siguientes funciones:

- a) Responsable de la elaboración de los concursos, por invitaciones recibidas en la empresa para efectos de cotización de obras.
- b) Control de programación en relación a los pedidos de materiales previamente autorizados.
- c) Elaboración adecuada de planos de cada una de las obras.
- d) Compras y control de maquinaria pesada.
- e) Mutuo acuerdo con los subcontratistas en cuanto a la forma de pago.
- f) Control en la ejecución de las obras en construcción así como el programa de cobro de las estimaciones.

Gerencia de Construcción.

Es el departamento que se encarga de supervisar todas las obras ejecutadas por la empresa y sus funciones serán:

- a) Distribuir al personal necesario para cada obra así como el control de los materiales.

- b) Elaboración en forma semanal de los avances de obra.
- c) Autorización de pagos a subcontratistas por trabajos realizados.
- d) Elaboración de actas de terminación de obras para facilitar el cobro de la obra ejecutada.

Gerencia de Compras.

Esta gerencia es la encargada de suministrar los materiales necesarios para cada obra, así como de útiles y gastos de aseo, de papelería y útiles de escritorio, algunas otras funciones de este departamento tenemos las siguientes:

- a) Actualización diaria de los precios existentes en el mercado de todo tipo de materiales utilizados.
- b) Selección de proveedores en base a plazos, en monto de los créditos que pudieran otorgar.
- c) Control en las entradas y salidas de almacén, etc..

Gerencia Administrativa.

Departamento cuya función principal será la de verificar el -

desarrollo y funcionamiento de los controles contables y presupuestales establecidos en la empresa además de los siguientes:

- a) Proporcionar información financiera a la Gerencia General.
- b) Proveer y proteger los bienes propiedad de la Empresa.
- c) Autorización de las pólizas cheque para desembolso de dinero.
- d) Elaboración y presentación de los Estados Financieros.

1.2 CAMPOS DE ACCION

-La Industria de la Construcción consiste en la edificación, mantenimiento y reparación de todo tipo de estructuras fijas y sus instalaciones integrales, las obras de urbanización, saneamiento y en general las obras de infraestructura productiva y social.

Los campos de acción de esta rama industrial son nada menos que la demanda que genera tanto el Sector Público como el Privado.

a) Sector Público.

-La participación del Sector Público mantuvo una tasa promedio menor al 50% del total del valor de la producción constructora.

A continuación se presenta un cuadro donde se muestra la demanda del sector público en la industria de la construcción por el período 1970-1979.

PARTICIPACION DEL SECTOR PUBLICO EN CONSTRUCCION

(MILLONES DE PESOS)

<u>AÑO</u>	<u>PROD. BRUTA DE CONSTRUC.</u>	<u>INV. PUBLICA EN CONSTRUC.</u>	<u>% PARTICIP.</u>
1970	44,362	20,155	45.4
1975	128,146	57,100	44.5
1976	153,498	66,925	43.6
1977	197,349	81,020	41.1
1978	281,930	125,741	44.6
1979	404,986	200,873	49.6

La participación de este sector en la demanda de construcción comprende la inversión en este concepto que realiza el Gobierno Federal, incluyendo el Sector Paraestatal, los Gobiernos Estatales y Municipales.

b) Sector Privado.

-Por lo que se refiere a la demanda de construcción que ge

INVERSION AUTORIZADA DEL GOBIERNO FEDERAL

(MILLONES DE PESOS)

SECTOR	1978			1979			1980*		
	TOTAL	OBRAS**	%	TOTAL	OBRAS**	%	TOTAL	OBRAS**	%
Agropecuario y Forestal	33,174	26,634	80.3	54,623	35,215	64.4	54,717	32,051	58.6
Pesca	1,691	767	45.4	3,721	1,487	40.0	4,554	1,505	33.0
Industria	112,542	87,224	77.5	138,898	91,091	65.6	203,526	166,436	81.8
Comunicaciones y Transp.	20,305	7,663	37.7	32,515	13,456	41.4	43,612	18,125	41.6
Comercio	947	492	51.9	3,117	1,860	59.7	3,991	3,172	79.5
Turismo	952	649	68.2	1,771	1,499	84.6	2,003	1,360	67.9
Asentamientos Humanos	14,681	13,313	90.7	22,289	16,626	74.6	28,614	21,410	74.8
Educ. Cult. Ciencia y Tec.	7,882	5,307	67.3	9,379	5,989	63.9	9,060	7,222	79.7
Salud y Seguridad Social	10,456	4,142	39.6	15,592	8,066	51.7	14,246	11,334	79.6
Laboral	171	75	43.9	193	88	44.4	163	136	83.4
Admon. Defensa y Poderes	5,739	3,735	65.1	11,914	6,270	52.6	5,843	3,095	53.0
Depto. del Distrito Federal	15,424	10,181	66.0	29,107	19,159	65.8	16,644	11,995	72.1
T O T A L :	223,964	160,182	71.5	323,119	200,806	62.1	386,973	277,841	71.8

* Inversión autorizada hasta el 22 de mayo de 1980.

** Incluye la construcción, mantenimiento, adquisición de materiales y los servicios de ingeniería.

FUENTE: Dirección General de Control de Contratos y Obras,
Secretaría de Programación y Presupuesto.

nera el sector privado, su participación mantuvo una tasa promedio mayor al 50% del total de la producción de esta rama.

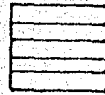
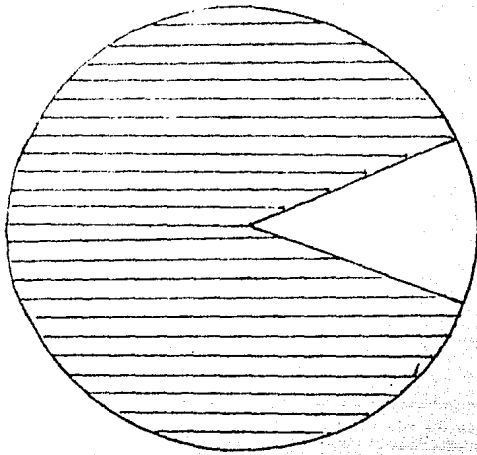
PARTICIPACION DEL SECTOR PRIVADO EN CONSTRUCCION

(MILLONES DE PESOS)

<u>AÑO</u>	<u>PROD. BRUTA DE CONSTRUCC.</u>	<u>INV. PRIVADA EN CONSTRUCC.</u>	<u>% PARTICIP.</u>
1970	44,362	24,207	54.6
1975	128,146	71,046	55.5
1976	153,498	86,573	56.4
1977	197,349	116,329	58.9
1978	281,930	156,189	55.4
1979	404,986	204,113	50.3

La distribución de la demanda de obra privada está centrada en la edificación residencial, la cual representa alrededor del 84% del total de este sector el 16% restante corresponde a edificación no residencial, que incluye principalmente la construcción de edificios industriales y comerciales.

DEMANDA DE OBRA PRIVADA

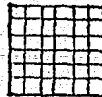
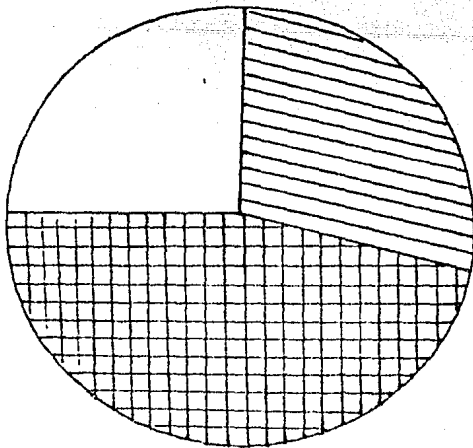


84%
Edificación
Residencial



16%
Edificación
no Residencial

En la demanda de construcción que genera tanto el sector público como el sector privado, la edificación residencial constituye el 40.3% mientras que las obras de infraestructura significan el 31.8% y la edificación no residencial el 27.9% restante.



40.3%
Edificación
Residencial



27.9%
Edificación
no Residencial



31.8%
Obras de
Infraestructura

1.3 ACTIVIDADES QUE DESARROLLA

-La Industria de la Construcción desempeña un papel muy importante en el desarrollo del país, puesto que ayuda a solucionar los problemas resultantes como consecuencia de la explosión demográfica que existe día con día en nuestro país, tendiente a la construcción de viviendas, hospitales, etc. (mas adelante se presenta una clasificación de los tipos de obra).

Por lo anterior, la industria de la construcción se ha constituido en diferentes empresas clasificadas por el giro principal que predomina en cada una de ellas, tomando en cuenta que los principales promotores de las constructoras son los profesionistas de las carreras de Ingeniería y Arquitectura, por lo que determinamos varios tipos de empresas constructoras, según su actividad y tenemos las siguientes:

a) Empresas de consultoría y dirección.- Son aquellas que estudian o investigan las necesidades de los clientes que las requieren, ya que tienen una visión más amplia de la industria, además de contar con personal eficiente para el desarrollo de cada uno de los problemas que se les presenten. Dentro de sus actividades se pueden mencionar las siguientes:

1) Estudio y planeación de operaciones para la aplicación

Óptima de recursos disponibles.

- 2) Estudio de los procedimientos de construcción más adecuados y eficaces en cada obra o parte de ella.
 - 3) Selección apropiada de máquinas y equipos de construcción aplicables a cada proceso constructivo.
 - 4) Estudio del costo de la promoción.
 - 5) Organización de eficiencia administrativa de obra.
 - 6) Estudios de eficiencia y rendimientos generales para una organización constructora, etc..
- b) Empresas de Proyecto y Diseño.- Son las que como su nombre lo indica, proyectan las resoluciones tomadas después del asesoramiento, o sea, que es la elaboración de planos que requiere el cliente para llevar a cabo sus necesidades de construcción.
- c) Empresas de Instalación y Servicios.- Son aquellas que se dedican a la proyección y ejecución de obras electromecánicas en casas, edificios y conjuntos para habitación, locales y edificios de productos para oficinas, bodegas, etc..

Este tipo de empresas además de las instalaciones que se requieren en la industria de la construcción, pueden prestar servicios de mantenimiento para el mejor funcionamiento del equipo adquirido.

- d) Empresas Auxiliares o de Proveedores.- Son todas aquellas empresas conexas a la industria de la construcción, lo anterior se deriva que existen compañías dedicadas a actividades específicas como son las cimentaciones, estructuras, puentes, terracerías, pavimentaciones, túneles, etc., y que dan motivo a la contratación de este tipo de empresas, para que se les proporcione productos, procedimientos y servicios más técnicos. Dentro de este tipo de empresas encontramos las siguientes actividades:

1) Precolados.

2) Preforzados.

3) Concreto premezclado.

4) Las empresas que se dedican al alquiler de maquinaria, cimbras, fabricantes de blocks, de tuberías, etc..

- e) Empresas de construcción.- La especialidad de estas empresas está en función del tipo de trabajos que realizan y se pueden clasificar en dos tipos que son:

1) Empresas de construcción urbana.- Dentro de estas quedan comprendidos todos los trabajos de construcción que realizan en las diferentes áreas urbanas de las ciudades, como son: fábricas, casas, edificios, escuelas, hospitales, sistemas de drenaje, pavimentos, viaductos, etc..

2) Empresas de construcción pesada.- Comprende todos los trabajos hechos fuera de las áreas urbanas y que son: -
presas, caminos, plantas eléctricas, obras marítimas, gaseoductos, oleoductos, plantas metalúrgicas, termoeléctricas, etc..

Estas empresas deben constituirse para llevar a cabo una actividad de trabajo específica, según la especialidad de cada una de ellas, pudiendo además existir empresas que pudieran cubrir toda clase de funciones, es decir, desde el asesoramiento inicial hasta la terminación de una obra.

En lo que se refiere a la clasificación de tipos de obra que realizan las constructoras encontramos muchas variaciones según el criterio de quienes las llevan a cabo, a continuación se presenta una clasificación publicada por la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.

I.- Edificación Residencial

- 1.1 Unifamiliar
- 1.2 Multifamiliar

II.- Edificación no Residencial

- 2.1 Industrial y Bodegas
- 2.2 Oficinas y Bancos
- 2.3 Tiendas y Servicios
- 2.4 Culturales y Religiosas
- 2.5 Educativas
- 2.6 Hospitales
- 2.7 Hoteles y Esparcimientos
- 2.8 Otros (militar, terminales de transporte, etc.)

III.- Construcción de Proyectos de Ingeniería

- 3.1 Construcciones Hidráulicas y Agrícolas
 - A) Presas de Almacenamiento
 - a) Materiales graduados
 - b) Concreto
 - B) Canales y Zonas de Riego
 - C) Pozos
 - D) Obras de Protección
 - E) Conducción
 - F) Tanques de regulación y almacenamiento
- 3.2 Tratamiento de Agua y Saneamiento

- A) Plantas de Tratamiento
- 3.3 Obras marítimas y fluviales
- A) Rompeolas y Escolleras
 - B) Muelles
 - C) Atracaderos
 - D) Protección de Costas
 - E) Señalamientos
 - F) Astilleros
 - G) Obras Fluviales
 - H) Obras Diversas (Pacios, estructuras, etc.)
- 3.4 Vías terrestres
- A) Caminos
 - B) Ferrocarriles
 - C) Puentes
 - D) Aeropistas
- 3.5 Urbanización
- A) Vialidad
 - B) Guarniciones y banquetas
 - C) Redes de agua potable y alcantarillado
 - D) Alumbrado y energía eléctrica
 - E) Parques, jardines y forestación
 - F) Centros deportivos
 - G) Otros (Construcciones al servicio de los peatones)
- 3.6 Producción y regularización de la energía eléctrica

- A) Plantas de generación de energía
- B) Subestaciones
- 3.7 Conducción y distribución de energía eléctrica
 - A) Líneas de transmisión
 - B) Líneas de distribución
- 3.8 Telecomunicaciones
 - A) Distribución urbana
 - B) Conmutación
 - C) Transmisión
- 3.9 Plantas e instalaciones industriales
 - A) Petroquímica
 - B) Producción de otros materiales
- 3.10 Materiales
 - A) Extracción
 - B) Conducción

Sin embargo en la información referida al tipo de obra o servicio, ésta se presenta a nivel de los siguientes agregados.

- a) Construcción industrial
- b) Construcción no residencial
- c) Vías terrestres

- d) Vivienda
- e) Urbanización
- f) Riego
- g) Estudios, proyectos y consultorias
- h) Instalaciones
- i) Presas
- j) Obras marítimas y fluviales
- k) Arrendamiento

La inclusión de los estudios, proyectos y consultorias en la actividad propiamente constructora obedece a que existen empresas miembros de la C.N.I.C. dedicadas a este tipo de actividad.

1.4 CONTRATOS MAS COMUNES

-Existen diferentes formas de contratación de obras y servicios de una empresa constructora; es importante recalcar el -

hecho de que todos los problemas que tienen las empresas constructoras, son ocasionados desde el momento de contratación, - es por eso, la importancia que tiene el saber escoger el tipo de contrato a celebrar con nuestros clientes, para esto existen diferentes formas de contratación y entre las más comunes tenemos las siguientes:

- a) Contrato de obras por Administración.- Es aquél en que la empresa constructora contrata sus servicios profesionales, mediante el cobro de un porcentaje sobre el monto invertido en la obra, por la dirección de la obra y por asumir los riesgos inherentes a la misma y todos los gastos realizados en la ejecución de la obra, deberán estar a nombre del cliente, así como también todos los registros de obra, ya que éstos son realizados por la constructora pero todo por cuenta de su cliente.

La constructora para proceder al cobro de las erogaciones efectuadas en la obra, tendrá que emitir la correspondiente relación de gastos realizados, ya sea por semana, quincena o mes, haciendo un desglose de estos por ejemplo: - cuánto se gasta en materiales, cuánto en mano de obra, - cuánto en sub-contratos realizados, cuánto en maquinaria - y así sucesivamente para poder determinar el total de gastos realizados y mencionar en forma expresa y por separado, el porcentaje de honorarios que se hubiere estipulado

en el contrato celebrado, ya que es lo único que facturará la constructora, por ser exclusivamente los únicos que percibirá ésta.

En esta forma de contratación tiene sus ventajas y desventajas como son:

Ventajas: dentro de éstas podríamos considerar como la más importante, que la constructora al estar actuando como un intermedio entre los ejecutores de las obras y los dueños de éstas, todos los riesgos que pudieran existir ya sean laborales, fiscales o de cualquier índole, se le endosan directamente a los propietarios de las obras.

Otra de las ventajas importantes de esta forma de contratación, es que no padecería de problemas financieros por falta de liquidez ya que la reposición de los gastos es casi inmediata, además de estar trabajando con dinero ajeno.

Existen además otro tipo de ventajas que se podrían considerar como secundarias, como por ejemplo: que las especificaciones del contrato pueden quedar indefinidas, que las cuantificaciones y los análisis del costo pueden no existir, que la determinación del precio de venta puede ser aproximado, así como también el tiempo de construc-

ción, etc..

Desventajas: este tipo de contratación dá el derecho al cliente de ejercer un riguroso control sobre el costo del proyecto ya que por lo general éste no llega a ser el óptimo por ser hasta cierto punto menos ríido el control - que ejerce la constructora en todos los conceptos que intervienen en el costo de la obra.

- b) Contrato a precio alzado.- En este tipo de contrato es cuando se establece un costo máximo del proyecto, obligando a la constructora a garantizar un precio predeterminado de los materiales y de la mano de obra o asumir la responsabilidad por los riesgos inherentes a la propia obra, es decir, que el cliente se obliga a pagar como precio máximo, el estipulado en el contrato, sin importarle que la constructora haya invertido más, dando como resultado en este caso, que la constructora tenga que absorber, la diferencia dentro de sus resultados, además de perder la utilidad que esperaba ganar.

Ventajas: Dentro de las ventajas que pudieran existir en este tipo de contratación, la única que podría considerarse se le como tal, sería que la empresa constructora maximiza rendimientos para que el costo real de la obra fuera disminuido y consecuentemente obtener mayor utilidad.

Desventajas: Dentro de estas se tienen los siguientes inconvenientes: que las especificaciones deberán estar definidas a más de un 90%, que en la relación de conceptos deberán contemplarse absolutamente todos, que las cuantificaciones de la obra tendrán que ser exactas, deberán existir análisis de costos y determinar el precio unitario exacto, así como también deberá ser exacto el tiempo de construcción en fin existen otras inconvenientes pero las más importantes son las mencionadas con anterioridad.

- c) Contrato a precios unitarios.- Este tipo de contratos se realiza normalmente con mayor frecuencia ya que el contratista es el que fija los precios a pagar por los trabajos a realizar, pudiendo empezar a trabajar muchas veces con proyectos incompletos así como también estipulando en sus cláusulas condiciones necesarias para la ejecución de la obra dando como resultado crecimientos substanciales al presupuesto original, debiendo realizarse el cobro, mediante la emisión de estimaciones de obra.

Ventajas: La principal en este tipo de contratación es que se pueden comenzar los trabajos de construcción aún sin conocer exactamente las cantidades definidas, ya que las partidas reembolsables están claramente definidas del 60% al 90% que en la relación de conceptos solamente se mencionan los más importantes y la determinación del pre-

cio unitario y del tiempo de construcción pueden ser aproximados.

Desventajas: La constructora deberá cuantificar su obra con base en el proyecto para cubicar las cantidades instaladas, debiendo elaborar perfectamente los análisis de costos, ya que éstos son indispensables para demostrarle al cliente cuál fue el costo del trabajo realizado.

En la República Mexicana, los contratos de obra pública por lo regular siempre se hacen bajo el sistema de costos unitarios mediante concurso provocando con ello, que la mayoría de los contratos que celebra una constructora sean a base de precios unitarios.

Los contratos por Administración ya no son aplicables en la práctica siendo los más comunes los contratos a precio alzado y a precios unitarios, por lo que a continuación se presenta un ejemplo de estos dos últimos.

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.
Construcciones en General

Tel. 511-30-58 Durango 93, Col. Roma, México 7, D. F.

Contrato de Obra a Precio Alzado que celebran por una parte - el Lic. Pedro Molina García a quien en lo sucesivo se denominará "EL DUEÑO" y por la otra parte INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA FRAGA, S. A. DE C. V. a quien en lo sucesivo se denominará "EL CONTRATISTA", al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

D E C L A R A C I O N E S

a) "EL CONTRATISTA"

NOMBRE: Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. -
de C. V.
DOMICILIO: Durango No. 93, Col. Roma, México 7, D.F.
R. F. C.: ICF-590727-001
CTA. TES.: 789416
REG. I.M.S.S.: B-21-12963-20
REG. CNIC: 1925

b) "EL DUEÑO"

NOMBRE: Lic. Pedro Molina García
DOMICILIO: Norte 62-A No. 3727, Col. Río Blanco

Ambas partes "EL CONTRATISTA" y "EL DUEÑO" declaran estar capacitados legalmente para celebrar el presente contrato, por lo que otorgan las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA: "EL CONTRATISTA" se obliga a realizar la obra consistente en trabajos de albañilería y acabados relativos a la construcción de la casa habitación No. 23 del Conjunto Residencial en Condominio denominado "CLUB RESIDENCIAL MIRA FLORES" ubicado en la calle Guerrero No. 14, San Pablo Oztotepec, México 23, D. F.

SEGUNDA: El riesgo de la obra, quedará a cargo del "CONTRATISTA" a menos que exista morosidad por parte del DUEÑO en recibirla.

TERCERA: "EL CONTRATISTA" se obliga a dirigir la obra por sí mismo o por sus representantes debidamente capacitados.

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.

Construcciones en General

Tel. 511-30-58 Durango 93, Col. Roma, México 7, D. F.

CUARTA: Los pagos que recibirá "EL CONTRATISTA" por la realización de la obra, se harán de conformidad a los volúmenes y precios contenidos en el presupuesto adjunto.

QUINTA: El importe de los trabajos será pagado por "EL DUEÑO" al "CONTRATISTA" mediante la formulación de estimaciones-cuantitativas de obra ejecutada, relacionadas al presupuesto-adjunto. Para los casos en que el "DUEÑO" ordene trabajos no contenidos en el mencionado presupuesto, serán formuladas estimaciones especiales.

SEXTA: Los materiales y equipos que no tenga en su poder el "CONTRATISTA" durante el proceso de la obra y de los cuales disponga el DUEÑO, podrán ser utilizados por el "CONTRATISTA", sin que con ello se desvirtúe la naturaleza del presente contrato. En todo caso el "CONTRATISTA" pagará al "DUEÑO" los precios, alquileres, etc. quedando facultado el "DUEÑO", para descontarlo de las estimaciones.

SEPTIMA: La obra deberá ejecutarla el "CONTRATISTA" de acuerdo con las especificaciones generales de construcción y acabados, que se anexan a este contrato.

OCTAVA: Para la realización de la obra, el CONTRATISTA, se sujetará al contenido de los planos, presupuesto y especificaciones anexas a este contrato.

NOVENA: El CONTRATISTA deberá responsabilizarse del cumplimiento y observancia del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, así como del contenido de la Licencia de Construcción concedida para esta obra, de las prestaciones de Ley para sus trabajadores: Seguro Social, Infonavit, Impuesto sobre Productos de Trabajo, etc..

DECIMA: El CONTRATISTA se compromete a comenzar los trabajos motivo de este contrato de inmediato.

México, D. F., a 27 de julio de 1983.

EL CONTRATISTA

EL DUEÑO

Arq. Alberto García Uribe
Inmobiliaria y Constructora
FRAGA, S. A. de C. V.
Gerente General

Lic. Pedro Molina García

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.
 Construcciones en General

Tel. 511-30-58 Durango 93, Col. Roma, México 7, D. F.

PRESUPUESTO PARA LA CONSTRUCCION DE LA CASA No. 23
 DEL CONDOMINIO HORIZONTAL DENOMINADO "CLUB RESIDEN
 CIAL MIRA FLORES" UBICADO EN LA CALLE GUERRERO No.
 14, SAN PABLO OZTOTEPEC, MEXICO 23, D. F.

No.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
A) CIMENTACION					
1	Limpia y trazo	M ²	345.60	\$ 15.80	\$ 5,460.48
2	Despalme con maquinaria	M ³	155.52	13.00	2,021.76
3	Relleno Consolidado	M ³	668.18	79.68	53,240.58
4	Cimientos de Concreto Armado	M ³	26.72	5,822.22	155,569.71
5	Muros de enrase de 0.14	M ²	276.74	374.64	103,677.87
6	Cimientos de Concreto Armado	M	147.78	400.39	59,169.63
					<u>\$379,140.03</u>
B) ESTRUCTURA DE CONCRETO					
1	Castillos de Concreto	M	279.80	\$ 311.20	\$ 87,073.76
2	Cadenas de .14 X .20	M	305.51	345.19	105,458.99
3	Fosas de Concreto Armado de .10	M	421.68	647.74	273,139.00
					<u>\$465,671.75</u>
C) ALBAÑILERIA OBRA GRUESA					
1	Firmes Int. para alfombra	M ²	214.37	\$ 160.20	\$ 34,342.07
2	Firmes pulidos para loseta	M ²	27.74	180.50	5,007.07
3	Muros de tabique de .14	M ²	611.18	395.66	241,819.47
4	Enladrillado y escobillado	M ²	63.22	621.00	39,259.62
5	Colocación accesorios de baño	Lot.	1	6,680.00	6,680.00
6	Forjar huellas escaleras	Lot.	2	1,840.00	3,680.00
7	Forjado de bay windows	Pza.	2	6,000.00	12,000.00
					<u>\$342,788.23</u>
D) ACABADOS					
1	Pastas texturadas	M ²	129.72	\$ 180.00	\$ 23,349.60
2	Alfanbras	M ²	233.00	686.00	159,838.00

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.
 Construcciones en General

Tel. 511-30-58 Durango 93, Col. Roma, México 7, D. F.

No.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
3	Pavimento de loseta	M ²	150.00	\$ 1,400.00	\$210,000.00
4	Piso de madera	M ²	34.22	3,360.00	114,979.20
					<u>\$508,166.80</u>
E) INSTALACION SANITARIA E HIDRAULICA					
1	Plomería	Lot.	1	\$ 41,818.40	\$ 41,818.40
2	Bajadas de PVC	Lot.	1	41,105.80	41,105.80
3	W.C. Tipo "A"	Pza.	4	6,000.00	24,000.00
4	Cocinas integrales	Pza.	1	180,555.00	180,555.00
					<u>\$287,479.20</u>
F) INSTALACION ELECTRICA					
1	Salida de contacto	Sal.	25	\$ 1,200.00	\$ 30,000.00
2	Contactos	Sal.	53	846.00	44,838.00
3	Tablero multicircuito	Pza.	1	9,800.00	9,800.00
					<u>\$ 84,638.00</u>
G) HERRERIA					
1	Rejas de garage	Pza.	1	\$ 42,692.00	\$ 42,692.00
2	Mosquiteros	Pza.	17	882.00	14,994.00
					<u>\$ 57,686.00</u>
H) YESERIA Y TAPIZ					
1	Aplanados de yeso en muros	M ²	518.90	\$ 195.00	\$101,185.50
2	Tirol Acusticar	M ²	469.45	120.50	56,568.72
3	Papel tapiz colocado	M ²	61.20	398.00	24,357.60
					<u>\$182,111.82</u>
I) CARPINTERIA					
1	Puertas de comunicación de .95	Pza.	8	\$ 6,045.00	\$ 48,360.00
2	Barandales torneados	Pza.	3	12,960.00	38,880.00
3	Closets	Pza.	16	8,860.00	141,760.00
					<u>\$229,000.00</u>
J) CERRAJERIA					
1	Chapas comunicación	Pza.	12	\$ 985.00	\$ 11,820.00

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.
 Construcciones en General

Tel. 511-30-53 Durango 95, Col. Roma, México 7, D. F.

No.	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
2	Chapas de baño	Pza.	5	\$ 640.00	\$ 3,200.00
3	Herrajes y jaladeras	Lot.	11	885.00	9,735.00
					<u>\$ 24,755.00</u>
K) VIDRIERIA Y PLASTICOS					
1	Vidrio de 5 mm bicelado	M ²	36	\$ 2,340.00	\$ 84,240.00
2	Vidrio especial de baños	M ²	3.54	930.33	3,293.36
3	Cancelles de baño y domo	Lot.	1	75,000.00	75,000.00
					<u>\$162,533.36</u>
L) PINTURAS LACAS Y BARNICES					
1	Pintura	M ²	996.10	\$ 120.70	\$120,229.27
2	Laca	M ²	148.34	305.80	45,362.37
3	Barniz en ventanas y puertas	Pza.	19	3,610.00	68,590.00
4	Esmalte en tuberías	Lot.	1	2,500.00	2,500.00
					<u>\$236,681.64</u>

R E S U M E N

A) CIMENTACION	\$ 379,140.03
B) ESTRUCTURA DE CONCRETO	465,671.75
C) ALBANILERIA OBRA GRUESA	342,788.23
D) ACABADOS	508,166.80
E) INSTALACION SANITARIA E - HIDRAULICA	287,479.20
F) INSTALACION ELECTRICA	84,638.00
G) HERRERIA	57,686.00
H) YESERIA Y TAPIZ	182,111.82
I) CARPINTERIA	229,000.00
J) CERRAJERIA	24,755.00
K) VIDRIERIA Y PLASTICOS	162,533.36
L) PINTURAS, LACAS Y BARNICES	236,681.64
<u>\$2,960,651.83</u>	

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.

Construcciones en General

Tel. 511-30-58 Durango 93, Col. Roma, México 7, D. F.

Contrato de Obra a Precios Unitarios que celebran por una parte el Arq. Raúl Solares Galindo quien en lo sucesivo se denominará el "PROPIETARIO" y por la otra parte Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V. a quien se denominará el "CONSTRUCTOR".

A N T E C E D E N T E S

a) "EL CONSTRUCTOR"

NOMBRE: Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.

DOMICILIO: Durango No. 93, Col. Roma, México 7, - - D. F.

R. F. C.: ICF-590727-001

CTA. TES.: 789416

REG. I.M.S.S.: B-21-12963-20

REG. C.N.I.C.: 1925

b) "EL PROPIETARIO"

NOMBRE: Arq. Raúl Solares Galindo

DOMICILIO: Sur 49 No. 156, Col. Prado, México, D.F.

C L A U S U L A S

PRIMERA: "EL PROPIETARIO" encomienda a "EL CONSTRUCTOR" y este se obliga a realizar la obra consistente en trabajos de albañilería y acabados relativos a la construcción de la casa No. 14 del Conjunto Residencial en Condominio Horizontal denominado "CLUB RESIDENCIAL MIRA FLORES" ubicado en la calle Guerrero No. 14, San Pablo Oztotepec, México 23, D. F..

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.

Construcciones en General

Tel. 511-30-58 Durango 93, Col. Roma, México 7, D. F.

SEGUNDA: Descripción de la Obra:

Casa habitación con un área construida en 230 m² con dos plan-
tas:

a) Planta Baja.- Estacionamiento para 2 automóviles uno de -
ellos está cubierto, vestíbulo, recibidor, estancia, comedor,
cocina, medio baño, área de lavado y planchado, patio de ser-
vicio y cuarto de servicio.

b) Planta Alta.- Una recámara con vestidor y baño, dos recáma-
ras con baño y sala de expedición.

TERCERA: Anexos de este contrato:

Son anexos de este contrato y forman parte integrante del mis-
mo, los siguientes documentos, firmados por el proyectista, -
el PROPIETARIO, el CONSTRUCTOR y el DIRECTOR DE LA OBRA:

- a) Proyecto arquitectónico que consta de: 4 planos.
b) Proyecto estructural que consta de: 3 planos.
c) Los proyectos de instalación: 8 planos.

CUARTA: El importe de la obra, se calculará aplicando a las-
cantidades de obra estimadas, los precios unitarios, que apa-
recen junto a dichas cantidades de obra. Estos precios unita-
rios incluyen costo directo, costo indirecto y utilidad del -
CONSTRUCTOR.

De acuerdo con lo anterior el importe total de esta obra es -
de: -----
\$ 2'850,370.00 (Dos millones ochocientos cincuenta mil tres--
----- cientos setenta pesos 00/100 M. N.).

El PROPIETARIO y el CONSTRUCTOR convienen en que si varían no-
toriamente las condiciones de trabajo por causas ajenas a - -
ellos en un porcentaje mínimo de 10% fijarán de común acuer-
do, el aumento o disminución equitativos a los precios contra-
tados. Se anexan precios de materiales y mano de obra básic-
cos y los porcentajes de mano de obra en los principales con-
ceptos.

QUINTA: Al firmarse este contrato o dentro de los 10 días si-
guientes al de su firma el PROPIETARIO dará al CONTRATISTA un
anticipo igual al 20% del importe total de la obra el 80% res

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.

Construcciones en General

Tel. 511-50-58 Durango 93, Col. Roma, México 7, D. F.

tante se cubrirá de la siguiente manera: 30% cuando se estime la mitad de la obra, 20% cuando se estime las tres cuartas partes y el 30% restante al momento de entregar la obra totalmente terminada.

SEXTA: El CONSTRUCTOR asume todas las responsabilidades de patrón con relación a los trabajadores que emplee en esta obra, directamente o por medio de sub-contratistas, liberando de posibles indemnizaciones, demandas o cualquier reclamación de tipo laboral al PROPIETARIO.

SEPTIMA: El CONSTRUCTOR se compromete a comenzar los trabajos motivo de este contrato de inmediato.

México, D. F., a 13 de septiembre de 1983.

EL CONSTRUCTOR

EL DUEÑO

Arq. Alberto García Uribe
Inmobiliaria y Constructora
FRAGA, S. A. de C. V.
GERENTE GENERAL

Arq. Raúl Solares Galindo

1.5 LEY SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES-
PARA EL DISTRITO FEDERAL.

-Antes de comenzar considero necesario hacer una breve historia de la Ley a tratar en este punto.

El día 2 de diciembre de 1954 fue aprobada por decreto presidencial la Ley sobre Régimen de Propiedad y Condominio de los edificios divididos en pisos, departamentos, viviendas o locales, y fue hasta el 31 de diciembre de 1972 cuando estuvo vigente esta Ley.

El día 22 de diciembre de 1972 es aprobada por decreto presidencial la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, ésta ley es publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de diciembre de 1972 y entrando en vigor a los tres días de su publicación, quedando abrogada la de 1954. A continuación veremos los aspectos mas sobresalientes de la presente ley.

El Régimen de Propiedad en Condominio se basa en lo mencionado en el capítulo VI, de la Copropiedad, art. 951 del Código Civil para el Distrito Federal que a la letra dice: "Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, constituidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener -

salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieran a distintos propietarios, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Cada propietario podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su departamento, vivienda, casa o local, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En la enajenación, gravamen o embargo de un departamento, vivienda, casa o local, se entenderán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble sólo será enajenable o embargable por terceros, conjuntamente con el departamento, vivienda, casa o local de propiedad exclusiva, respecto del cual se considere anexo inseparable. La copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble no es susceptible de división.

Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiera este concepto, se requerán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compra-venta correspondientes, por el reglamento del condominio de que se trate, por la Ley sobre el Régimen de Propiedad en-

Requisitos para constituir un Régimen de
Propiedad en Condominio

Para constituir un régimen de esta naturaleza el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

- a) La situación, dimensiones y linderos del terreno, así como una descripción general de la construcción.
- b) Constancia de haber obtenido de las autoridades competentes, las licencias, autorizaciones o permisos de construcciones urbanas y de salubridad que requiere este tipo de obras.
- c) La descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas, piezas de que conste y demás datos necesarios para identificarlo.
- d) El valor nominal que se asigne a cada departamento, vivienda, casa o local así como también el porcentaje que corresponda a cada propiedad del total asignado al inmueble.
- e) El destino general del condominio y consecuentemente de cada departamento, vivienda, casa o local.

f) Los bienes de propiedad común, su destino, con la especificación y detalles necesarios y en su caso, su situación, medidas, partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identificación.

Además de los datos anteriores se agregarán a la escritura el plano general y los planos correspondientes a cada uno de los departamentos, viviendas, casas o locales y de las áreas comunes, así como el reglamento del propio condominio. La escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio después de reunir todos los requisitos antes mencionados, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

En las escrituras de compra-venta de cada departamento, vivienda, casa o local se hará referencia de la escritura del régimen de propiedad en condominio además se hará constar que se entrega al interesado una copia certificada del reglamento del condominio.

La Propiedad Común

Cada condómino tendrá derecho exclusivo a su departamento, vivienda, casa o local y derecho a la copropiedad de las áreas comunes, éste derecho será proporcional al valor de su propiedad, fijada en la escritura de compra-venta; son objeto de propiedad común:

- 1) El terreno, excepto lo mencionado en el art. 838 del Código Civil para el Distrito Federal y nos dice que no pertenecen al dueño del predio los minerales o substancias mencionadas en el párrafo cuarto del art. 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni las aguas que el párrafo quinto del mismo artículo dispone que sean propiedad de la Nación.
- 2) Sótanos, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, calles interiores, estacionamientos, siempre que sean de uso común, los locales destinados a la administración, portería y alojamiento de los encargados de la vigilancia.
- 3) Las obras e instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso o disfrute común, tales como fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, estufas, hornos, bomba y motores, albañales, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad, gas, obras de seguridad, deportivas, de recreo, de ornato, de recepción o reunión social y otras semejantes con excepción de los que sirvan exclusivamente a cada departamento, vivienda, casa o local.
- 4) Los cimientos, estructuras, muros de carga y cuales quiera otras partes del inmueble, obras, aparatos o instala-

ciones que se decida por la unanimidad de los condóminos-
usar o disfrutar en común o que se establezcan con tal ca-
rácter en el reglamento del condominio o en la escritura-
constitutiva.

- 5) Serán de propiedad común, sólo de los condóminos colindan-
tes, los entrepisos, muros y demás divisiones que separen
entre sí los departamentos, viviendas, casas o locales.

En caso de que un condómino haga caso omiso de sus derechos y
obligaciones en cuanto al uso de las áreas comunes, continua-
rá sujeto a las disposiciones de la Ley sobre el Régimen de -
Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Fede- -
ral, la Escritura Constitutiva, el Reglamento del Condominio-
y las demás disposiciones legales aplicables.

Administración del Condominio

La asamblea de condóminos es el órgano supremo del condomi- -
nio, quien tendrá la facultad de nombrar y remover libremente
al administrador excepto a los que funjan en el primer año, -
que serán designados por quienes otorguen la escritura consti-
tutiva del condominio. El administrador podrá ser o no algu-
no de los condóminos y la asamblea de éstos fijará su remune-
ración que podrá renunciarse por algún condómino que acepte -
servir gratuitamente el cargo.

La asamblea decidirá las cuotas a cargo de los condóminos, para constituir un fondo destinado a los gastos de mantenimiento y administración, además otro fondo de reserva para la adquisición o reposición de implementos y maquinaria con que deba contar el condominio. El pago podrá dividirse en mensualidades, que habrán de cubrirse por adelantado, el monto de estos fondos se integrará en proporción al valor de cada departamento, vivienda, casa o local, los condóminos que no cubran la cuota en su oportunidad causarán intereses al tipo legal o al que fije el reglamento del condominio.

En lo que se refiere a el administrador le corresponde cuidar, vigilar los bienes del condominio, los servicios comunes además de promover la integración, organización y desarrollo de la comunidad. También es obligación del administrador recabar y conservar la documentación relacionada con el condominio, en fin algunas otras obligaciones que le fije la asamblea.

Reglamento del Condominio

Como se ha venido mencionando anteriormente se deberá contar con un reglamento, que contendrá por lo menos lo siguiente:

1. Los derechos y obligaciones de los condóminos referidos a los bienes de uso común, especificando estos últimos, así

como las limitaciones a que queda sujeto el ejercicio del derecho de usar tales bienes.

2. Las medidas convenientes para la mejor administración, -- mantenimiento y operación del condominio.
3. Las disposiciones necesarias, que propicien la integra- - ción, organización y desarrollo de la comunidad.
4. Forma de convocar a asamblea de condóminos y persona que- la presidirá.
5. Designación, facultades y requisitos que debe reunir el - administrador así como su remuneración que se le asigne.

1.6 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

-Todas las obras de construcción, instalación, modificación, - ampliación, reparación y demolición, así como el uso de los - inmuebles; también como el uso, destinos y reservas de los -- predios del territorio en el Distrito Federal se sujetarán a- las disposiciones de la Ley del Desarrollo Urbano en el Dis- trito Federal y del Reglamento de Construcciones para el Dis- trito Federal.

De conformidad con el art. 2 de la Ley del Desarrollo Urbano en el Distrito Federal, se declara de utilidad pública e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento del cual vamos a analizar a continuación.

La aplicación y vigilancia en el cumplimiento del Reglamento le corresponde al Departamento del Distrito Federal para lo cual tiene las siguientes facultades:

- a) Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de seguridad, higiene, comodidad y estética.
- b) Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos.
- c) Otorgar o negar licencia y permisos para la ejecución de las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición.
- d) Llevar un registro clasificado de directores responsables de la obra.

- e) Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas así también como para el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción.
- f) Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con los edificios peligrosos, malsanos o que causen molestias, además de autorizar o negar de acuerdo con el reglamento la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción.
- g) Realizar a través del Plan Director al que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierras, aguas y bosques además de determinar las densidades de población permisibles.
- h) Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por el Reglamento.
- i) Imponer las sanciones correspondientes por violaciones al Reglamento del cual estamos analizando.

El Departamento del Distrito Federal, establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, así como la numeración de los predios en el Distrito Federal.

En lo que se refiere a predios particulares se solicitará al Departamento del Distrito Federal para que le asigne un número oficial, para cada predio que tenga frente a la vía pública que corresponderá a la entrada del mismo dicho número deberá colocarse en un lugar visible de la entrada del predio.

Alineamiento y uso del suelo

El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en los planos y proyectos del Departamento del Distrito Federal.

Tal alineamiento se obtendrá previa solicitud del interesado al Departamento del Distrito Federal para que éste expida un documento en donde conste el alineamiento oficial del predio y el uso que se le pretenda dar al mismo. En dicho documento se asentará la zona así como la Delegación a la que pertenezca el predio para efectos de zonificación y uso del suelo.

Licencia de Construcción

La Licencia de Construcción es el documento expedido por las autoridades competentes del Departamento del Distrito Federal, por el cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, cambiar de uso, cambiar el régimen de propiedad a condominio, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios.

Las solicitudes de Licencia de Construcción deberán recibir resoluciones de expedición o rechazo por parte de las autoridades competentes, en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la fecha en la que se reciba la solicitud.

Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios propiedad pública o privada, será necesario obtener licencia del Departamento salvo en los casos a que se refiere el art. 53 del Reglamento que nos estamos refiriendo.

Solo se concederán licencias a los propietarios de los inmuebles cuando la solicitud respectiva vaya acompañada de la responsiva de un director responsable de obra y cumpla con los requisitos señalados en las disposiciones relativas del Reglamento.

Para obtener la Licencia de Construcción para Condominios es necesario contar con la siguiente documentación:

- a) Solicitud por duplicado en formas oficiales.
- b) Original y copia del número oficial y de la constancia del alineamiento.
- c) Certificación de que el predio cuenta con toma de agua.
- d) Cuatro juegos de planos arquitectónicos firmados por el propietario y por el director responsable de la obra.
- e) Dos juegos de la memoria de cálculo y de los planos estructurales firmados por el director responsable de obra.
- f) Comprobante de trámite de la Dirección General de Gas de la Secretaría de Industria y Comercio o autorización y planos aprobados de la misma.
- g) Oficio aprobatorio y planos de instalación hidráulica autorizados por la Dirección General de Aguas y Saneamientos.

En pocas palabras estos son los aspectos más sobresalientes en lo que se refiere a nuestra materia de estudio del Regla--

mento de Construcciones para el Distrito Federal, se podría - seguir hablando más de dicho reglamento pero entraríamos en - las áreas de Ingeniería y Arquitectura y no nos sería posible entender los lineamientos que nos señala, además de que esta- investigación está enfocada al área legal.

CAPITULO II

2 ASPECTOS LEGALES

2.1 Secretaría de Hacienda y Crédito Público

2.2 Secretaría de Salubridad y Asistencia

2.3 Secretaría de Programación y Presupuesto

2.4 Instituto Mexicano del Seguro Social

2.5 Cámara Nacional de la Industria de la Construcción

2.6 Departamento del Distrito Federal

2.1 SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO.

-En este punto se hablará de los trámites que se siguen ante esta Secretaría para el registro de nuestra empresa que en este caso lleva el nombre de Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V..

Primeramente procedemos al llenado del formato (HRFC-1) en 8-tantos, para el trámite primero pasa a la Federal de Hacienda luego a la Delegación Política y por último a la receptoría - que le corresponda según el domicilio de la empresa.

En la Federal de Hacienda devolverán al interesado dos copias de la solicitud debidamente sellados, firmados por algunos - funcionarios de dicha oficina y con algunas perforaciones en donde se consta que fue autorizado el registro, en la misma - solicitud ya autorizada vendrá impreso el Registro Federal de Contribuyentes que fue asignado a nuestra empresa y este se - forma por las iniciales del nombre de la sociedad y de la fecha de la firma de los socios que anota el notario. -

El plazo de presentación del aviso parte de la fecha que anota el notario en la escritura cuando firmaron los accionistas, dicho plazo del aviso de registro es de 15 días. La escritura Constitutiva trae dos fechas normalmente, una cuando se solicita la autorización o permiso ante la Secretaría de -

Relaciones Exteriores y otra cuando los accionistas firmaron en el libro del protocolo del notario y es a partir de esta fecha cuando se empiezan a contar los quince días, los importes de las multas por extemporaneidad las da el Código Fiscal en el art. 79-I-II-III, art. 80-I-II; otra de las cosas muy importantes que en la solicitud se anota el nombre de la persona que la firma que debe ser algún miembro de la sociedad.

Cabe mencionar que junto con el aviso de apertura se presentan para su autorización los libros de contabilidad: Diario, Mayor, Inventarios y Balances, Actas y Asambleas y el de Aplicación de Utilidades, igualmente serán sellados y firmados - los libros, cumpliendo con estos requisitos la empresa puede comenzar a funcionar sin ningún problema ante ésta Secretaría.

En el art. 83 del Código Fiscal nos habla de la obligación de llevar la contabilidad de la empresa y en el art. 84 del mismo Código nos da los importes de las infracciones por no cumplir con este requisito tan importante.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN PARA PERSONAS NO ASALARIADAS

ANTES DE LLENAR ESTA FORMA, LEA DETENIDAMENTE LAS INSTRUCCIONES CONTENIDAS AL REVERSO DE ESTA FORMA. OFICINA FEDERAL DE HACIENDA EN: México, D. F., Of. Fed. No. 5

OFICINA RECAUDADORA ESTADAL EN:

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE:

4 Inmobiliaria y Constructora FRACA, S. P. de C. V.
NOMBRE (APELLIDO PATERNO, MATERNO, NOMBRE, DENOMINACION O RAZÓN SOCIAL)

DIA 27 MES 07 AÑO 59
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA O DOCUMENTO CONSTITUTIVO PARA PERSONAS MORALES O FECHA DE NACIMIENTO, CUANDO SE TRATA DE PERSONAS FISICAS

DIA 14 MES 08 AÑO 59
FECHA DE INICIACION DE OPERACIONES

TECNA
AÑO MES DIA

7 DOMICILIO FISCAL Durango
CALLE

93
NUMERO Y LETRA EXTERIOR NUMERO O LETRA INTERIOR

9 México ROMA COLONIA Cuauhtémoc
LOCALIDAD MUNICIPIO O DELEGACION TELEFONO D. F. ENTIDAD FEDERATIVA
CLAVE 11 CLAVE 12

7
ZONA POSTAL

ACTIVIDAD PREPONDERANTE Y CIERRE DE EJERCICIO
ACTIVIDAD PREPONDERANTE Construcción en General.
OPERACION

NOMBRE DEL MES DE CIERRE DE EJERCICIO (PERSONAS MORALES) Diciembre

15 OBLIGACIONES FISCALES SEALE LAS OBLIGACIONES POR LAS QUE DEBE DECLARAR PERSONAS FISICAS

Table with columns for PERSONAS MORALES and PERSONAS FISICAS. Includes categories like SOCIEDADES MERCANTILES, ACTIVIDADES EMPRESARIALES, and BASES ESPECIALES DE TRIBUTACION.

Table with columns for Bases Especiales de Tributación. Includes codes like 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175.

Table for I.V.A. (Value Added Tax) with columns for ACTOS O ACTIVIDADES DE PROD. O SERVICIOS and IMPUESTO O PRODUCTO FEDERAL.

LUGAR Y FECHA DE POPULACION DE ESTA SOLICITUD: México, D. F., a 28 DE julio DE 1980.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE (PERSONA O REPRESENTANTE LEGAL) and FECHA Y SELLO DE LA OFICINA. Includes signature of Arg. Alberto García Uribe.

Vertical text on the left margin: "Cada una de las Oficinas Federales de Hacienda, S. A. dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en su respectiva jurisdicción."

2.2 SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA.

-A continuación se exponen los trámites que se deben hacer ante ésta Secretaría para que la empresa Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V., cumpla con los requisitos legales que se deben de llevar a cabo.

De acuerdo a lo establecido en el Código Sanitario en sus artículos 215 y 394, establecen que todas las negociaciones cualquiera que sea su giro, deben solicitar su Licencia Sanitaria en la Dirección General de Inspección y Licencias Sanitarias, dependiente de la Secretaría de Salubridad y Asistencia.

La solicitud (Anexo forma) se presenta a partir del inicio de operaciones de la empresa y cuando es revalidación se solicita 30 días antes de que venza la vigencia (Art. 392 del Código Sanitario).

La solicitud que se presenta para la revalidación (Anexo forma), es la misma que se utiliza para ampliación de giro, revalidación, cambio de propietario, modificación por giro, cambio de denominación y ampliación de giro; las formas citadas son proporcionadas gratuitamente, así como el llenado de las mismas por personal autorizado de la Secretaría de Salubridad.

Al hacer la solicitud de la Licencia Sanitaria, se presenta -
la siguiente documentación:

- a) Carta poder en caso de no ser el interesado quien esté -
llevando a cabo los trámites respectivos.
- b) Alta en Hacienda.
- c) Comprobante de inscripción en la Cámara.

Una vez realizados los trámites anteriores, satisfactoriamen-
te la Secretaría otorgará a la empresa la Licencia Sanitaria,
que tendrá como vigencia 5 años, posteriormente se hará la re
novación, cada vez que se presente dicha situación.

La Secretaría proporcionará una placa metálica en donde ven-
drá grabado el No. de la Licencia Sanitaria que fue otorgada-
a la empresa, dicha placa deberá exhibirse en un lugar visi-
ble, ya que así lo exigen las autoridades sanitarias. En for
ma muy breve se ha explicado la forma de obtener la Licencia-
Sanitaria, a continuación se da una explicación de la autori-
zación de planos para iniciar una construcción.

AUTORIZACION DE PLANOS

Para que se lleve a cabo una construcción, reconstrucción, mo

dificación o acondicionamiento de un edificio, se requiere de la autorización sanitaria del proyecto en cuanto a iluminación, ventilación, instalaciones sanitarias y contra accidentes, así lo establecen los artículos 2º y 8º del Reglamento de Ingeniería Sanitaria.

El responsable de la construcción será la persona quien dará aviso del inicio y la terminación de la obra a la autoridad sanitaria, quien vigilará el cumplimiento de los requisitos aprobados en el proyecto de construcción.

La solicitud que se presenta para la autorización de planos (Anexo forma) irá acompañada de dos juegos de planos que contengan: plantas, cortes, fachadas, instalaciones sanitarias, hidráulicas e instalaciones especiales.

Los planos antes citados deberán tener los siguientes requisitos:

- a) Nombre y firma del propietario.
- b) Nombre y firma del responsable de la obra.
- c) Número de cédula profesional del responsable de la obra.
- d) Ubicación de la obra.

e) Destino y tipo de obra.

f) Numerar planos.

Una vez autorizados los planos se podrá comenzar la obra, la falta del permiso sanitario a que se está haciendo referencia, será motivo suficiente para que la autoridad competente ordene la suspensión de la obra. A continuación se anexan las formas de las solicitudes que se mencionaron.

SECRETARÍA DE SALUD, SEGURIDAD Y ASISTENCIA
 INSTITUTO FEDERAL DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE INSPECCIÓN Y LICENCIAS SANITARIAS
 CARRETERA FEDERAL CARRETERA 200
 ENTRE CHABACANO Y GASCORIN
 COLONIA SANITARIA DELEGACION CUAUHTEMOC
 06890 MEXICO D.F.

SOLICITUD DE LICENCIA SANITARIA POR:

APERTURA	1	
CAMBIO DE UBICACION	4	
REPOSICION	7	

NÚMERO DE ENTRADA

NÚMERO DE REGISTRO

NÚMERO DE LICENCIA PARA TRAMITE

554-01 **099102**

DATOS DEL PROPIETARIO					
Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.					
NOMBRE COMPLETO O RAZON SOCIAL					
DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES Y DOCUMENTOS					
Durango	93	Cuauhtémoc	Roma	7	
DALLE	NUMERO	DELEGACION POLITICA	COLONIA	CP	ZP
511-30-58					
DATOS DEL ESTABLECIMIENTO					
Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.					
NOMBRE O DENOMINACION					
Construcción en general.					
GIRO O ACTIVIDAD					
Durango	93	Cuauhtémoc	Roma	7	
DALLE	NUMERO	DELEGACION POLITICA	COLONIA	CP	ZP
511-30-58		Industria de la Construcción	1925	ICF-590727	
TELEFONO		CENTRO DE PERTENECENCIA	NUMERO DE REGISTRO	REG. FED. CAUSANTES	
	80	95	13		
CAPITAL O ACTIVO DEL GIRO	NUMERO DE EMPLEADOS	NUMERO DE OBREROS	NUMERO DE MAQUINAS	TIPO DE MAQUINAS	
DATOS DE LA DIRECCION GENERAL DE LICENCIAS SANITARIAS				DOCUMENTOS ANEXOS Y DATOS COMPLEMENTARIOS	
TIPO DE RIESGO:					
CLAVE					
R B F					
HORARIO					

ESTE DOCUMENTO NO ES AUTORIZACION SANITARIA ART. 391 DEL CODIGO SANITARIO DE LOS E.U.M.

MANIFIESTO BAJO MI RESPONSABILIDAD QUE LOS DATOS ANOTADOS EN LA PRESENTE SON CIERTOS.

LOCALIZACION DEL ESTABLECIMIENTO

PROPIETARIO

APODERADO

NOMBRE Y FIRMA

ORIGINAL PARA EL EXPEDIENTE

MEX. COD. F. A.

DE

DE

SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA
 SUBSECRETARIA DE SALUBRIDAD
 DIRECCION GENERAL DE INSPECCION Y LICENCIAS SANITARIAS
 CARRETERA TORRES NO. 861-13 PISO 5EQ. CON GUERRERINO ESQUER
 COLONIA ASTURIAS, CUAUHTEMOC 06850 MEXICO DF

SECRETARIA DE SALUBRIDAD Y ASISTENCIA

NO. DE EXPEDIENTE	116166-S NO. DE LICENCIA	NO. DE ENTRADA	FECHA DE EXPIRACION DIA MES AÑO
-------------------	-----------------------------	----------------	------------------------------------

SOLICITUD DE CAMBIO DE SITUACION... NOMBRE DEL PROPIETARIO Inmobiliaria y Constructora PRAGA, S. A. de C. V.
 DOMICILIO DEL GIRO

Durango 93
 CALLE NUM

Roma 7 Cuauhtémoc 511-30-58
 DELEGACION LOCALIDAD C.P. Z.P. DELEGACION POL. O MUNICIPIO TEL HORARIO DE VISITA DEL INSP

TIPO DE TRAMITE CERRAR EL CUADRO CORRESPONDIENTE Y LLENAR EXCLUSIVAMENTE LOS DATOS REQUERIDOS EN LINEA CONTINUA (LAS LINEAS PUNTEADAS SON PARA USO DE LA DIR. DEL AREA DE LIC. SANITS.)

1 REVALIDACION DESCRIPCION DEL GIRO (TEXTO) Construcción en general, planificar, estudios y fomentar obras.

GIROS GIRO PRINCIPAL Construcción en general GIROS ASOCIADOS Planificar, estudios y proyectos.

3 CAMBIO DE PROPIETARIO NOMBRE COMPLETO O RAZON SOCIAL

DOMICILIO PART. CALLE NUM. COL. O LOCALIDAD

ENVIADO A DELEGACION POLITICA O MUNICIPIO COSTEO

5 MODIFICACION AL GIRO DESCRIPCION DEL GIRO PRINCIPAL (TEXTO)

GIROS GIRO PRINCIPAL GIROS ASOCIADOS CAPITAL EN GIRO

6 CAMBIO DE DENOMINACION NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO

7 AMPLIACION AL GIRO DESCRIPCION DE LA AMPLIACION AL GIRO (TEXTO)

DESCRIPCION DEL GIRO PRINCIPAL (TEXTO)

GIROS GIRO PRINCIPAL GIROS ASOCIADOS CAPITAL EN GIRO

<p>PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCION DEL AREA DE LIC. SANITS.</p> <p>TIP. DE REG. O CLASIF. EN CUADRO</p> <p>DISTRITO FEDERAL <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> F</p> <p>FORANEOS <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> F</p> <p>NO. DE EXPEDIENTE</p> <p>MANIFIESTO BAJA DE RESPONSABILIDAD QUE LOS DATOS ANOTADOS EN LA PRESENTE SON CERTOS</p> <p>PROPIETARIO <input type="checkbox"/> APODERADO <input checked="" type="checkbox"/> X</p> <p>Arq. Alberto García Uribe <small>NOMBRE Y FIRMA</small></p>	<p>DOCUMENTOS ANEXOS Y DATOS COMPLEMENTARIOS</p> <p>NO. Y TIPO DE MAQUINAS</p> <p>CAPITAL EN GIRO</p> <p>LOCALIZACION DEL ESTABLECIMIENTO</p>
---	--

ESTE DOCUMENTO NO ES AUTORIZACION SANITARIA ART. 391 DEL CODIGO SANITARIO DE LOS E. U. M. ORIGINAL PARA EL EXPEDIENTE

CS 416343

2.3 SECRETARIA DE PROGRAMACION Y PRESUPUESTO.

-Por lo que toca a los trámites que se hacen ante esta Secretaría, tenemos los siguientes:

- a) Dirección General de Estadística.
- b) Registro al Padrón de Contratistas del Gobierno Federal.

A continuación se da una breve explicación de cada uno de los puntos antes mencionados.

a) Dirección General de Estadística.- En esta Dirección se llevan a cabo los trámites para fines estadísticos y así se cumple con lo que ordena el art. 8 de la Ley de Informática, Estadística y Geografía publicada el 30 de diciembre de 1980.

El formato que se utiliza para tal fin pide los siguientes datos: nombre del contribuyente, domicilio del negocio, fecha de iniciación de operaciones, capital de la empresa, número de empleados y obreros y el motivo del aviso, ya que éste podrá ser: Apertura, Renovación del Aviso anterior, Baja o Clausura definitiva, para todos estos casos se utiliza el mismo formato.

Cuando es apertura se presenta ésta en cuanto acontezca y por renovación de informes, cada año, en el mes de enero del ejercicio siguiente, algunas veces amplían el plazo hasta el mes de febrero; los datos que se proporcionan son del ejercicio inmediato anterior.

b) Registro al Padrón de Contratistas del Gobierno Federal.-

Esta Secretaría también se encarga de llevar el Padrón de Contratistas de Obras Públicas y fijará los criterios y procedimientos para clasificar a las personas físicas y morales dedicadas a la Industria de la Construcción inscritas en el padrón, de acuerdo a su especialidad, capacidad técnica y económica y su ubicación en el país.

Las dependencias y entidades sólo podrán celebrar contratos de obra pública o de servicios relacionados con la misma, con las empresas inscritas en el padrón, cuyo registro esté vigente.

La Secretaría dentro de un término que no excederá de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud resolverá sobre la inscripción o revalidación.

La Secretaría está facultada para cancelar el registro de los contratistas cuando:

- 1) La información que hubieren proporcionado para la inscripción o revalidación resultare falsa o hayan actuado con dolo o mala fe en una subasta o ejecución de una obra.
- 2) No cumplan en sus términos con algún contrato por causa imputable a ellos y perjudique con ello gravemente los intereses de la Entidad o dependencia.
- 3) Se les declare incapacitados legalmente para contratar.

La solicitud de registro es aplicable tanto para el trámite de inscripción en el padrón de contratistas como para el de revalidación del registro y consta de seis hojas, las cuales deben ser llenadas conforme a los conceptos que en las mismas se señalarán.

Tratándose de inscripciones, después de autorizado el registro, la Secretaría de Programación y Presupuesto anotará en el ángulo superior derecho de cada hoja, el número que le fue asignado para revalidaciones deberá señalarse el número que fue asignado con anterioridad al contratista.

Para el llenado de la solicitud la Secretaría proporcionará catálogos que utiliza para ejercer un mayor control sobre las empresas que se van a registrar y éstos son los siguientes:

- 1) Catálogo de Entidades Federativas.
- 2) Catálogo de Maquinaria y Equipo.
- 3) Catálogo de Trabajos y Especialidades.

Como se mencionó anteriormente la solicitud consta de seis -
hojas, pero para efectos de este trabajo únicamente se presen-
ta la hoja No. 1 y las demás únicamente se da una breve expli-
cación de los datos que contienen. También cabe hacer una -
aclaración que para poder obtener la solicitud de inscripción
se tendrán que pagar los derechos para tal efecto, indepen- -
dientemente si sea aceptado el registro o no.

Hoja No. 1.- En esta hoja se anotarán los datos del contratis-
ta, tratándose de personas físicas el nombre se anotará en el
siguiente orden: apellido paterno, materno y nombre(s). Tam-
bién se deberán anotar los datos del representante legal de -
la empresa.

Hoja No. 2, DATOS CONTABLES.- Se anotarán datos de los Esta--
dos de Situación Financiera de los últimos tres años, las can-
tidades se expresarán en miles de pesos y estarán de acuerdo-
con los datos señalados en las declaraciones presentadas ante
la Secretaría de Hacienda y Crédito Público debiendo coinci--
dir con los que aparecen en el reverso del anexo 3 de las men

cionadas declaraciones. Además datos de los 5 socios mayoritarios actuales.

Hoja No. 3, RELACION DE MAQUINAS Y EQUIPO PARA CONSTRUCCION - PROPIOS Y QUE SE ENCUENTRAN EN USO.- Se deberá describir cada tipo de máquina para ello se utilizará el catálogo de maquinaria y equipo.

Hoja No. 4, PERSONAL PROFESIONAL O TECNICO ACTIVO DE LA EMPRESA.- En caso de que por el tipo de actividades no se requiera un profesional acreditado, se anotarán en esta hoja los datos y antecedentes de experiencia del Técnico responsable de los trabajos; se deberá describir la obra o el trabajo realizado, indicando en que consistieron los mismos, señalando con quien se trabajó, anotando la clave que le corresponda, según catálogo de trabajos y especialidades.

Hoja No. 5, RELACION DE OBRAS, ESTUDIOS Y PROYECTOS REALIZADOS CON LOS GOBIERNOS, FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPAL, CON LOS ORGANISMOS Y EMPRESAS DEL ESTADO Y CON PARTICULARES.- Al llenar esta hoja se deberán relacionar primeramente todas las obras, estudios y proyectos contratados por dependencias gubernamentales y a continuación las correspondientes al Sector Privado.

Hoja No. 6, PRINCIPALES OBRAS, ESTUDIOS Y PROYECTOS REALIZADOS

DOS CON LOS GOBIERNOS FEDERAL, ESTATAL, MUNICIPAL, CON LOS ORGANISMOS Y EMPRESAS DEL ESTADO Y CON PARTICULARES.- Al llenar esta hoja se deberán anotar los principales trabajos ejecutados en los últimos cinco años en orden de importancia.

A continuación se cita la documentación necesaria para el registro en el padrón:

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LAS SOLICITUDES DE REGISTRO

INSCRIPCION		REVALIDACION	
Personas		Personas	
Físicas	Morales	Físicas	Morales

DOCUMENTOS:

A) Copia certificada de la Escritura Constitutiva y en su caso, modificaciones a la misma.		X		(X)
B) Documentos que acrediten el nombramiento de los representantes y describan sus facultades, en caso de no contener esta información en la Escritura Constitutiva.		X		(X)
C) Constancia de socio activo de la Cámara de la Industria que le corresponda.	X	X	X	X
D) Copia de la solicitud de Inscripción al Registro Federal de Causantes.	X	X	(X)	(X)
E) Copia del Aviso de Inscripción al IMSS o Cédula Patronal o documento anual que justifique la excep-				

	INSCRIPCION		REVALIDACION	
	Personas		Personas	
	Físicas	Morales	Físicas	Morales

DOCUMENTOS:

ción expedida por el IMSS.	X	X	(X)	(X)
F) Copia del documento que - acredite su afiliación al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para - los Trabajadores (Registro Empresarial) o documento - anual que justifique la excepción expedida por el IN - FONA VIT.	X	X	X	X
G) Original y copia del recibo de pago por concepto de derechos de inscripción o revalidación de Registro - al Padrón de Contratistas de Obras Públicas. (Se devolverá el original).	X	X	X	X
H) Copia completa de la declaración del Impuesto sobre la Renta, presentada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, correspondiente al año anterior al de registro o la última que deba haber presentado. Incluyendo anexo No. 3, - (anverso y reverso).	X	X	X	X
I) Copia fotostática de las - cédulas profesionales del personal registrado en la Hoja No. 4 de esta solicitud.	X	X	(X)	(X)
J) Copia de la Manifestación al Instituto Nacional de - Estadística, Geografía e - Informática de la S.P.P., - correspondiente al presente año.	X	X	X	X

INSCRIPCION		REVALIDACION	
Personas		Personas	
Físicas	Morales	Físicas	Morales

DOCUMENTOS:

K) Copia fotostática de la -- Constancia de registro an- terior (todas las hojas).			X	X
L) Copia del Contrato de -- Arrendamiento o de la bole- ta predial del local ocupa- do por la Empresa, o la do- cumentación que acredite -- el domicilio de la empresa.	X	X	(X)	(X)
M) Formato conteniendo datos- para el directorio del Pa- drón de Contratistas (Pro- porcionado por la S.P.P.).	X	X	X	X
N) Constancia de Inscripción- en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, - cuando el capital de la em- presa está constituido por extranjeros, sean personas físicas o morales (Constan- cia de la empresa que se -- registra y de cada uno de- los accionistas extranje-- ros que la integran).		X		X

(X) Estos documentos se presentarán únicamente si ha habido mo-
dificaciones o cambios.

A continuación se anexan los formatos que deben presentarse, para-
poder llevar a cabo lo antes expuesto.

MANIFESTACION

Después de llenar esta manifestación envíese a:

SECRETARIA DE PROGRAMACION
Y PRESUPUESTO
INSURGENTES SUR 795
MEXICO, D. F.

En cumplimiento de los Artículos 8º de la Ley Federal de Estadística, 28 y 29 del Reglamento de la misma y bajo protesta de decir verdad deberán suministrarse los siguientes datos:

1.- Nombre de la razón social o persona propietaria: Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.

2.- D. F. Quauhtémoc México
Entidad Municipio Localidad

3.- Calle: Durango

4.- Colonia: Roma Núm. Exterior 93 Núm. Interior _____

5.- Clase de actividad: Construcción en General

6.- Si se trata de un establecimiento industrial, crúcese con una X los cuadrillos que correspondan a su finalidad principal:

Es productor o fabricante:	Maquila por cuenta ajena:	Sólo hace reparaciones:
SI NO	SI NO	SI NO
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

7.- Fecha de iniciación de operaciones: 1º de agosto de 1959
(Día, Mes y Año)

8.- Categoría del establecimiento o empresa: Matriz
(Matriz, sucursal, independiente, en cadena o consorciado)

9.- Personal ocupado: 35

10.- Capital invertido: \$ 3'000,000.00

11.- Ingresos obtenidos: \$ 7'780,930.00

12.- Tipo de aviso: Renovación del Aviso Anterior.

México, D. F., a 9 de enero de 1983.
Lugar y Fecha

Contador del establecimiento
Co-responsable de la información

Propietario, gerente o administrador del
establecimiento. Responsable de la información:

L.C. Hilario Olivares Dehesa
Nombre completo y firma

Arg. Alberto García Uribe
Nombre completo y firma

DATOS PARA EL DIRECTORIO DEL
PADRON DE CONTRATISTAS DE
OBRAS PUBLICAS

① Registro S.P.P. Num.

② NOMBRE O RAZON SOCIAL:

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.

③ DOMICILIO:

Código Postal COLONIA:

D.U.R.A.N.G.O., N.O. 93 06700 R.O.M.A
CALLE Y NUMERO

④ LUGAR:

⑤ ENTIDAD FEDERATIVA:

⑥ TELEFONO (S)

MEXICO D.F. 09 5113058
Clave Anexo Num. 1

⑦ Nombre del representante legal de la empresa:

A.R.O. ALBERTO GARCIA URIBE

⑧ Clave de las cinco principales especialidades en orden de importancia, según clave del catálogo de trabajo y especialidades.

(Anexo 3)

Para uso de S.P.P.

Revisó:

DEPARTAMENTO DE ANALISIS Y REGISTRO

2.4 INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL.

-Al abrir un negocio sea cual fuere su giro, si el contribuyente tiene trabajadores, estos deberán registrarse o darse de alta en el Instituto Mexicano del Seguro Social, para eso, primero se presenta el aviso de inscripción patronal (forma: 1) ya sea persona física o moral.

Si es persona moral llenará los formatos (proporcionados gratuitamente por el I.M.S.S.) y los firmará alguno de sus representantes, Administrador o Gerente, al presentar los avisos se acompaña una copia simple de la Escritura Constitutiva de la Sociedad.

En el caso de las personas físicas basta llenar las formas y que las firme el propietario, anexando una copia fotostática de la apertura o alta en Hacienda.

Estos trámites se llevan a cabo en la Agencia Administrativa del Instituto Mexicano del Seguro Social que le corresponda según el domicilio del contribuyente; ahí tramita también los avisos de Altas, Bajas, Modificación de Salario, etc. de los trabajadores, que por su naturaleza del trabajo que desempeñan es de carácter permanente o establece; para las empresas que tienen este tipo de personal están sujetas al Régimen Ordinario.

El Instituto tiene otra clasificación que son las empresas - que están sujetas al Régimen Especial y dentro de éste quedar comprendidas las empresas dedicadas a la Industria de la Construcción, cabe hacer una aclaración que las oficinas de una - Constructora se rige por el Régimen Ordinario ya que el personal que emplea es de planta, no siendo lo mismo para el personal que emplea en las obras que ejecuta, puesto que el personal que emplea es eventual o temporal, es decir contratado - por el tiempo que dure la obra, estos trabajadores los reglamenta el "Instructivo de Operación para el Aseguramiento de - los Trabajadores de la Industria de la Construcción", que es de los que se hablará únicamente.

Una empresa constructora, que es contratada, para hacer determinada obra o construcción por un particular, una sociedad o el mismo Gobierno, tiene obligación de cubrir las cuotas del Seguro Social de sus trabajadores.

Para cumplir con dichas obligaciones, procederá a registrarse primero la empresa constructora como patrón (formas: I.M.S.S. (3) 10, CL.EM.01-C) luego la obra que vaya a ejecutar (forma: IC-03) además de los siguientes requisitos:

- 1) Acta Constitutiva.
- 2) Copia del Registro Patronal

- 3) Licencia de Construcción.
- 4) Planos (Plantas, Cortes y Fachadas).
- 5) Presupuesto de Obra.

La fecha para solicitar el registro de obra es la fecha de -
aprobación de la Licencia de Construcción o también la fecha -
en que empiece a tener trabajadores, cabe mencionar que el re -
gistro de obra, es por cada una de éstas a ejecutar.

Si la obra que contratan los Constructores es por Administra -
ción, será el dueño de la obra quien tenga la obligación de -
inscribirse como patrón en el Seguro Social e inscribir a los
trabajadores, pero cuando los contratistas o constructores -
contraten directamente la ejecución de obras a Precio Alzado -
o a Precios unitarios, serán estos los que deberán fungir co -
mo patrones.

Para contratar trabajadores de la construcción es necesario -
que estos estén inscritos en el Instituto Mexicano del Seguro
Social o de lo contrario el patrón cargará con todas las res -
ponsabilidades.

Cuando la obra es sub-contratada con otros especialistas en -
determinados oficios tales como: yeseros, carpinteros, herre -

ros, electricistas, etc. es bueno informarse si éstos tienen a sus trabajadores registrados en el Seguro Social.

El Dueño o el Contratista tiene que informar al Instituto del sub-contrato, por medio de un aviso de Sub-contratación de obra (forma: IC-06). En tanto el Instituto no reciba el aviso de sub-contratación, se considerará que todos los trabajadores empleados en la obra sub-contratada dependen directamente del contratista principal y en consecuencia está obligado a pagar las cuotas correspondientes. Para el cálculo de las cuotas obrero-patronales existen dos opciones.

- 1) Sobre el monto de los salarios devengados.
- 2) Sobre el precio de venta de la construcción.

CUOTA OBRERO-PATRONAL SOBRE EL MONTO DE LOS SALARIOS DEVENGADOS

De las listas de raya (nóminas) de los trabajadores por lo regular son de obra negra ya que los acabados de la obra se realizan por sub-contrato. Se descontará del sueldo de cada semana de los trabajadores en la lista de raya, el Impuesto sobre la Renta, y el Seguro Social a cada trabajador siempre y cuando ganen más del salario mínimo general de la zona en donde se está ejecutando la obra, con las nóminas semanales se-

formula la cédula de liquidación (formato: 1022-10) que es diferente a la cédula de trabajadores ordinarios.

Para determinar las cuotas obrero-patronales y por el grado de riesgo la empresa estará clasificada en la clase V (Reglamento de Clasificación de Empresas y Grados de Riesgo para el Seguro de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales) en alguna de sus variantes que son:

- a) Clase V grado mínimo 17.5000 %
- b) Clase V grado medio 19.6875 %
- c) Clase V grado máximo 21.8730 %

La cuota se determinará aplicando el porcentaje según le corresponda al grado de riesgo en que esté clasificado el Contratista por los ingresos obtenidos de los trabajadores, como retribución de sus servicios y que para efectos de cotización en el Seguro Social sean acumulables, en este porcentaje, está incluido el descuento que se hace al trabajador, la parte que le corresponda pagar al patrón y el riesgo, a esto falta agregar el 1% de guarderías sobre el total de los ingresos de los trabajadores.

La cédula de liquidación antes mencionada se presenta en for-

ma bimestral y se presenta dentro de los quince días siguientes del vencimiento del bimestre a pagar.

Esta liquidación no demuestra que el patrón ha registrado a todos los trabajadores y por consecuencia que pagó todas las cuotas de acuerdo con las rayas que está cubriendo, la magnitud de la obra puede ser muy grande y los pagos no estén de acuerdo con ésta. El Seguro Social revisa o checa las obras con el fin de verificar si lo que cubrió el propietario o responsable de la obra por concepto de cuotas obrero-patronales lo hicieron correctamente, en caso de encontrar diferencias, obligan al patrón a cubrir las cuotas que consideraron que fueron omitidas, para ello el Instituto cuenta con tablas o cálculos para determinar, el monto de las cuotas que dejaron de cubrirse.

Cuando por ejemplo no se incluyeron algunos trabajadores en la lista de raya y por lo tanto en la cédula de liquidación, si llega a suceder un accidente a algún trabajador no registrado, el Seguro Social aplicará al patrón los Capitales Constitutivos, que es el pago de todos los gastos médicos, indemnización al trabajador, etc. (Art. 25 y 84 de la Ley del Seguro Social).

Por otra parte, otra de las obligaciones que tiene que informar el patrón al Instituto son con respecto a la obra, si se

amplía o se para, la información se dá en machotes que se les denomina "Aviso del estado en que se encuentra la Obra".

En éste se anota lo que pide, registro de obra, número de registro patronal, nombre del patrón, domicilio, ubicación de la obra, tipo de obra. Se informará el estado actual: terminada, disminuida, ampliada, suspendida, prorroga, reanudación, la modificación de cualquiera de estos acontecimientos se dirá. Se pondrá la fecha y firmará el patrón o su representante (formato: IC-16).

Respecto a los trabajadores de la Construcción no hay obligación de dar las altas, bajas y cambios de grupo, ya que esto se hace automáticamente en las listas de raya y por lo tanto se verá reflejado en las liquidaciones.

Para la atención médica de los trabajadores de obra y sus familiares, el control de ellos procede como sigue: el patrón al dar de alta una obra, da algunas referencias de ella, como son: duración de la obra y descripción de lo que se va a hacer. De estos datos se tiene una pequeña imagen de la cantidad de trabajadores que va a ocupar o también cuando se hace el primer pago de cuotas al Instituto por ese tipo de trabajadores, con eso el Seguro Social se da cuenta de la cantidad de "Avisos de trabajo" que debe proporcionar al patrón. Por medio de este documento, al trabajador o su familia le dan -

atención en la clínica que le corresponda, sin el aviso no -
dan servicio. El control por parte del Seguro Social con los
"Avisos de trabajo" es muy estricto ya que vienen foliados, -
no se deben utilizar para otras obras diferentes a la que se -
ha pedido si la constructora tiene más obras, si la obra se -
termina se devuelven los avisos de trabajo no utilizados y -
las copias de los que se utilizaron, la devolución se hace -
cuando se presente el aviso de terminación de obra.

CUOTA OBRERO-PATRONAL SOBRE EL PRECIO DE VENTA DE LA CONSTRUCCION

Por lo general es más conveniente que las constructoras o due-
ños de las obras celebren convenios de pagos de cuotas de se-
guro de sus trabajadores (Art. 47 Ley del Seguro Social) por-
ser ésta forma más sencilla para cumplir con dicha obliga- -
ción, pues como se vió en el otro sistema de pago es más com-
plicado, más papeleo y sobre todo, con el convenio se termina
con la visita por parte del Seguro Social y se liquidan co- -
rrectamente las cuotas de los trabajadores de la obra en cons-
trucción.

Para que se lleve a cabo dicho convenio (forma: IC-07), el -
contratista o dueño tendrá que presentar: planos, presupues-
tos y proyectos en general para que el Instituto realice un -
estudio de la obra y se determine el monto a pagar.

En el estudio incluyen la obra negra, plomería, electricidad, carpintería, acabados, etc., de estos hay algunos que se dan en sub-contrato o todos, el dueño o contratista de la obra le estiman el importe de la obra en total, sin importar que alguno de estos acabados los contrate otra persona ajena y que ésta tenga a sus trabajadores asegurados.

En los casos de que se firme convenio para pago de cuotas, el Seguro Social da una tabla en que fijan un porcentaje que se le descuenta al sub-contratista por concepto de pagos de cuotas del Seguro Social, este porcentaje es en proporción al monto de la obra sub-contratada.

Este descuento que le hacen al sub-contratista es un pago a cuenta de su seguro ordinario que el debe cubrir y para el contratista o dueño de la obra es una recuperación del convenio por el pago total de la obra.

Mensualmente se elabora una relación de los trabajadores que laboraron en la obra (forma: IC-04) incluyendo solamente a los trabajadores eventuales contratados por obra determinada para la realización del sub-contrato y esta es presentada mensualmente al Instituto.

Una vez elaborado el convenio y por lo tanto determinado el monto de la cuota, calculado en base al precio de venta de la

obra se procede a dividir el total de la cuota, entre el número de meses que vaya a durar ésta. El entero de las cuotas se harán vencidos cuatro meses, contados a partir en el que se originó el crédito, veamos un ejemplo: Una obra que comienza en enero y termina en diciembre; su iniciación de pago como fecha límite será el 15 de mayo, posteriormente se pagarán las liquidaciones mensualmente (forma: IC-10).

En forma muy breve se ha explicado los trámites que se siguen ante el Seguro Social para una empresa Constructora, a continuación se anexan los formatos que se utilizan y se presentan en el mismo orden en que se fueron mencionando.

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

FORMA 1

DEPARTAMENTO DE AFILIACION

AVISO DE INSCRIPCION DE PATRON

NÚMERO DE REGISTRO PATRONAL

NOMBRE DEL PATRON

(PARA SER ANOTADO POR EL IMSS)

APELLIDOS PATERNO, MATERNO Y NOMBRE, SI SE TRATA DE PERSONA FISICA, O RAZON SOCIAL, EN SU CASO

FECHA Y HORA DE RECEPCION DE ESTE AVISO EN EL INSTITUTO

UBICACION DEL CENTRO DE TRABAJO

CALLE NUMERO COLONIA

ZONA POSTAL TELLEFONO

ACTIVIDAD O GIRO DE LA EMPRESA

MUNICIPIO ENTIDAD

LUGAR Y FECHA

(PARA SER UTILIZADO POR EL IMSS)

FECHA DE INICIACION DE LOS TRABAJOS

FIRMA DEL PATRON O DE SU REPRESENTANTE

DIA MES AÑO

CRITICA

LOCALIZACION

MODIFICACION

PERFORACION

VERIFICACION

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

IMSS 131 10

DEPARTAMENTO DE AFILIACION

AVISO DE INSCRIPCION DE PATRON
QUE OCUPA TRABAJADORES EVENTUALES O TEMPORALES URBANOS
(INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION)

NO SE LLENEN

2. NOMBRE DEL PATRON		6. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA		
APellidos PATRINO, MATERNO Y NOMBRE, SI SE TRATA DE PERSONA FISICA; DENOMINACION O RAZON SOCIAL, EN SU CASO		GIRO DE LA NEGOCIACION		
3. UBICACION DE LAS OFICINAS DEL PATRON		7. (PARA SER UTILIZADO EXCLUSIVAMENTE POR IMSS)		
CALLE, NUM. COLONIA DELEG. ENTIDAD, ZONA Y TEL. TELEF.		A. V 4101 125% B. FECHA DE INICIACION DE LOS TRABAJOS		
4. OCUPA SUBCONTRATISTA? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		DIA _____ MES _____ AÑO _____ 9. NUMERO DE TRABAJADORES QUE REGISTRA EN LA INSCRIPCION INICIAL _____		
5. ANTES EL NUMERO DE REGISTRO DE EL PATRON YA ESTABA INSCRITO EN EL REGIMEN ORDINARIO DEL SEGURO SOCIAL		LUGAR Y FECHA _____		
FIRMA DEL PATRON _____		NOTA IMPORTANTE: EN CASO DE EXISTIR CONTRATO COLECTIVO DE TRABAJO, DEBERA ADJUNTARSE UNA COPIA		
(PARA SER UTILIZADO EXCLUSIVAMENTE POR EL INSTITUTO)				
CRITICA	LOCALIZACION	CODIFICACION	PERFORACION	VERIFICACION

FECHA Y HORA DE RECEPCION DE ESTE AVISO EN EL INSTITUTO

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
JEFATURA DE SERVICIOS TECNICOS
DEPARTAMENTO DE CLASIFICACION DE EMPRESAS Y
MODIFICACION DE GRADOS DE RIESGO

INFORMACION BASICA PARA LA CLASIFICACION DE LAS EMPRESAS

ACTIVIDAD

INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

CL. EM. 01-C.

NOMBRE DEL PATRON PERSONA FISICA O MORAL

REGISTROS PATRONALES

REGIMEN ORDINARIO

REGIMEN EVENTUAL

FECHA Y HORA DE RECEPCION DE ESTA FORMA EN EL INSTITUTO.

SR. EMPRESARIO:
SIRVASE LEER CUIDADOSAMENTE ESTA FORMA DE INFORMACION -
BASICA ANTES DE LLENARLA.

6 SI ES SUBCONTRATISTA, MANIFESTAR EL NOMBRE O RAZON SOCIAL Y DOMICILIO DEL CONTRATISTA PRINCIPAL.

NOMBRE O RAZON SOCIAL	DOMICILIO

7 ENUNCIAR MAQUINARIA EQUIPO O HERRAMIENTAS PARA PROCESOS DE TRABAJO, MONTAJE, INSTALACION Y MOVIMIENTO INTERNO DE MATERIALES EN LAS OBRAS QUE EJECUTA INDICANDO LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS.

NUMERO DE UNIDADES	NOMBRE DE LA MAQUINA, EQUIPO O HERRAMIENTA	PROCESOS EN LOS QUE SE UTILIZAN	ENERGIA O COMBUSTIBLE QUE CONSUMEN (MANUAL, ELECTRICA, GAS, GASOLINA, ETC)	POTENCIA EN HP

8 EQUIPO DE TRANSPORTE PARA MOVIMIENTO DE MAQUINARIA, EQUIPO, MATERIALES, ETC.

<u>PROPIO</u>			<u>CONTRATADO</u>		
NUMERO DE UNIDADES	TIPO DE TRANSPORTE (CAMIONETA, CAMION, TRAILER, ETC)	CAPACIDAD EN KGS. O TONS.	NUMERO DE UNIDADES	TIPO DE TRANSPORTE (CAMIONETA, CAMION, TRAILER, ETC)	CAPACIDAD EN KGS. O TONS.

9 SI NO TIENE OBRAS EN PROCESO SEÑALAR QUE ACTIVIDAD DESARROLLA (PROYECTOS, FABRICACION DE PARTES-PRECONSTRUIDAS, ALQUILER DE MAQUINARIA O CUALQUIER OTRA.

10 DESCRIBIR EN FORMA RESUMIDA LOS PROCESOS DE TRABAJO DE SU ACTIVIDAD PRINCIPAL EN EL ORDEN EN QUE SE DESARROLLAN.

11 EN CASO DE TENER ACTIVIDADES ADICIONALES O COMPLEMENTARIAS A LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DESCRIBIRLA COMO SE INDICA EN EL PUNTO ANTERIOR.

SPP

Secretaría de programación y presupuesto

PADRON DE CONTRATISTAS DE OBRAS PUBLICAS**SOLICITUD DE REGISTRO**

VIGENCIA DEL 1º DE JULIO DE 198__ AL 30 DE JUNIO DE 198__

REG EN SPP 4

DATOS DEL CONTRATISTA	
1- INSCRIPCIÓN	X VALIDACIÓN
ACTIVIDAD PRINCIPAL: ESTUDIOS / PROYECTOS / OTRAS (CON "X")	
2- NOMBRE RAZON SOCIAL	I.N.M.O.B.I.L.I.A.R.I.A. Y CONSTRUCTORA FRAGA S.A. DE C.V.
	MEXICANA 59 NACIONALIDAD 60
	5113058 TELÉFONO 67
3- DOMICILIO	DURANGO 93 CALLE NUMERO 31
	ROMA 06700 CALLE NUMERO 37
4- LUGAR	MEXICO D.F. LOCALIDAD 72
	CUAUTEMOC MUNICIPIO O DELEGACION 73
	D.F. ESTADO 75
5- DATA DE FED. UNIV.	J.C.F. 590727 001 7 22
	NUM. REG. INFONAVIT 23
	NUM. REG. EN EL I.M.S.S. B2112963001 35 46
6- NOMBRE FUENTE FANTASIA CORRESP.	1925 58
	NICIO DE OPERACIONES 010859 67 62
	PLAZO SOCIAL 099 63 68

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

7- NOMBRE DEL HEIRER DE LA EMPRESA ADMINISTRADOR, GERENTE	GARCIA URIBE ALBERTO GARO
	5113058 65 TELEFONO 59
8- DOMICILIO PARTICULAR	DURANGO 93 CALLE NUMERO 32
	ROMA 06700 CALLE NUMERO 38
9- LUGAR	MEXICO D.F. LOCALIDAD 76
	CUAUTEMOC MUNICIPIO O DELEGACION 78
	D.F. ESTADO 77
10- CARGO DENTRO DE LA EMPRESA	GERENTE GENERAL

Mez protesto de decir verdad, manifiesto que los datos contenidos en la presente solicitud de registro y sus anexos son verídicos y autorizo expresamente a la Secretaría de Programación y Presupuesto para su verificación.

Art. Alberto García Uribe
NOMBRE / FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

CLASIFICACION	15	16
Revisó		21
ANALISTA		21
Confirma:	24	24
Por el Padrón de Contratistas	25	27

PARA USO DE S.P.P.

Solicitud de Registro Aceptado

EL DIRECTOR GENERAL

Mexico, D. F., de _____ de 198__

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SUBDIRECCION GENERAL DE CONTROL
TESORERIA GENERAL
DELEGACION No. 6 VALLER DE MEXICO
AGENCIA ADMINISTRATIVA No.

IC-03

AVISO DE REGISTRO DE LA OBRA	1.- NUMERO DE REGISTRO PATRONAL EN EL I.M.S.S.	2.- NUMERO DE REGISTRO DE OBRA
DATOS DEL RESPONSABLE DE LA OBRA 3.- NOMBRE O RAZON SOCIAL: 4.- DOMICILIO: CALLE Y NUMERO COLONIA Z.P. MUNICIPIO Y ENTIDAD 5.- NUMERO DE REGISTRO EN LA CAMARA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION: 6.- NUMERO DE REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES:		DATOS DE LA OBRA 10.- TIPO DE OBRA 11.- SUPERFICIE DE CONSTRUCCION: m ² 12.- VOLUMEN DE CONSTRUCCION: m ³ 13.- VALOR DE LA CONSTRUCCION: s 14.- FECHA DE INICIACION: 15.- FECHA PROBABLE DE TERMINACION: 16.- DURACION EN MESES:
DATOS DEL PROPIETARIO DE LA CASA 7.- NOMBRE O RAZON SOCIAL: 8.- DOMICILIO CALLE Y NUMERO COLONIA Z.P. MUNICIPIO Y ENTIDAD		BELLO CON LA FECHA DE RECEPCION DE ESTE AVISO EN EL I.M.S.S.
UBICACION DE LA OBRA 9.- CALLE, NUMERO, MANZANA O LOTE: COLONIA Z.P. MUNICIPIO Y ENTIDAD		DOCUMENTACION PRESENTADA POR EL PATRON <input type="checkbox"/> CONTRATOS(S) <input type="checkbox"/> LIC. DE CONSTRUCCION <input type="checkbox"/> PLANOS(S) <input type="checkbox"/> SUBCONTRATOS <input type="checkbox"/> PRESUPUESTOS(S) <input type="checkbox"/> OTROS(ESPECIFICAR) <input type="checkbox"/> ESPECIFICACIONES
NOMBRE Y FIRMA DEL PATRON O SU REPRESENTANTE	LUGAR Y FECHA	

ORIGINAL

CEDULA DE LIQUIDACION PARA EL PAGO DE CUOTAS OBRERO-PATRONALES DE TRABAJADORES TEMPORALES, EVENTUALES Y A OBRAS DETERMINADAS LIMBIANOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
TESORERIA GENERAL

LUGAR PARA MARCAR CON LA MAQUINA REGISTRADORA

DATOS DEL PATRON

a) Nombre _____
(APELLIDOS PATRONOS, NOMBRES Y NUMEROS, Y SI SE TRATA DE PERSONA FISCAL DE IDENTIFICACION O PRENOM SOCIAL, EN SU CASO)

b) Domicilio _____
(CALLE Y NUMEROS) (COLONIA) (CIUDAD POSTAL) (MUNICIPIO Y ESTADO)

c) Actividad _____
(TIPO DE LA EMPRESA)

d) Ubicacion de la Obra _____
(CALLE Y NUMEROS) (COLONIA) (CIUDAD POSTAL) (MUNICIPIO Y ESTADO)

PERIODO		No. de Registro Patronal
MESES DE	BIM.	ARO
el _____	de _____	del Clase de Riesgo _____
el _____	de _____	Primo _____ %
No. Hoja de Registro de la Obra en el I.M.S.S.		No. Hoja de Registro en la Cam. Nat. de la Ind. de la Construcción
<input type="checkbox"/> A esta cédula de liquidación se anexará _____ (en su caso) adjuntará		

RESUMEN DE LIQUIDACION

PERCEPCIONES PARA EL CALCULO DE LAS CUOTAS	PORCIENTO DE APLICACION PARA LA DETERMINACION DEL IMPORTE TOTAL DE LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES DE LOS SEGUROS DE: E. Y M., I. V. C. M. Y R. T.			IMPORTE DE LAS CUOTAS OBRERO-PATRONALES
	CLASE DE RIESGO (2)	PRIMA SEGUN GRADO DE RIESGO (3)	PORCIENTO DE APLICACION (4)	
PARA LOS SEGUROS DE: E. Y M., I. V. C. M. Y R. T. EL IMPORTE TOTAL DE LOS INGRESOS BASE DE COTIZACION OBTENIDOS POR LOS TRABAJADORES EN EL BIMESTRE (1)				
\$ _____	V	166.67	21.8750	\$ _____
\$ _____	V	125.00	19.6875	\$ _____
\$ _____	V	83.33	17.5000	\$ _____
(6)	(7)			
PARA EL SEGURO DE GUARDERIAS PARA HIJOS DE ASEGURADAS EL IMPORTE TOTAL DE LOS INGRESOS POR CUOTA DIARIA OBTENIDOS POR LOS TRABAJADORES EN EL BIMESTRE 8	PORCIENTO DE APLICACION PARA EL SEGURO DE GUARDERIAS PARA HIJOS DE ASEGURADAS _____ %			
TOTAL:				\$ _____

Declaro que los datos contenidos en esta cédula corresponden a _____ trabajadores asegurados y se ajustan en cada caso, a lo establecido en la Ley del Seguro Social y sus Reglamentos o demás disposiciones vigentes

SELLO DE LA EMPRESA

_____ Firma del Patrono

CONCEPTO	GLOSO
1	

LUGAR PARA SELLO DEL BANCO RECAUDADOR

1.- Las empresas comprendidas en la clase V, con las primas señaladas según el grado de riesgo, multiplicarán el importe total de los ingresos Base de Cotización obtenidos en el bimestre por todos los trabajadores (1), por el porcentaje de aplicación respectivo (4), cuando la clase y Prima asignadas sean distintas a las señaladas en (2) y (3). El Instituto proporcionará el porcentaje que corresponde en cuyo caso los datos relativos serán anotados por el patrono en el renglón en blanco previsto en el resumen de esta cédula.
 2.- La Prima del 1% que establece el Art. 191 de la Ley, se aplicará a la cantidad que por salario pagara a todos sus trabajadores en efectivo por cuota diaria, con un límite superior de diez veces el Salario Mínimo General Vigente en el Distrito Federal.
 3.- Este documento sólo computa el pago de cuotas del bimestre a que se refiere, su importe se recibe a reserva de los resultados de la revisión que realizará el Instituto en los Términos de la Ley y sus Reglamentos.

ORIGINAL



SUBDIRECCION GENERAL DE CONTROL

IC-16

TESORERIA GENERAL

AVISO DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA LA OBRA.

NUMERO DE REGISTRO PATRONAL.	NUMERO DE REGISTRO DE OBRA	TIPO DE LA OBRA
------------------------------	----------------------------	-----------------

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PATRON

DOMICILIO DEL PATRON

CALLE Y NUMERO	COLONIA	Z.P.	MUNICIPIO Y ENTIDAD
----------------	---------	------	---------------------

UBICACION DE LA OBRA

CALLE Y NUMERO	COLONIA	Z.P.	MUNICIPIO Y ENTIDAD
----------------	---------	------	---------------------

ESTADO ACTUAL DE LA OBRA.

<input type="checkbox"/> 1 AUMENTO	VALOR DEL AUMENTO: \$ _____ CAUSA: _____
<input type="checkbox"/> 2 DISMINUCION	VALOR DE LA DISMINUCION: \$ _____ CAUSA: _____
<input type="checkbox"/> 3 PRORROGA	NUMERO DE MESES: _____
<input type="checkbox"/> 4 SUSPENSION	FECHA: _____ TIEMPO PROBABLE DE SUSPENSION: _____
<input type="checkbox"/> 5 REANUDACION	FECHA: _____ FECHA PROBABLE DE TERMINACION: _____
<input type="checkbox"/> 6 TERMINACION	FECHA: _____

_____ LUGAR Y FECHA

_____ FIRMA DEL PATRON O SU REPRESENTANTE

ORIGINAL



Instituto Mexicano Del Seguro Social

IC - 07

CONVENIO PARA EL PAGO DE CUOTAS

CONVENIO No. _____

Convenio que celebra por una parte el INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL y por la otra _____
con Registro Patronal _____
representada por _____
para el aseguramiento de los trabajadores temporales y eventuales contratados a obra determinada para la
construcción de _____
ubicada en _____

a quienes en el curso del presente convenio se les denominará a la primera como "El Instituto" y a la segunda como "La Empresa"; las referencias a la Ley del Seguro Social se expresarán con las palabras "La Ley".

DECLARACIONES

- 1.- La Empresa realizará la obra consistente en la construcción de: _____
con ubicación en _____
propiedad de _____
- 2.- El presente convenio se celebra con base en lo dispuesto por el Artículo 47 de La Ley.
- 3.- El Convenio se referirá exclusivamente a la construcción de la obra antes mencionada, quedando por lo tanto fuera del mismo todos los trabajadores ajenos a la referida construcción.
Expuesto lo anterior, las partes suscriben las siguientes:

C L A U S U L A S

- PRIMERA.- El presente convenio se refiere exclusivamente al aseguramiento de los trabajadores que sean contratados por la Empresa o por sus Subcontratistas que estén registrados en el Instituto como patrones de trabajadores eventuales o temporales urbanos de la industria de la construcción para obra determinada, o en forma temporal o eventual para el desarrollo de la obra referida en el presente convenio, independientemente de que el salario se convenga por día o por destajo.
- Por consiguiente, el personal de las empresas que esté comprendido en los "costos indirectos" de los contratos, deberá inscribirse y cotizar dentro del Régimen Ordinario Urbano, así como cualquier otro personal que realice actividades permanentes para las empresas que intervengan en la obra.
- SEGUNDA.- La Empresa será responsable de todas las obligaciones que se generen con motivo de este convenio y de las obligaciones y responsabilidades que establecen la Ley y sus Reglamentos. El convenio estará vigente desde la iniciación de la obra hasta su terminación.
- TERCERA.- La Empresa y sus subcontratistas están obligados a contratar a trabajadores ya registrados en el Instituto y que por tanto puedan presentar su tarjeta de afiliación con el número respectivo impuesto por el Instituto. En el caso de que la magnitud de la obra así lo requiera, el Instituto podrá facilitar el registro de los trabajadores no afiliados, en la forma y términos que administrativamente el mismo determine.
- CUARTA.- Para efectos del cómputo de semanas de cotización la Empresa se obliga a presentar a el Ins-



Instituto Mexicano Del Seguro Social

tituto a más tardar el quinto día hábil posterior a la terminación de mes de cotización que corresponda de acuerdo al calendario, una relación mensual de todos los trabajadores eventuales, así como una por cada subcontratista, mencionando a todos los trabajadores eventuales de éstos. Estas relaciones contendrán con toda claridad y veracidad, el número de afiliación, nombre o nombres del trabajador, los días de salario en el mes de cotización y el importe de los salarios devengados durante el mismo período.

Estas relaciones deberán contener asimismo, los datos de la Empresa o de sus subcontratistas. La Empresa se obliga a presentar al Instituto, aviso de subcontratación en el momento en que se otorgan los subcontratos.

QUINTA. - Las fases de la obra en que dará avisos de subcontratación serán las siguientes: _____

mismas que serán llevadas a cabo exclusivamente por empresas establecidas y registradas ante el Instituto.

SEXTA. - Para efectos de que los trabajadores y sus familiares puedan solicitar los servicios médicos, el Instituto dotará a La Empresa y a sus subcontratistas de los formatos de Avisos de Trabajo de acuerdo con las normas establecidas.

SEPTIMA. - De conformidad con lo manifestado por la Empresa y de acuerdo con los datos obtenidos de la documentación que la misma presenta al Instituto, éste determinó que el costo total de la obra asciende a la cantidad de: \$ _____ (_____ M. N.)
según precio de venta y considerando que el tipo de obra es _____

y que corresponde aplicar el _____% sobre el costo total de la obra, de conformidad con los índices autorizados por la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción y por el H. Consejo Técnico de el Instituto. Por lo tanto se establece que el importe de las cuotas obrero-patronales a pagar es de \$ _____ (_____ M. N.)

mismo que liquidará _____
en _____ mensualidades de \$ _____ (_____ M. N.)
cada una, las que cubrirá del 1o. al día 15 de cada mes a partir del _____ de 19_____, conforme al calendario de cotización que fija el Instituto para la industria de la construcción.

OCTAVA. - Las liquidaciones podrán ser ajustadas del 1o. al 30 de cada mes, a partir del _____ de 19_____, conforme al calendario de cotización que fija el Instituto para la industria de la construcción; dichos ajustes se harán con base en las estimaciones de obra realizadas que presenten los patronos, dejando a salvo los derechos de el Instituto para comprobar lo expresado por los mismos.

De comprobar el Instituto que las estimaciones de avance de obra declaradas por el patrón sean inferiores a las realmente ejecutadas, el Instituto procederá al cobro inmediato del total de cuotas obrero-patronales generadas a la fecha de la verificación, en los términos de la Ley del Seguro Social y sus Reglamentos.

Si dentro del plazo establecido el patrón no formula aclaraciones a éstas no desvirtúan el importe de la liquidación ni efectúa el pago de la misma, el patrón contará con un plazo de 20 días calendario para que acuda a pagar su importe más los recargos correspondientes a los que se refiere el Artículo 46 de la Ley del Seguro Social.

Si vencido el plazo de veinte días a que se refiere el párrafo anterior el patrón no ha efectuado el pago, la liquidación quedará firme y adquirirá carácter ejecutivo por su importe y el Instituto de conformidad con el Artículo 271 de la Ley del Seguro Social vigente, turnará las liquidaciones a las Oficinas Federales de Hacienda para que se realice por ese conducto el procedimiento administrativo de ejecución.



Instituto Mexicano Del Seguro Social

— 3 —

IC - 07B

- NOVENA . . . Tratándose de obra pública el contratista se obliga a presentar al Instituto el acta que formule la dependencia oficial correspondiente como testimonio de que la obra ha sido concluida, sirviendo de base para que el Instituto compruebe el cumplimiento correcto de las obligaciones patronales y expida en su caso la liquidación complementaria que corresponda, a la que se le dará el tratamiento establecido en la Ley del Seguro Social y sus Reglamentos.
- DECIMA . . . Las cuotas obrero-patronales comprendidas en la cláusula séptima de este convenio, fueron calculadas para la realización completa de la obra por todas y cada una de sus fases, y por consiguiente comprende las cuotas correspondientes a los trabajadores de los subcontratistas que intervinieron en la realización de la obra en forma directa.
- DECIMA PRIMERA . . . La Empresa será responsable única ante el Instituto del pago de las cuotas obrero-patronales, siendo en este caso retenedor de las cuotas correspondientes a los subcontratistas.
- DECIMA SEGUNDA . . . La Empresa se compromete a expedir recibos de retención de cuotas a cada uno de sus subcontratistas en proporción al monto del subcontrato y en razón de las características de los trabajos a realizarse. Estos recibos permitirán al patrón subcontratista deducir de sus pagos bimestrales las cuotas correspondientes a los trabajadores permanentes que intervinieron en la obra, respetando para el efecto los trámites que señala el Instituto.
- DECIMA TERCERA . . . En los casos en que el subcontratista efectúe los trabajos de la obra con personal registrado como permanente, parcial o total, el Instituto compensará directamente al patrón subcontratista las cuotas equivalentes a esos trabajadores.
- DECIMA CUARTA . . . No existe obligación alguna por parte de el Instituto para con el subcontratista de efectuar compensación de cuotas obrero-patronales por trabajadores inscritos como permanentes, cuando éstos no hayan laborado directamente en la obra.
- DECIMA QUINTA . . . La Empresa y sus subcontratistas serán responsables frente a el Instituto y frente a los trabajadores que empleen para la ejecución de la obra, en los términos de los Artículos 61, 84, 86, 96 y 181 de la Ley, del pago de los capitales constitutivos por los siniestros que sufran dichos trabajadores, si al ocurrir los mismos se encuentran en las siguientes situaciones:
- a) Que por falta de inscripción oportuna carezca de número de afiliación otorgada por el Instituto.
 - b) Que vencido el plazo de 5 días hábiles del mes de cotización no reciba el Instituto las relaciones mensuales a las que se refiere la cláusula cuarta.
 - c) Que el trabajador respectivo no aparezca en la relación mensual correspondiente a la fecha del siniestro.
 - d) Que el trabajador perciba un salario superior al manifestado en las relaciones mensuales a las que se refiere la cláusula cuarta.
- DECIMA SEXTA . . . El Instituto se reserva el derecho que le confiere el Artículo 25 de la Ley, para comprobar, cuando lo estime conveniente, que la información proporcionada por el patrón y que sirvió de base para el cálculo de las cuotas obrero-patronales, es veraz; notificando, cuando así proceda, las cédulas de diferencias a cargo del patrón.
- DECIMA SEPTIMA . . . En los casos de suspensión o modificación de la obra a que se refiere este Convenio, la empresa se compromete a presentar oportunamente los Avisos de Estado de Obra correspondiente. Con base en los avisos, el Instituto procederá a:
- a) Tratándose de suspensión de obra por tiempo definido, a diferir el vencimiento de las liquidaciones posteriores al mes en el que ocurrió la suspensión, según los nuevos plazos que correspondan;
 - b) Tratándose de suspensión de obra por tiempo indefinido a cancelar las liquidaciones posteriores al mes en el que ocurrió la suspensión, siempre y cuando se presuma que la sus-



Instituto Mexicano Del Seguro Social

— 4 —

IC - 07C

- pensión tendrá una duración mayor de dos meses. En este caso, este Convenio dejará de surtir efectos, debiendo renovarse en el momento en el que se reanude la obra;
- c) Tratándose de ampliación o disminución en el volumen y o especificaciones de la obra, a recalcular el importe de las cuotas obrero-patronales y, por tanto, el monto de las liquidaciones respectivas; y
 - d) Tratándose de prórroga de obra, a redistribuir el importe de las cuotas obrero-patronales faltantes según el nuevo periodo de duración de la obra.

P E R S O N A L I D A D E S

El Representante de _____
que interviene en el presente convenio, acredita su personalidad con el documento que a continuación se detalla y del cual se desprende que, entre otras facultades, tiene la correspondiente para actos administrativos. _____
_____ exhibe _____

Estando las partes de acuerdo firman el presente convenio en la Ciudad de _____

a los _____ días del mes de _____
de 19_____.

POR EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

POR _____



SUBDIRECCION GENERAL DE
SERVICIOS INSTITUCIONALES
JEFATURA DE
SERVICIOS TECNICOS

RELACION MENSUAL DE TRABAJADORES AL SERVICIO DE
PATRONES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

HOJA No.

DE

Nombre o Razón Social del Pat.	No. de Registro Patronal
Domicilio del Patron	No. de Registro de Obra
Ubicación de la Obra	Mes y año de esta relación

NUMERO DE AFILIACION	APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S) DEL TRABAJADOR (POR ORDEN ALFABETICO, SIN ABREVIATURAS)	No. DE DIAS DE SALARIO EN EL MES	IMPORTE DE LOS SALARIOS DEVENGADOS EN EL MES
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
SUMA DE LA HOJA			

FIRMA DEL PATRON O SU REPRESENTANTE

LUGAR Y FECHA

SELLO Y FECHA DE RECEPCION EN EL I.M.S.S.

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SUBDIRECCION GENERAL DE CONTROL
TESORERIA GENERAL

19

CEDULA DE LIQUIDACION DE CUOTAS OBRERO-PATRONALES INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

LUGAR PARA MARCAR CON LA MAQUINA REGISTRADORA

NUMERO DE CREDITO

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PATRON

AGENCIA ADMVA

NUMERO DE REGISTRO PATRONAL

DOMICILIO DEL PATRON: CALLE Y NUMERO COLONIA Z.P. MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA

CLASE Y PRIMA DE RIESGO

CLASE PRIMA

UBICACION DE LA OBRA: CALLE, NUMERO, MANZANA O LOTE COLONIA Z.P. MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA

NUMERO DE REGISTRO DE OBRA

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION

MES Y AÑO AL QUE SE REFIERE ESTA LIQUIDACION

INDICE DE APLICACION PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS CUOTAS PATRONALES

IMPORTE DE ESTA LIQUIDACION POR SEGUROS

NUMERO DE MESES DE DURACION DE LA OBRA

ENFERMEDADES Y MATERNIDAD \$
GUARDERIAS PARA HIJOS DE ASEGURADOS \$
RIESGOS DE TRABAJO \$
TOTAL \$

IMPORTE DE LA DISTRIBUCION MENSUAL DE LAS CUOTAS

LUGAR PARA EL SELLO DEL CAJERO RECAUDADOR

AJUSTES AL IMPORTE DE ESTA LIQUIDACION		PRIMER AJUSTE		SEGUNDO AJUSTE	
MOTIVO DEL AJUSTE	DISTRIBUCION POR SEGUROS	CARGO ADICIONAL (CANCELACION)	NETO	CARGO ADICIONAL (CANCELACION)	NETO
PRIMER AJUSTE	ENFERMEDADES Y MATERNIDAD				
	GUARDERIAS PARA HIJOS DE ASEGURADOS				
	RIESGOS DE TRABAJO				
SEGUNDO AJUSTE	GUARDERIAS PARA HIJOS DE ASEGURADOS				
	RIESGOS DE TRABAJO				
	TOTAL				

AJUSTES A LA MENSUALIDAD A LA QUE SE REFIERE ESTA LIQUIDACION	PRIMER AJUSTE	SEGUNDO AJUSTE	TERCER AJUSTE
MES Y AÑO AL QUE SE MODIFICA EL PERIODO DE ESTA LIQUIDACION			
MOTIVO DEL AJUSTE			

AL BANCO CAJERO RECAUDADOR NO DE ACIPTS EL PAGO DE ESTE DOCUMENTO DESPUES DE LA ÚLTIMA FECHA ANOTADA EN EL CARGO DE LOS RECARGOS MORATORIOS CORRESPONDIENTES	FECHA LIMITE PARA PAGO OPORTUNO	AUTORIZO PRIMER AJUSTE NOMBRE Y FIRMA	AUTORIZO SEGUNDO AJUSTE NOMBRE Y FIRMA	AUTORIZO TERCER AJUSTE NOMBRE Y FIRMA
--	------------------------------------	--	---	--

2.5 CAMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION.

-La Cámara Nacional de la Industria de la Construcción es una Institución Pública, autónoma, con personalidad jurídica propia y duración indefinida, dicha Cámara está integrada por las personas físicas o morales que como empresarios se dedican a la industria de la construcción total o parcial de obras, a sus estudios, a sus proyectos o a cualquiera de las especialidades de esta rama industrial.

Esta Cámara tendrá por objeto:

- 1) Representar los intereses generales de la industria de la construcción en la República Mexicana.
- 2) Avocarse al estudio de todos los asuntos que en alguna forma se refieren a los intereses que representa.
- 3) Intervenir en la defensa de los intereses de la Industria de la Construcción según corresponda, haciendo en su caso las gestiones necesarias y solicitando la expedición, modificación o derogación de leyes, reglamentos o disposiciones administrativas relacionadas con las actividades industriales que representa.
- 4) Ser órgano de consulta del Estado para la satisfacción de

las necesidades de la Industria de la Construcción de --
acuerdo con lo dispuesto por la Ley de la materia.

- 5) Auxiliar a los socios en los problemas que afecten los in
tereses de la Industria de la Construcción para cuyo efecto
organizará los servicios que se estimen necesarios.
- 6) Promover e impulsar la creación de organismos que se con-
sideren necesarios para el desarrollo de la Industria de-
la Construcción.
- 7) Participar en la defensa de los intereses de sus socios -
relacionados con esta industria, sin mas limitaciones que
las señaladas por la Ley de Cámaras de Comercio y de las-
de Industria.
- 8) Orientar y coordinar los intereses industriales de la -
construcción sobre problemas concernientes a esta especial
lidad.
- 9) Representar el interés empresarial de los socios ante --
autoridades federales, estatales, municipales y organis--
mos públicos o privados.
- 10) Colaborar con autoridades federales, estatales, municipa-
les, organismos públicos o privados en el estudio y/o plal

neación de actividades relacionadas con la Industria de -
la Construcción.

- 11) Estudiar y promover todo aquello que conduzca a lograr me-
jores relaciones de trabajo y mayor eficiencia en la In-
dustria de la Construcción.
- 12) Promover la capacitación de los obreros y del personal -
técnico y administrativo que labore en la Industria de la
Construcción.
- 13) Estudiar y promover los sistemas convenientes en materia-
de seguridad y previsión social en la Industria de la - -
Construcción.
- 14) Organizar y participar en congresos, conferencias, exposi-
ciones y en general en toda clase de actividades de orden
nacional e internacional, que redunden en beneficio de la
Industria de la Construcción y de los intereses naciona-
les.
- 15) Colaborar con autoridades federales, estatales, municipa-
les y organismos públicos o privados en las actividades -
de beneficio social que directa o indirectamente se rela-
cionen con la Industria de la Construcción.

16) Desempeñar de conformidad con las disposiciones legales - aplicables, la sindicatura en las quiebras de industria-- les inscritos en ella.

17) Actuar por medio del organismo destinado a este fin, como árbitro o arbitrador en todos los conflictos en que parti cipen los industriales agremiados a esta Cámara, en el ca so de que al solicitarlo así los interesados suscriban el compromiso respectivo conforme a derecho.

18) Adquirir, arrendar, recibir en comodato, donación o por - cualquier título legal, los bienes muebles e inmuebles - que el consejo directivo estime se requieran para la con- secución del objeto de esta Cámara.

Realizar las demás funciones que le señalan la Ley de Cá- maras de Comercio y de las de Industria, el Estatuto, así como todas las que se derivan de la naturaleza propia de- esta Institución.

Por otra parte en cuanto al registro en esta Cámara de las em presas dedicadas a esta rama industrial tendrá vigencia de un año contado a partir del 1^a de enero para concluir el día úl- timo de diciembre del mismo año por lo que las empresas ten- drán que solicitar anualmente su registro acompañando la cuo- ta correspondiente y proporcionando los datos de la forma que

para el efecto suministre esta Cámara.

Para el cumplimiento con el pago de la cuota de inscripción - existen dos opciones que son las siguientes:

- a) Uno al millar sobre los ingresos totales anuales.
- b) Sobre el Capital Contable (Anexo Tabla).

A continuación se exponen los requisitos para la inscripción de personas morales a esta Cámara.

A) INSCRIPCIÓN DE UNA EMPRESA CUANDO INICIA OPERACIONES.

- 1) Copia fotostática de la solicitud de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes.
- 2) Copia fotostática de la Escritura Constitutiva.
- 3) La solicitud deberá ser llenada a máquina asentando la información completa además lo siguiente:
 - a) Efectuar pago en efectivo o cheque certificado.
 - b) La opción de pago deberá anotarse con puño y letra del representante legal.

B) REVALIDACION AL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR.

- 1) Copia fotostática de la declaración anual del ejercicio - inmediato anterior (carátula y anexo 3, anverso y reverso).
- 2) En caso de que el ejercicio fiscal de la empresa no sea - de Enero a Diciembre (ejercicio regular) y la opción de - pago sea de uno al millar además de la declaración anual - (carátula y anexo 3, anverso y reverso), deberá presentar copias fotostáticas de las declaraciones mensuales del Im puesto al Valor Agregado de Enero a Diciembre y con éstas últimas se procederá a efectuar el ajuste del año que va a saldár.
- 3) La solicitud deberá ser llenada a máquina asentando la in formación completa además lo siguiente:
 - a) Efectuar su pago en efectivo o cheque certificado.
 - b) La opción de pago deberá anotarse con puño y letra del representante legal.



Cámara Nacional de la Industria de la Construcción

PERIFÉRICO SUR NO. 4339 COL. PARQUES DEL PEDREGAL TLALPAM C.P. 14010 D.F.

NOVIEMBRE 16' 1982

CIRCULAR # 46

A NUESTROS ASOCIADOS:

Conforme al acuerdo del Consejo Directivo de esta Institución, de fecha 13 de octubre de 1982, los límites establecidos para el pago de la cuota de 1983, son los siguientes:

CAPITAL CONTABLE:

	De:	Hasta:	
1	2,500.00	100,000.00	8,500.00
2	100,000.01	500,000.00	9,500.00
3	500,000.01	1,000,000.00	13,500.00
4	1,000,000.01	1,500,000.00	17,500.00
5	1,500,000.01	2,000,000.00	21,000.00
6	2,000,000.01	2,500,000.00	25,500.00
7	2,500,000.01	5,000,000.00	40,000.00
8	5,000,000.01	10,000,000.00	60,000.00
9	10,000,000.01	20,000,000.00	83,000.00
10	20,000,000.01	30,000,000.00	107,000.00
11	30,000,000.01	40,000,000.00	141,000.00
12	40,000,000.01	50,000,000.00	173,000.00
13	50,000,000.01	100,000,000.00	200,000.00
14	100,000,000.01	en adelante	225,000.00

Asimismo se les recuerda que a efecto de facilitar el trámite en cuestión es necesario anexar la documentación descrita en nuestra circular No. 45 del 16 de noviembre de 1982 y hacer que se cumpla con lo establecido para evitar aclaraciones subsiguientes.

Atentamente


ING. JAIME TORRES HERRERA
DIRECTOR GENERAL


*SECT. 

MIEMBRO DE LA CONFEDERACION DE CAMARAS INDUSTRIALES DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MIEMBRO DE LA FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION



Cámara Nacional de la Industria de la Construcción

PERIFERICO SUR NO. 4839 COL. PARQUES DEL PEDREGAL TLAZAPAC 14210 DF

SOLICITUD DE PRIMER REGISTRO

REGISTRO SUBSECUENTE

REG. No. 1925

REG. No. 1925

EN CUMPLIMIENTO CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 56 DE LA LEY DE CAMARAS DE COMERCIO Y DE LAS DE INDUSTRIA SOLICITO EL REGISTRO POR EL AÑO PARA CUYO EFECTO MANIFIESTO DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS DE LOS ESTATUTOS VIGENTES.

PARA SER LLENADO POR LA EMPRESA (PERSONA FISICA O MORAL)

NOMBRE DE LA EMPRESA: Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.

EN CASO DE SER PERSONA FISICA: APELLIDO PATERNO, MATERNO, NOMBRE Y TITULO.

DOMICILIO: Durango No. 93, Col. Roma

CIUDAD Y ESTADO: México, D. F.

NOMBRE DEL REPRESENTANTE: Arg. Alberto García Uribe

ESPECIALIDAD PRINCIPAL: 130 610 640 480

PARA SER LLENADO DE ESPECIALIDADES Y FUENTES DE TRABAJO VER LISTA AL REVERSO

REG. FED. DE CONTRIBUYENTES: ICF-590727

NOMBRE Y No. DEL NOTARIO: Francisco Lozano

NOMBRE DE LOS SOCIOS: Lic. Alfonso Flores Barceñas

Lic. Alberto Molina Hernández

Ing. Francisco Flores Salazar

Arg. Alberto García Uribe

Arg. Marcos Méndez Jaime

Fecha de Inicialización de Operaciones: 14 de Agosto 1959

CAPITAL CONTABLE MANIFESTADO EN LA S.H.C.P. EN EL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR AL PRESENTE AÑO (ANEXO 31): 3,000,750.00

FAVOR DE ANOTAR CON FOLIO Y LETRA DEL REPRESENTANTE LEGAL LA FORMA DE PAGO POR LA QUE SE OPTA YA SEA SOBRE EL CAPITAL CONTABLE O SOBRE EL UNICO AL MILLAR DE LOS INGRESOS TOTALES ANUALES CONFORME LOS ARTICULOS 54 O 54 I DEL ESTATUTO. ESTA DECISION NO PODRA SER MODIFICADA PARA EL REGISTRO DEL PRESENTE AÑO.

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFIESTO QUE LOS DATOS ARRIBA CITADOS SON REALES Y SERVIRAN DE BASE PARA LA CLASIFICACION Y REGISTRO ANTE LA CAMARA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION ASIMISMO DECLARO CONOCER EL ESTATUTO QUE RIGE EL FUNCIONAMIENTO DE ESTA CAMARA EN LOS TERMINOS DEL EJEMPLAR QUE ME HA SIDO ENTREGADO

México, D. F., 9 de enero de 1983.

LUGAR Y FECHA

FIRMA DEL TITULAR O REPRESENTANTE AUTORIZADO

PARA USO EXCLUSIVO DE LA CAMARA

DELEGACION DE REPRESENTACION: _____ RECIBO DE PAGO No. _____

OBSERVACIONES: _____

REFUSO: _____

PARA SER LLENADO POR SOCIOS ACTIVOS Y/O SOCIOS COOPERADORES

PARA SER LLENADO UNICAMENTE POR SOCIOS ACTIVOS

2.6 DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

-Por lo que respecta a ésta Institución se hablará únicamente de los trámites que se siguen, para que se lleve a cabo una construcción, algunos de estos puntos a tratar, se dio una breve explicación en el Capítulo I, punto 1.6, pero en el presente punto, se hablará con más detalle para que haya una mayor comprensión de lo que se está exponiendo.

NUMERO OFICIAL

Es la nomenclatura oficial que establece el Departamento del Distrito Federal, a algún predio, para que se tenga una clara identificación de éste, para con los demás, para la obtención de dicho número se requiere:

- a) Carta poder cuando la solicitud no sea presentada por el propietario del predio.
- b) Solicitudes debidamente requisitadas. El número de formas que deberán presentarse será de acuerdo a los siguientes casos:
 - 1) Cuando se solicite alineamiento y número oficial, 4 formas.

2) Cuando se solicite número oficial únicamente, 3 formas.

3) Cuando se solicite alineamiento únicamente, 2 formas.

c) Escrituras de propiedad, inscritas en el registro público de la propiedad.

d) Convenios de afectación o de donación, si existen como antecedentes del predio.

e) Boletas de pago del servicio de agua, boletas de pago de Impuesto Predial y de cooperación de obras públicas en caso de existir.

f) Antecedentes de número oficial y alineamiento en caso de existir.

Una vez que se ha presentado la solicitud y ésta ha sido autorizada, se procederá a colocar en un lugar visible, el número que haya sido asignado al predio.

Por otra parte el Departamento podrá obtener el cambio del número oficial, para lo cual lo notificará al propietario, quedando éste obligado a colocar el número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior noventa días más.

Dicho cambio deberá ser notificado a la Dirección General de Correos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a la Tesorería del Distrito Federal, al Registro del Plan Director y el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO

El alineamiento se obtendrá previa solicitud del interesado al Departamento del Distrito Federal, para que éste expida un documento en donde conste, el alineamiento oficial del predio y el uso que se le pretenda dar al mismo.

La solicitud que se presenta para la obtención del alineamiento y uso del suelo es la misma que se utiliza para la tramitación del número oficial y se pueden solicitar al mismo tiempo; con respecto a los requisitos que hay que cubrir, se mencionaron con anterioridad.

Para complementar esta exposición se anexa una forma de la solicitud para que se lleven a cabo estos trámites.

LICENCIA DE CONSTRUCCION

La licencia de construcción es un documento expedido por el -

Departamento del Distrito Federal, por el cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, cambiar de uso, cambiar de régimen de propiedad a condominio, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios.

El tiempo de vigencia de las Licencias de Construcción que expida el Departamento, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra a ejecutar. Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no se hubiere concluido, para continuarla deberá obtenerse prórroga de la licencia y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra. Si dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de una licencia no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

En la solicitud de la Licencia de Construcción, se hará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos, cuando sea necesario, además para poder obtener la licencia se deberán cubrir los derechos que fijen las tarifas vigentes. A continuación se anexa una forma de la solicitud de la Licencia de Construcción.

MANIFESTACION DE TERMINACION DE OBRA

Los propietarios están obligados a manifestar por escrito al Departamento la terminación de las obras ejecutadas en sus

predios en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la conclusión de las mismas, de conformidad con lo establecido en el art. 73 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, utilizando las formas "Manifestación de -- Obra" (Anexo forma).

Una vez presentada la manifestación de terminación de obra, - el Departamento ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

El Departamento permitirá diferencias en la obra ejecutada - con respecto al proyecto aprobado siempre que no se afecten - las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, servicio y salubridad; se respeten las restricciones indicadas en la - constancia de alineamiento, las características autorizadas - en la licencia respectiva, así como también el número de niveles especificados.

Cuando la inspección que realiza el Departamento a la obra - terminada es satisfactora, entonces ésta podrá ser ocupada - por los dueños o los poseedores.

El aviso de terminación de obra que se anexa a éste trabajo -

es del "Club Residencial MIRAFLORES" y se está presentando -
por el total de la obra, cabe hacer una aclaración que el avi
so de terminación de obra puede presentarse por cada una de -
las casas que van quedando concluidas.

SOLICITUD DE CONSTANCIAS DE NUMERO OFICIAL, ALINEAMIENTO Y ZONIFICACION

DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION

Milpa Alta

DELEGACION

OFICINA DE AUTORIZACIONES DE USO DEL SUELO

SECCION DE ALINEAMIENTOS Y NUMEROS OFICIALES

AV. CHAPULTEPEC 104-1er. PISO

El suscrito solicita la sea(n) expedida(s) la(s) constancia(s) de:

Número Oficial

Alineamiento

Zonificación

Que corresponderá al predio que actualmente tiene el número S/N de la calle Guerrero, según los datos que se

consignan en el croquis al reverso con Boleta de Contribuciones No. _____

en la inteligencia de que la entrada que se proyecta está situada como se indica en el croquis.

Calle Guerrero Colonia San Pablo Oztotepec

Lote _____ Manzana _____

Motivo de la solicitud Para la construcción de Condominio Horizontal

México, D. F. a 9 de enero de 19 83.

Arg. Alberto García Uribe

Nombre completo del Solicitante

Firma

Nombre completo del propietario Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.

Domicilio del propietario Durango No. 93

Colonia Roma, México, D. F.

Tel. 511-30-58

Se hace responsable de los datos y croquis que se presentan

Firma del Propietario

SECRETARÍA DE HACIENDA Y FISCALÍA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACION
OFICINA DE AUTORIZACIONES DE USO DEL SUELO



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
 DELEGACION MAGDALENA CONTRERAS
 OFICINA DE PLANIFICACION
 FORMA PARA LA OBTENCION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION



Folio No _____ Registro Catastral _____ Region Manzana _____ Lote _____

SOLICITUD DE LICENCIA O REGISTRO DE CONSTRUCCION

Con fecha 14/02/83 se solicita para el 4 de registro 4 de construcción para el área descrita en la constancia de condados No. 1470 y la constancia de alineamiento y número oficial No. 3263/83 a fin de obtener la licencia de uso especial con su código No. _____ No. de licencia anterior en caso de ser anterior la de _____

A. Uso propuesto: Casas Habitación
 Es para: Construcción Ampliación Demolición Cambio de uso Reparación Rerod Cambio de régimen Modificaciones Autorización de reparaciones Registro de obra ejecutada Otros _____

B. Características generales de la obra
 Ubicación Calle Guerrero
 Número 14 Colonia San Pablo Oztotepec
 Delegación Milpa Alta Código Postal 12400
 Tipo de propiedad _____
 Nombre Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S.A. de C.V.
 Calle Durango
 Número 93 Colonia Rosa
 Teléfono en Chahuteman Código Postal 26709
 Características constructivas de la obra
 Superficie total construida 224.80
 Superficie de estacionamiento 9.20
 Superficie de uso especial 2.10
 Número de viviendas en el caso 23 Número de niveles 2
 Estacionamiento Vehículos necesarios _____ Vehículos estacionados _____
 Acostumbrado _____ Autorizado _____
 Altura máxima de la construcción 2.40

Área	Superficie construida
-3	
-7	

Área	Superficie construida
	1.20
	1.20



DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
DELEGACION MAGDALENA CONTRERAS
OFICINA DE PLANIFICACION
FORMA PARA LA OBTENCION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION



Para uso oficial

LICENCIA DE CONSTRUCCION

Número de licencia _____ Delegación _____

Fecha de expedición _____ Fecha de vencimiento _____

Licencia de uso especial: No (En su caso) _____ Va. Bo. COVITUR No. _____

Va. Bo. D. B. C. O. H. No. _____ Va. Bo. Seguridad Urbana No. _____

Otros Va. Bo. _____

Monto total de los derechos \$ _____

Anticipo a cuenta de derechos \$ _____

Saldo a pagar \$ _____

Firma

Firma

Firma

CAPITULO III

3 OBLIGACIONES FISCALES

3.1 Impuesto al Ingreso Global de las Empresas

3.2 Impuesto al Valor Agregado

3.3 Impuesto sobre Productos de Trabajo

3.4 Infonavit

3.5 1% sobre Remuneraciones Pagadas

3.1 IMPUESTO AL INGRESO GLOBAL DE LAS EMPRESAS.

-Las empresas constructoras anteriormente estaban sujetas a un régimen especial, que consistía en declarar los ingresos efectivamente cobrados en el ejercicio, para comprender las nuevas disposiciones partiremos del ejercicio de 1982.

Los contribuyentes dedicados a la industria de la construcción de obras que por el año de 1982, se sujetaron al régimen general, por los ingresos que obtengan a partir del 1º de enero de 1983 se sujetarán a las siguientes reglas:

- a) Los contribuyentes que hasta el ejercicio de 1981 hayan optado por bases especiales de tributación, por los ingresos que se obtengan durante el ejercicio de 1983, que correspondan a obras ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 1981, estarán sujetos al régimen de bases especiales de tributación vigente en la fecha de la construcción de la obra. A cuenta del Impuesto del ejercicio efectuarán pagos provisionales a más tardar el día 15 o al siguiente día hábil si aquel no lo fuere, de los meses de mayo y septiembre de 1983 y enero de 1984 mediante declaración que se presentarán en las oficinas autorizadas. El pago provisional será del 3.75% de los ingresos efectivamente percibidos en el cuatrimestre anterior.

- b) Los ingresos que se perciban en efectivo, en bienes o en servicios durante 1983 por obras efectuadas en el ejercicio de 1982, serán acumulables y estarán sujetos al régimen general de Ley, aún cuando provengan de contratos celebrados con anterioridad.

Por otra parte en el Diario Oficial de la Federación del 31 de marzo de 1983 establece lo siguiente: "Los ingresos que los contribuyentes perciban en efectivo, en bienes, en servicios o en crédito que provengan de obras ejecutadas en 1983, serán acumulables y estarán sujetos al régimen general".

Como ya se mencionó anteriormente a partir de 1983 las empresas constructoras se sujetarán al régimen general, excepto lo que nos dice el art. 16 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, los ingresos que provengan de obras de construcción de inmuebles provenientes de contratos celebrados con la Federación, el D.F., los Estados o los Municipios, podrán optar por lo siguiente:

- a) Acumular el total del precio pactado, como ingreso obtenido en el ejercicio.
- b) Considerar como ingreso acumulable el que efectivamente haya sido pagado a la empresa.

Cuando se opta por el punto (b) se sujetarán a lo que indica-

el art. 30-III de la Ley del Impuesto sobre la Renta que dice: "Los contribuyentes que opten por acumular los ingresos que efectivamente les hubieran sido pagados durante el ejercicio por las obras de construcción de inmuebles a que se refiere el art. 16 de esta Ley, deducirán el costo de los materiales utilizados en la construcción de las obras de que se trate, en la misma proporción que el avance de la obra realizada en el ejercicio represente del total de la obra respectiva".- La mano de obra y los gastos indirectos no están sujetos a esta regla.

Para los pagos provisionales del ejercicio de 1983 se harán de acuerdo a las bases establecidas en el art. 12 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y se presentarán a más tardar el día 15 o al siguiente día hábil si aquel no lo fuere de los meses 5ª, 9ª y 12ª del ejercicio.

3.2 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

-El Departamento del Distrito Federal está organizado a través de Direcciones, una de tantas es la Dirección del Impuesto al Valor Agregado.

Esta es la que se encarga de controlar o administrar el impuesto que pagan los contribuyentes en el caso del Distrito -

Federal, de acuerdo con lo que ordena la Ley del Impuesto al Valor Agregado; esta ley es aplicable tanto a personas morales como a personas físicas, por actividades de: compra, venta, prestación de servicios, algunos de honorarios, arrendamiento, etc..

La administración y control de este impuesto la lleva a efecto por áreas o zonas la Dirección del Impuesto al Valor Agregado, para eso, existen Receptorías en diferentes partes del Distrito Federal, ahí es donde ocurre el contribuyente tanto a tramitar como para pagar el Impuesto al Valor Agregado y otros impuestos municipales.

Indicado lo anterior, veamos cual es la mecánica que se sigue en el inicio de un negocio en el que le afecta la Ley del I.V.A., de las declaraciones o pagos en vida del negocio.

Para la apertura de una empresa se llena el formato (HRFC-1) en 8 tantos si por primera vez va a ser contribuyente, para el trámite primero se pasa a la Federal de Hacienda, luego a la Delegación Política, y por último a la Receptoría, para la solicitud de empadronamiento, para Impuesto al Valor Agregado, las copias que le devuelven de Hacienda hacen las veces de solicitud de empadronamiento, le retienen una y le devuelven otra, anotan dos números foliados, uno rojo, que es el de empadronamiento y otro azul o negro que es el folio de oficia

lía de partes. El plazo de presentación del aviso de apertura, parte de la fecha que anotó el notario en las escrituras cuando firmaron los accionistas, si se pasan mas de 15 días de la fecha de firma, para la solicitud o aviso de alta, ésta se hará extemporánea, los importes de las multas por éste concepto las da el Código Fiscal en el art. 28-II, 83-IV y V, - 84-III.

OBJETO Y SUJETO

OBJETO.- Son objeto de este gravamen los actos o actividades que se realicen en territorio nacional tales como:

- a) La Enajenación de bienes.
- b) Prestación de Servicios Independientes.
- c) Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes.
- d) Importar bienes o servicios.

SUJETO.- Se consideran sujetos de este gravamen las personas físicas y morales por los actos civiles o mercantiles que realicen incluyendo las Entidades Gubernamentales, cuando los efectúen y no correspondan a sus funciones de Derecho Público, así como los organismos descentralizados y las demás per-

sonas exentas de otros gravámenes.

El Impuesto al Valor Agregado entró en vigor el 1º de enero de 1980; en el Diario Oficial del 31 de diciembre de 1982 se publicaron algunas reformas y adiciones a la Ley del I.V.A. y dentro de las más importantes tenemos que la tasa general del impuesto se incrementa del 10% al 15%, se establecen dos nuevas tasas del 6% y del 20% y se modifica el gravamen para algunas actividades realizadas en las franjas fronterizas y zonas libres.

A continuación vemos de que manera afecta el I.V.A. a la empresa Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V. por la construcción de casas habitación bajo el régimen de condominio.

En el art. 9-II de la Ley del I.V.A. nos dice que: no se pagará impuesto por la enajenación de las construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación. - Cuando sólo parte de las construcciones se utilicen o destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte. Los Hoteles no quedan comprendidos en esta fracción.

El art. 21 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado complementa lo dispuesto en la fracción II del art. antes mencionado de la Ley.

Por la prestación de servicios de construcción de inmuebles - destinados o utilizados para casa habitación, no se pagará Im puesto al Valor Agregado, razón por la cual las empresas cons tructoras no lo trasladarán en forma expresa o tácita a los - usuarios de estos servicios.

Se hace una aclaración que cuando el contrato de construcción comprenda integralmente la edificación de unidades habitacio nales el tratamiento sólo será aplicado a la parte del servi cio relativo a la construcción de casas habitación quedando - excluidos de este tratamiento los que se refieran a obras de urbanización, mercados, escuelas, centros o locales comercia les, centros deportivos o cualquier otro tipo de obra distin ta al de casa habitación, por lo que en esos casos se deberá trasladar el Impuesto y pagarlo en los términos que señala la Ley en cuestión.

Las empresas constructoras no tendrán derecho al acreditamien to del Impuesto al Valor Agregado que se les hubiera traslada do o el pagado en la importación de bienes o servicios, con - motivo de los gastos o inversiones que hubiesen realizado pa ra prestar el servicio de construcción de inmuebles destina dos a casa habitación, para tal efecto el I.V.A. que la empre sa constructora haya pagado pasará a formar parte del costo.

En el art. 17 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado nos ha

bla de el momento de pago del I.V.A., cuando se hagan obras -
de construcción distintas a las de casa habitación, tanto a -
particulares como al Gobierno Federal.

En el art. 5 de la Ley del I.V.A., expresa que los contribu--
yentes efectuarán pagos provisionales a más tardar el día 20-
de cada uno de los meses del ejercicio mediante declaración -
que presentarán en las oficinas autorizadas.

También cabe mencionar que se presentará declaración anual --
del I.V.A. al final del ejercicio.

A continuación se presenta una forma de la declaración men- -
sual respectiva.

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA

HACIENDA  HIVA-1

FOLIO

**IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
DECLARACION MENSUAL DE PAGO**

USO EXCLUSIVO DE LA S.H.C.P.

DECLARACION: NORMAL COMPLEMENTARIA

1. OFICINA AUTORIZADA: México LOCALIDAD Quauhtémoc MUNICIPIO D. F. ENTIDAD FEDERATIVA

USO EXCLUSIVO DE LA OFICINA AUTORIZADA CLAVE 5

BASES DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

ICF-590727 001

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.

PERSONAS FISICAS AFILIADO MATRNO Y NOVENA PERSONAS MORALES DENOMINACION O RAZON SOCIAL

DOMICILIO FISCAL Durango CALLE

ROMA 06700 511-30-58
COLONIA CODIGO POSTAL TELEFONO

México Quauhtémoc D. F.
LOCALIDAD MUNICIPIO EN EL CASO DEL D. F. DELEGACION POLITICA ENTIDAD FEDERATIVA

PERIODO QUE SE PAGA Enero 83
MES AÑO

CUATRI- MESTRE 1 2 3 AÑO

CIRCO O ACTIVIDAD PREPONERANTE Construcción en General

81878
No. DE CUENTA O REGISTRO ESTATAL

INDIQUE CON UNA "X" SI TIENE ESTABLECIMIENTO O SI REALIZA ACTIVIDADES EN LAS FRANJAS FRONTERIZAS NORTE Y COLINDANTE CON BELICE O ZONAS LIBRES DE BAJA CALIFORNIA Y PARCIAL DE SONORA O DE BAJA CALIFORNIA SUR

CONCEPTO		CONCEPTO	
10	VALOR NETO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES CON TASA DEL 20%	23	DIFERENCIA (18 - 22) A CARGO A FAVOR
11	VALOR NETO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES CON TASA DEL 15%	24	MUNICIPIOS DETERMINADOS EN LA DECLARACION A LA CUAL SE RECTIFICA PRESENTADA EN MES AÑO A CARGO A FAVOR
12	VALOR NETO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES CON TASA DEL 6%	25	NETO A CARGO A FAVOR
13	VALOR NETO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES CON TASA DEL 0%	28	PAGOS POR PRESENTACION DE PAGOS MENSUALES
14	VALOR NETO DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES POR LOS QUE NO SE PAGA EL IMPUESTO	29	PAGOS VIRTUALES ESPECIFICOS
15	IVA AL 20%	30	
16	IVA AL 15%	31	IMPORTE A PAGAR (25 + 28) - (29 + 30)
17	IVA AL 6%		
18	SUMA (15 + 16 + 17)		
19	IMPUESTO ACREDITABLE		
20	SALDO A FAVOR PENDIENTE DE ACREDITAR		
22	IMPORTE TOTAL ACREDITABLE (19 + 20)		
			0 455
			0 362
			0 700

Se declara bajo protesta de decir verdad que los datos que se proporcionan en esta declaracion se ajustan a lo realzado

FECHA, SELLO Y FIRMA DE LA OFICINA QUE RECIBE ESTA DECLARACION

Arg. Alberto Garcia Uribe
AFILIADO MATRNO Y NOVENA PERSONAS MORALES DENOMINACION O RAZON SOCIAL

ORIGINAL: ENTIDAD FEDERATIVA DUPLICADO: CONTRIBUYENTE TRIPLICADO: OFICINA COMPROBACION S.H.C.P. CUADRUPLICADO: OFICINA AUTORIZADA

3.3 IMPUESTO SOBRE PRODUCTOS DE TRABAJO.

-Este impuesto se encuentra contenido en la Ley del Impuesto sobre la Renta, en su título IV "De las personas físicas-Disposiciones Generales del art. 74 al 77 y del capítulo I, a lo que la ley denomina "De los Ingresos por Salarios y en general por la Prestación de un Servicio Personal Subordinado" del art. 78 al 83.

En este capítulo nos señala como ingresos por la prestación de un servicio personal subordinado, básicamente los salarios y todas las prestaciones obtenidas con origen en ellos; asími la : estos los ingresos de los trabajadores del Estado y de las fuerzas armadas; rendimientos que provengan de sociedades cooperativas de producción, honorarios a miembros de la administración de las empresas y los honorarios que se reciban - preponderantemente de un prestatario.

También fija las reglas que deberán observarse en cuanto se - obtengan ingresos por primas de antigüedad, retiro e indemnizaciones u otros pagos por separación, para calcular el im- - puesto anual.

En el art. 80 Ley del Impuesto sobre la Renta, señala la obli gación del patrón para retener y enterar, con el carácter de- - pagos provisionales a cuenta del impuesto anual, la cantidad-

que resulte de aplicar la tarifa en él contenida, al excedente sobre el salario mínimo general de la zona económica del contribuyente considerando los días que correspondan al pago.

En el art. 81 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, obliga a los retenedores a calcular el impuesto anual, lo cual se hace restando a la totalidad de los ingresos obtenidos en un año de calendario, el impuesto del salario mínimo general de la zona económica del contribuyente elevado al año.

En el art. 82 señala las obligaciones de los contribuyentes.

En el art. 83 señala la obligación de quien hace los pagos.

En el art. 141 contiene la tarifa para calcular el impuesto anual.

Está muy claro una de las intenciones de la ley al establecer pagos provisionales a cuenta del impuesto anual puesto que -- con esto evita que los contribuyentes se vean gravemente afectados en su ingreso, si el impuesto se cobrara en su totalidad al año en un solo pago, para lo cual reglamenta debidamente el hecho el art. 80 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

Una de las situaciones muy importantes en lo que se refiere a éste impuesto es el caso de trabajadores eventuales, destajis

tas, u otros de la misma naturaleza, no se puede conocer cuál va a ser su ingreso anual, por tanto, se recomienda descontar en estos casos, el Impuesto sobre la Renta correspondiente - únicamente en la situación que lo pagado rebase el salario mínimo general tomado a la semana.

Los pagos provisionales se hacen en forma mensual a los 15 días siguientes del mes de que se esté declarando.

3.4 INFONAVIT.

-El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es un organismo público de servicios sociales con personalidad jurídica y patrimonio propio, integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones.

El Instituto tiene por objeto:

- 1) Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.
- 2) Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:

- a) La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas.
 - b) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y
 - c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.
- 3) Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad para los trabajadores.

La Ley del INFONAVIT fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 21 de abril de 1972 y entró en vigor el 1º de mayo del mismo año, con la publicación de esta Ley se da cumplimiento a lo que señala en materia de habitación para los trabajadores la fracción XII del apartado "A" del art. 123 - Constitucional y el título Cuarto, capítulo III de la Ley Federal del Trabajo.

El patrimonio del Instituto se constituye con las aportaciones que deben hacer los patrones, con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal, con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título y por el rendimiento que obtenga de la inversión de -

los recursos.

En el art. 136 de la Ley Federal del Trabajo, nos dice: Toda empresa, agrícola, industrial, minera o de cualquier clase de trabajo, está obligada a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas.

Para dar cumplimiento a esta obligación, las empresas deberán aportar al Fondo Nacional de la Vivienda el cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio.

Es muy importante hacer una aclaración, anteriormente el 5% de aportación al INFONAVIT se calculaba, sobre el salario diario ordinario y fue hasta el 7 de enero de 1982 cuando se publicó en el Diario Oficial de la Federación un decreto en el que reformaba varios artículos de la Ley Federal del Trabajo y de la Ley del INFONAVIT, además dicho decreto hace mención de que a partir del segundo bimestre de 1982 (MARZO-ABRIL), los pagos por concepto de aportaciones se deberán realizar tomando como base el salario integrado y no el salario ordinario como se venía haciendo anteriormente.

Para que se tenga un mayor apoyo de lo antes mencionado en el art. 143 de la Ley Federal del Trabajo nos dice: Para los efectos de este capítulo el salario a que se refiere el art. 136 se integra con los pagos hechos en efectivo por cuota dia

ria y las gratificaciones, percepciones, alimentación, habita
ción, primas, comisiones, prestaciones en especie y cualquier
otra cantidad o prestación que se entregue al trabajador por-
sus servicios, no se tomarán en cuenta dada su naturaleza los
siguientes conceptos:

- a) Los instrumentos de trabajo, tales como herramientas, ro-
pa y otros similares.
- b) El ahorro, cuando se integre por un depósito de cantidad-
semanaria o mensual igual del trabajador y de la empresa,
y las cantidades otorgadas por el patrón para fines socia
les y sindicales.
- c) Aportaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivien
da para los Trabajadores y las participaciones en las uti
lidades de las empresas.
- d) La alimentación y la habitación cuando no se proporcionen
gratuitamente al trabajador, así como las despensas.
- e) Los premios por asistencia.
- f) Los pagos por tiempo extraordinario, salvo cuando éste ti
po de servicios esté pactado en forma de tiempo fijo.

g) Las cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social a cargo del trabajador que cubran las empresas.

Para una mayor comprensión de lo antes expuesto se debe hacer lo siguiente, la base salarial que se utiliza para el cálculo de las cotizaciones al Instituto Mexicano del Seguro Social - se le debe aplicar el 5% a efecto de precisar las aportaciones a cubrir al INFONAVIT.

Las aportaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberán hacerse bimestralmente, a más tardar el día quince o al día siguiente hábil, si aquel no lo fuera, del mes subsecuente al bimestre al que correspondan.

En el art. 141 de la Ley Federal del Trabajo nos dice que: - Las aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda son gastos de previsión social de las empresas y se aplicarán en su totalidad a constituir depósitos en favor de los trabajadores que se sujetarán a las bases siguientes:

I. Cuando un trabajador reciba financiamiento del Fondo Nacional de la Vivienda, el 40% del importe de los depósitos que en su favor se hayan acumulado hasta esa fecha se aplicarán de inmediato como pago inicial del crédito concedido.

- II. Durante la vigencia del crédito, se continuará aplicando el 40% de aplicación patronal al pago de los abonos subse cuentes que debe hacer el trabajador.
- III. Una vez liquidado el crédito otorgado a un trabajador se continuará aplicando el total de las aportaciones empresa riales para integrar un nuevo depósito en su favor.
- IV. En caso de incapacidad total permanente, de jubilación o de muerte del trabajador, se entregará el total de los depositos constituidos a él o a sus beneficiarios con una cantidad adicional igual a dichos depósitos.
- V. Cuando el trabajador deje de estar sujeto a una relación de trabajo y cuente con 50 o más años de edad, tendrá derecho a que se le haga entrega del total de los depósitos que se hubieren hecho a su favor en los términos de la Ley del INFONAVIT.
- VI. En el caso de que los trabajadores hubieren recibido crédito del Instituto, la devolución de los depósitos a que se refieren las fracciones IV y V anteriores, se hará con deducción de las cantidades que se hubieran aplicado al pago de dicho crédito en los términos de las fracciones I y II de éste artículo y la cantidad adicional a que se referiere la fracción IV anterior, será igual al monto del

saldo resultante.

Para la devolución de los depósitos y cantidades adicionales, bastará que la solicitud por escrito, se acompañe con las pruebas pertinentes.

Es muy importante también hacer mención del art. 144 de la Ley Federal del Trabajo que a la letra dice: Se tendrá como salario máximo para el pago de las aportaciones el equivalente a diez veces el salario mínimo general en la zona de que se trate.

El patrón tiene la obligación de efectuar las aportaciones al INFONAVIT, además de hacer los descuentos a sus trabajadores en sus salarios, conforme a lo previsto en los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo que se destinen al pago de bonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto, así como enterar el importe de dichos descuentos en la forma y términos que establece la Ley del INFONAVIT en su art. 39.

En pocas palabras se ha dado una explicación de lo que es el INFONAVIT, debido a que el tema es muy amplio en éste trabajo únicamente se hizo mención de algunos aspectos más sobresalientes.

3.5 1% SOBRE REMUNERACIONES PAGADAS.

-Por lo que respecta a éste impuesto es muy sencillo y no tiene mayor problema en su entendimiento.

Hasta 1980 la vigencia de éste gravamen dependía del art. 14 de la Ley de Ingresos de la Federación.

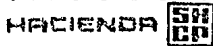
En el Diario Oficial de la Federación del 30 de diciembre de 1980, publicó la Ley que Reforma y Adiciona Diversas Leyes y en su art. 6 dice: Se establece un impuesto sobre las erogaciones por remuneración al trabajo personal prestado bajo la dirección y dependencia de un patrón, en los términos contenidos en la siguiente disposición que se dominará Ley del Impuesto sobre Erogaciones por Remuneraciones al trabajo Personal bajo la Dirección y Dependencia de un Patrón.

Esta ley consta de un art. UNICO, que a la letra dice: Las personas físicas y morales que hagan pagos por concepto de remuneración al trabajo personal prestado bajo su dirección y dependencia, causarán el impuesto a que se refiere este art., con la cuota del 1% que se aplicará sobre el monto total de los pagos que efectúen aún cuando no exceda del salario mínimo.

El impuesto antes mencionado se presentará a más tardar el

día 15 del mes siguiente a aquel en que hagan los pagos base-
del gravamen o el día hábil siguiente, si aquél no lo fuere.

El impuesto que es a cargo de los patrones se presentará en -
la forma (HISR-2) juntamente con las retenciones del I.S.P.T.
y el pago del INFONAVIT, éste último cuando le corresponda.



FOLIO

HISR-2

PAGO PROVISIONAL DE HONORARIOS, IMPUESTO RETENIDO POR SUELDOS Y SALARIOS, 1% SOBRE ERROGACIONES E INFONAVIT

IMPRESION MAQUINA REGISTRADORA

OFICINA FEDERAL DE HACIENDA EN: México, D.F. Of. Fed. No. 17 USO EXCLUSIVO DE LA S.H.C.F. CLAVE DE LA C.F.H. PRAL SUB. AG 5

II. DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE O RETENEDOR				CLAVE REGISTRO FEDERAL CONTRIBUYENTES IGE 590727 001	
PERSONAS FISICAS APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE PERSONAS MORALES IDENTIFICACION Y RAZON SOCIAL Inmobiliaria y Constructora FBASA, S.A. de C.V.				letras	fecha
DOMICILIO FISCAL CALLE Durango				No. FLETERA 93	No. 0 LETRA INTERIOR 7
COLUMNA Roma		CODIGO POSTAL 06700	TELEFONO 5-11-30-59	PERIODO QUE SE PAGA 21 07 83 31 07 83	
CITY México		ENTIDAD FEDERATIVA D.F.		DIA MES AÑO DIA MES AÑO	

87970 No. DE EXPEDIENTE DE INFONAVIT	B
SUSPENSION <input type="checkbox"/> C	BIMESTRE QUE PAGA DEL INFONAVIT D
	1 2 3 4 5 6

"INSTRUCCIONES IMPORTANTES"
¿QUIENES DEBEN UTILIZAR ESTA DECLARACION?
 Todos aquellos que tengan alguna de las siguientes obligaciones enteras del PAGO PROVISIONAL:
 1- Los profesionistas, artesanos, artistas, apantes de seguros o tantas o quienes perciban ingresos de explotación de una patente anual.
 2- Pago del 1% del Impuesto sobre las erogaciones por Remuneración al trabajo personal prestado bajo la dirección y dependencia de un patron.
 3- Pago de aportaciones al INFONAVIT.
ENTERO DE RETENCIONES
 4- Del Impuesto de los ingresos por sueldos y salarios.
 Si no percibó ingresos o pagos por los incisos mencionados al principio de este instructivo, de todos maneras deberá presentar la Declaración, anotando 0.00.

INFORMACION PARA EL INFONAVIT:
 SUSPENSION.- Si a partir del periodo que se declara dejara de efectuar aportaciones al INFONAVIT, en los siguientes bimestres, por la suspensión efectiva de relación de trabajo con todos y cada uno de sus trabajadores, anote una "S" en el cuadro, en caso contrario, marque con "X".
BIMESTRE QUE PAGA PARA EL INFONAVIT. Marque con "X" en el cuadro correspondiente al bimestre que paga.

FORMA DEL PROGRAMA DEL BANCO QUE RECIBE EL PAGO

Se debe a bajo protesta de decir verdad que los datos que se proporcionan en esta declaración se ajustan a la realidad.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O DEL RETENEDOR O DE SU REPRESENTANTE LEGAL
Arg. Alberto García Uribe
 NOMBRE COMPLETO Y Y. F. C. DEL REPRESENTANTE LEGAL

INFORMACION IMPORTANTE	E	No. DE TRABAJADORES	F	SUMA DE SALARIOS	G	SUMA DE APORTACIONES	H	RECAPOS POR EXTEMPORA	I	NETO DE INFONAVIT	J	PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO POR HONORARIOS Y SALARIOS EN EL CUATRIMESTRE	K	IMPUESTO RETENIDO POR SUELDOS Y SALARIOS	L	% DEL TOTAL DE REMUNERACIONES PAGADAS	M	IMPUESTO DETERMINADO EN DECLARACION A LA QUE SE IDENTIFICA QUE PRESENTO	N	CANTIDAD A COMPENSAR EN ESTE PAGO CON SALDOS A FAVOR	O	SUSCRIPTOS COMPENSADOS	P	OTROS SUELDOS	Q	CEPASIS	R	OTROS (especificar)	S	NETO	T	RECAPOS POR EXTEMPORA	U	PAGO EN EFECTIVO O CHEQUE
		93		1,980,400.00		99,020.00	144	00	145	99,020.00		00	027	20,800.00	028	19,804.00	142	720	00	720	00	740	00	750	00	730	00	00	00	00	139,624.00	362	139,624.00	700

1a. COPIA PARA INFONAVIT

ESTA FORMA SE PRESENTA POR CUADRUPLICADO

CAPITULO IV

4 ASPECTOS CONTABLES

4.1 Catálogo de Cuentas e Instructivo

4.2 Libros de Contabilidad

4.3 Sistema Contable

4.4 Elaboración y presentación de Estados Financieros

4.1 CATALOGO DE CUENTAS E INSTRUCTIVO.

-El tener un buen catálogo de cuentas en una empresa es muy importante ya que a través de éste se llevará a cabo el registro metódico mediante la clasificación de los hechos u operaciones de la empresa.

El catálogo de cuentas tiene los siguientes fines:

- a) Constituye una norma escrita de carácter permanente que limita errores de clasificación.
- b) Por lo tanto sirve para unificar el criterio de quienes lo manejan, tanto más si la empresa se ramificara en sucursales.
- c) Por ello facilita y aún hace posible la consolidación de cifras de sucursales a matriz.
- d) La implantación adecuada de un catálogo e instructivo ahorra tiempo y gastos.

Entre los sistemas más comunes para agrupar las cuentas en un catálogo de cuentas tenemos los siguientes:

- a) Sistema Numérico

b) Sistema Decimal

c) Sistema Alfabético

d) Sistema Nemónico

e) Sistema Combinado

A continuación se presenta el catálogo de cuentas e instructivo de Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V. y para la clasificación de sus cuentas utiliza el sistema combinado.

"CATALOGO DE CUENTAS"

A) CUENTAS DE ACTIVO

1 ACTIVO CIRCULANTE

10 Disponible

- 101 Caja
- 102 Bancos
 - 01 Banco X
 - 02 Banco Y
 - 03 Inversiones en valores a la vista

11 Cuentas por cobrar

- 111 Documentos por cobrar
- 112 Clientes
 - 01 Estimaciones por cobrar-obras públicas
 - 02 Estimaciones por cobrar-particulares
 - 03 Clientes por ventas
- 113 Deudores por obras en administración
 - 01 Inversiones y liquidaciones
 - 02 Deudores por obras en administración
- 114 Otros deudores
 - 01 Subcontratistas
 - 02 Funcionarios y empleados
 - 03 Deudores diversos

12 Obras y terrenos

- 121 Obras en proceso
- 122 Obras terminadas
- 123 Terrenos urbanizados (al costo)

13 Almacenes de materiales y accesorios

- 131 Materiales almacenados
- 132 Materiales en obras
- 133 Materiales en tránsito

14 Pagos anticipados

- 141 Anticipo a proveedores
- 142 Anticipo de impuestos

2 ACTIVO A LARGO PLAZO

- 201 Documentos por cobrar

202 Acciones, bonos y valores (valor de adquisición)

ACTIVO FIJO

- 30 Terrenos
 - 301 Terrenos no urbanizados
- 31 Edificios y construcciones
 - 311 Edificios e instalaciones
 - 312 Construcciones en proceso
- 32 Maquinaria y equipo
 - 321 Maquinaria pesada
 - 322 Herramientas y equipo de construcción
 - 323 Equipo de transporte
 - 324 Mobiliario y equipo de oficina
- 33 Revaluación de edificios, maquinaria y equipo
 - 331 Terrenos-valor adicional
 - 332 Edificios y construcciones-valor adicional
 - 333 Maquinaria y equipo-valor adicional

CARGOS DIFERIDOS

- 401 Gastos de organización
- 402 Gastos de instalación

CUENTAS COMPLEMENTARIAS

- 501 Estimación para cuentas incobrables
- 502 Estimación para fluctuaciones en cambios
- 503 Estimación para castigo de inventarios
- 504 Depreciación acumulada a edificios e instalaciones
- 505 Depreciación acumulada de maquinaria y equipo
 - 01 Maquinaria pesada
 - 02 Herramientas y equipo de construcción
 - 03 Equipo de transporte
 - 04 Mobiliario y equipo de oficina
- 506 Depreciación acumulada de valores adicionales de re-
valuación
 - 01 Edificios y construcciones-valor adicional
 - 02 Maquinaria y equipo-valor adicional
- 507 Amortización acumulada de cargos diferidos
 - 01 Gastos de organización
 - 02 Gastos de instalación

B) CUENTAS DE PASIVO

6 PASIVO CIRCULANTE

- 60 Documentos y cuentas por pagar
 - 601 Documentos por pagar
 - 602 Proveedores
 - 603 Impuestos por pagar
 - 604 Dividendos devengados por pagar
 - 605 Acreedores diversos
 - 606 Sueldos y salarios devengados por pagar

7 CREDITOS A PLAZO MAYOR DE UN AÑO

- 701 Créditos hipotecarios
- 702 Documentos por pagar

8 CREDITOS DIFERIDOS

- 801 Cobros anticipados sobre contratos
- 802 Otros cobros por anticipado

C) CUENTAS DE CAPITAL

9 CAPITAL SOCIAL

- 901 Capital social preferente
- 902 Capital social ordinario
- 903 Accionistas (Capital no exhibido)

10 RESERVAS DE CAPITAL

- 1001 Reserva legal
- 1002 Superávit por revaluación

11 UTILIDADES Y PERDIDAS POR APLICAR

- 1101 Resultado del ejercicio
- 1102 Resultado de ejercicio anteriores

D) COSTO DIRECTO DE PROYECTOS Y OBRAS

12 COSTO DIRECTO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

1201 Materiales
1202 Mano de obra (salarios a destajo y por día)
1203 Liquidación de subcontratistas
1204 Sueldos y honorarios administrativos directos
1205 Fletes y acarreos
1206 Depreciación de maquinaria y equipo
1207 Reposición y consumo de herramientas
1208 Impuestos y derechos

13 COSTO DIRECTO DE OBRAS BAJO CONTRATO

1301 Materiales
1302 Mano de obra (salarios a destajo y por día)
1303 Liquidación de subcontratistas
1304 Sueldos y honorarios administrativos directos
1305 Fletes y acarreos
1306 Depreciación de maquinaria y equipo
1307 Reposición y consumo de herramientas
1308 Impuestos y derechos
1309 Cargos generales directos

14 COSTO DIRECTO DE OBRAS PROPIAS

1401 Materiales
1402 Mano de obra (salario a destajo y por día)
1403 Liquidación de subcontratistas
1404 Sueldos y honorarios administrativos directos
1405 Fletes y acarreos
1406 Depreciación de maquinaria y equipo
1407 Reposición y consumo de herramientas
1408 Impuestos y derechos
1409 Cargos generales directos

E) COSTO INDIRECTO

15 COSTO INDIRECTO DE SERVICIOS

1501 Servicio de talleres

- 1502 Servicio de producción y explotación de materiales
- 1503 Servicios de transportación
- 1504 Servicios de maquinaria y equipo
- 1505 Servicios generales

F) GASTOS GENERALES

GASTOS DE OPERACION GENERALES

- 160 Sueldos y prestaciones
 - 1601 Sueldos a funcionarios y empleados
 - 1602 Compensaciones, gratificaciones e instalaciones
 - 1603 Gastos de viaje
 - 1604 Equipos deportivos y uniformes
- 161 Gastos de relaciones públicas
 - 1611 Obsequios y donativos
 - 1612 Comidas y atenciones
 - 1613 Publicidad y propaganda
 - 1614 Gastos de representación
- 162 Honorarios
 - 1621 Honorarios a consultores técnicos
 - 1622 Honorarios a otros profesionistas
- 163 Depreciaciones y amortizaciones
 - 1631 Depreciación de muebles y enseres
 - 1632 Depreciación de equipo de transporte (administrati--vo)
 - 1633 Depreciación de edificios e instalaciones
 - 1634 Amortización de gastos de organización (administrativo)
 - 1635 Amortización de gastos de instalación
- 164 Provisiones y castigos
 - 1641 Estimación para cuentas incobrables
 - 1642 Estimación para fluctuaciones en cambios
 - 1643 Estimación para castigo en inventarios
- 165 Obligaciones fiscales
 - 1651 1% sobre remuneraciones
 - 1652 5% Infonavit
 - 1653 Impuestos locales

1654	Derechos y licencias
1655	Cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social
166	Gastos de financiamiento
1661	Intereses
1662	Situaciones de fondos
167	Gastos de oficina
1671	Papelería y útiles de escritorio
1672	Correo, telégrafo y teléfonos
1673	Fotostáticas
1674	Pasajes y transportes locales
1675	Suscripciones y cuotas
1676	Limpieza y conservación de oficinas
1677	Conservación equipo de transporte (administrativo)

G) CUENTAS DE RESULTADOS

17 INGRESOS DE OBRAS Y SERVICIOS

1701	Ingresos por estimaciones de obras bajo contrato
1702	Honorarios por obras en administración
1703	Honorarios de diseño, ingeniería y consultoría
1704	Renta de equipos
1705	Otros ingresos

18 COSTO DE OBRAS Y SERVICIOS CUENTAS PUENTE

1801	Costo directo de estudios y proyectos
1802	Costo directo de obras bajo contrato
1803	Costo directo de obras propias

19 GASTOS GENERALES

20 VENTAS

1901	Ventas al contado
01	Terrenos urbanizados
02	Edificaciones
1902	Ingresos por cobranza de ventas en abonos
01	Terrenos urbanizados
02	Edificaciones
1903	Ventas en abonos

21 COSTO DE VENTAS
2001 Costo de ventas al contado
2002 Costo atribuible a la cobranza de ventas en abonos
2003 Costo de ventas en abonos

22 OTROS PRODUCTOS
2101 Otros productos

23 PERDIDAS Y GANANCIAS

H) CUENTAS DE ORDEN

24 VALORES CONTINGENTES-CUENTAS DEUDORAS

2301 Obras contratadas
2302 Pedidos colocados

25 VALORES CONTINGENTES-CUENTAS ACREEDORAS

2401 Contratos de obra
2402 Proveedores-cuentas de pedidos

INSTRUCTIVO DEL CATALOGO DE CUENTAS

A) CUENTAS DE ACTIVO

1 CIRCULANTE

10 Disponible

101 Caja

Se carga por:

- 1) Importe de los fondos fijos de - caja constituídos para fines es- pecíficos.
- 2) Ingresos en efectivo o en che- - ques cobrables de inmediato.

SALDO: representa las disponibilida- des no depositadas en bancos.

102 Bancos

Se carga por:

- 1) Depósitos efectuados.
- 2) Avisos de crédito del banco.

SALDO: representa la disponibilidad en bancos, la que mensualmente debe rá ser cuidadosamente comprobada - contra los respectivos Estados de - Cuenta de las instituciones banca-- rias.

11 Cuentas por cobrar

111 Documentos por cobrar

Se carga por:

- 1) Importe de los títulos de crédi- to expedidos o endosados a favor de la compañía.
- 2) Traspaso de la cuenta 201 Docu-- mentos por cobrar (a largo pla-- zo).

SALDO: representa el importe de los documentos pendientes de cobro.

Se abona de:

- 1) Por los gastos debidamente jus- tificados y autorizados.
- 2) Depósitos bancarios efectuados- diariamente, que comprenden el- total de los ingresos.

Se abona de:

- 1) Cheques expedidos para cubrir - cuentas autorizadas por el con- tador de la compañía.
- 2) Cargos en cuenta efectuados por el banco.

Se abona de:

- 1) Cobranza parcial o total de do- cumentos.
- 2) Cancelación de documentos por - saldos irre recuperables.
- 3) Avisos de cobro de institucio-- nes de crédito siempre que hu-- bieran sido descontados.

112 Clientes

- 01 Estimaciones por cobrar-obras públicas
- 02 Estimaciones por cobrar-particulares
- 03 Clientes por ventas

Se carga por:

- 1) Importe neto de las estimaciones sobre las que hubiera dado su conformidad el cliente descontando el fondo de garantía.
- 2) Ajustes que aumenten el valor de las estimaciones aceptadas.
- 3) Importe de ventas pendientes de cobro.

Se abona de:

- 1) Cobranza de las estimaciones en efectivo o en documentos.
- 2) Descuentos por pronto pago.
- 3) Ajustes que disminuyan el valor de las estimaciones aceptadas.
- 4) Aplicación de los anticipos sobre contratos.

SALDO: representa las estimaciones, así como las ventas pendientes de cobro, a cargo de entidades del Estado o particulares.

113 Deudores por obras en administración

- 01 Inversiones y liquidaciones por cuenta de clientes
- 02 Deudores por obras en administración

Se carga por:

- 1) Importe del costo y de los gastos pagados por la compañía que de acuerdo con los contratos de construcción por administración, autoriza al cliente en forma específica o general, la facturación y cualquier otro comprobante de gastos serán a nombre del cliente.
- 2) Aplicación de honorarios.

Se abona de:

- 1) Liquidaciones por clientes como sigue:
 - a) Por simple avance de las obras.
 - b) Por los reembolsos del costo y gastos incurridos a una fecha determinada, más porcentajes de utilidad previstos en el contrato.
 - c) Por los reembolsos del costo y gastos incurridos hasta la fecha determinada más los honorarios fijados.
- 2) Cancelación de saldos irre recuperables.

SALDO: representa el importe de los costos y gastos que no ha cubierto el cliente.

114 Otros deudores

- 01 Subcontratistas
- 02 Funcionarios y empleados
- 03 Deudores diversos

Se carga por:

- 1) Importe de los anticipos, prestamos por cuenta de funcionarios y

Se abona de:

- 1) Por la cobranza o aplicación de las sumas entregadas a terceras

empleados y cualquier otra cantidad que con este carácter se entregue a terceras personas y que desde luego en su pago no representen créditos por ingresos normales de la empresa.

SALDO: representa el importe de los adeudos pendientes de pago por conceptos diferentes a los que provienen o se originan en los ingresos propios y normales de la empresa.

12 Obras y terrenos

121 Obras en proceso

122 Obras terminadas

123 Terrenos urbanizados (al costo)

Se carga por:

- 1) Costo de las obras de construcción y urbanización destinadas a la venta (Incluye el valor del terreno a precio de costo original).
- 2) Traspaso que se hace de la cuenta 301 "Terrenos no urbanizados"

SALDO: representa el costo de las obras de construcción destinadas a la venta.

13 Almacenes de materiales y accesorios

131 Materiales almacenados

132 Materiales en obras

133 Materiales en tránsito

Se carga por:

- 1) Costo de los materiales de consumo diferido o sean aquellos que no se reparten directamente en las obras para su utilización más o menos inmediata.
- 2) Costo de los materiales que se depositan en las obras bajo la responsabilidad de los ingenie--

personas.

- 2) Aplicaciones de saldos considerados como incobrables.
- 3) Aplicación de saldos a cuenta de resultados.

Se abona de:

- 1) Costo de las superficies vendidas (Costo de terrenos más gastos de urbanización).

Se abona de:

- 1) Consumos (al costo) de los materiales empleados en las obras o en los diferentes servicios de la compañía.
- 2) Envíos de materiales sobrantes al almacén central.
- 3) Importe de los materiales recibidos en su destino.

- ros residentes.
- 3) Costo de los materiales en tránsito y que aún no se han recibido en el almacén.
 - 4) Devolución de materiales no utilizados en obras.

- 4) Venta de material de deshecho.
- 5) Baja de material obsoleto o -- inutilizado.

SALDO: representa el costo de los materiales utilizados guardados en los almacenes.

14 Pagos anticipados

- 141 Anticipo a proveedores
- 142 Anticipo de impuestos

Se carga por:

- 1) Importe de los anticipos para adquisición de materiales, y pagos de obligaciones fiscales a cargo de la empresa, se pueden hacer anticipos para la obtención de bienes o servicios para ello se crearán las cuentas que se crean convenientes.

Se abona de:

- 1) Por aplicación de los gastos, al devengarse éstos.
- 2) Cancelaciones parciales o totales de gastos.

SALDO: representa el importe de las provisiones de capital de trabajo, para cubrir ciertos gastos cuya aplicación a cuentas de resultados se difiere a otros ejercicios según su naturaleza.

2 ACTIVO A LARGO PLAZO

- 201 Documentos por cobrar
- 202 Acciones, bonos y valores (valor de adquisición)

Se carga por:

- 1) Importe de los títulos de crédito expedidos o endosados a favor de la compañía, con vencimiento a plazo mayor de un año.
- 2) Importe de las inversiones a largo plazo.

Se abona de:

- 1) Cobranza parcial o total de documentos.
- 2) Traspaso a la cuenta 111 Documentos por cobrar (a corto plazo), cuando por su naturaleza así lo requiera.
- 3) Venta o recuperación de las inversiones.

SALDO: representa el importe a una-

fecha determinada, de las inversiones que anteriormente se mencionaron.

3 ACTIVO FIJO

- 30 Terrenos
- 31 Edificios y construcciones
- 32 Maquinaria y equipo

Se carga por:

- 1) Costo de adquisición de bienes - muebles e inmuebles destinados al servicio de la compañía.
- 2) Ajustes de inventarios físicos.

Se abona de:

- 1) Venta o baja de estos bienes por reemplazo, destrucción o abandono.
- 2) Ajustes de inventarios físicos.

SALDO: representa el costo de adquisición de activo fijo que se destina al servicio de operación y administración de la empresa.

- 33 Revaluación de edificios, maquinaria y equipo
 - 331 Terreno-valor adicional
 - 332 Edificios y construcciones-valor adicional
 - 333 Maquinaria y equipo-valor adicional

Se carga por:

- 1) Valor adicional sobre el costo de adquisición que se registre con motivo de la revaluación de los bienes anteriormente mencionados.

Se abona de:

- 1) Traslación de dominio o retiro de los bienes mencionados.

SALDO: representa el valor adicional sobre el costo de adquisición de los bienes relacionados en este grupo.

4 CARGOS DIFERIDOS

- 401 Gastos de organización
- 402 Gastos de instalación

Se carga por:

- 1) Importe de los gastos de servicio diferido, sujetos a amortización en el plazo convencional que se acuerde para el efecto.

SALDO: Representa los gastos no devengados diferidos a otros ejercicios o períodos.

Se abona de:

- 1) Cancelaciones, ajustes o bajas de las partidas consideradas en esta cuenta.

5 CUENTAS COMPLEMENTARIAS

- 501 Estimación de cuentas incobrables
- 502 Estimación para fluctuaciones en cambios
- 503 Estimación para castigo de inventarios
- 504 Depreciación acumulada de edificios e instalaciones
- 505 Depreciación acumulada de maquinaria y equipo

Se carga por:

- 1) Aplicación de la estimación o depreciación acumulada según sea el caso por baja de los bienes o cancelación de las estimaciones correspondientes a este grupo.

Se abona de:

- 1) Importe de la estimación o depreciación según sea el caso, periódica de los gastos anteriormente indicados.

SALDO: representa la estimación o depreciación acumulada sobre el importe de las partidas anteriormente indicadas.

- 506 Depreciación acumulada de valores adicionales de revaluación
 - 01 Edificios y construcciones-valor adicional
 - 02 Maquinaria y equipo de oficina

Se carga por:

- 1) Aplicación de la depreciación acumulada por baja de los bienes correspondientes a este grupo.

Se abona de:

- 1) Importe de la depreciación sobre los valores adicionales al costo de adquisición de los bienes de este grupo.

SALDO: representa el importe de la depreciación acumulada sobre estos valores.

507 Amortización acumulada a cargos diferidos

- 01 Gastos de organización
- 02 Gastos de instalación

Se carga por:

- 1) Aplicación de la amortización - acumulada para absorber partidas dadas de baja, rectificaciones y ajustes sobre las mismas.

Se abona de:

- 1) Importe de la amortización periódica de los gastos anteriormente indicados.

SALDO: representa la amortización acumulada sobre el importe de las partidas anteriormente indicadas.

B) PASIVO

60 Documentos y cuentas por pagar

- 601 Documentos por pagar
- 602 Proveedores
- 603 Impuestos por pagar
- 604 Dividendos devengados por pagar
- 605 Acreedores diversos
- 606 Sueldos y salarios devengados por pagar

Se carga por:

- 1) Pago de las obligaciones anteriormente listadas ya sea en su vencimiento o antes de él.
- 2) Cancelaciones de pasivos por ajustes, devoluciones, descuentos sobre compras, etc., según la naturaleza de la cuenta.

Se abona de:

- 1) Registro de todas las obligaciones a corto plazo de la empresa. Es de aconsejarse que a través de estas cuentas se ejerza el control de pagos y la revisión detallada, particularmente para efectos fiscales.

SALDO: representa el importe de las obligaciones de la empresa con vencimiento a plazo menor de un año contado a partir de fecha de cierre del ejercicio.

7 CREDITOS A PLAZO MAYOR DE UN AÑO

701 Créditos hipotecarios

702 Documentos por pagar

Se carga por:

- 1) Pagos de las anteriores obligaciones, o bien por su traspaso al grupo 60 cuando su vencimiento corresponda o se verifique en el ejercicio en curso.

Se abona de:

- 1) Importe de las obligaciones -- constituidas a cargo de la empresa y con vencimiento a plazo que exceda de un año de la fecha del cierre de cada ejercicio.

SALDO: representa el importe o el monto a una fecha determinada de las obligaciones de la compañía cuyo vencimiento exceda de un año a partir de la fecha de cierre del ejercicio.

C) CUENTAS DE CAPITAL

9 CAPITAL SOCIAL

901 Capital social preferente

902 Capital social ordinario

Se carga por:

- 1) Disminuciones que pudiera sufrir el capital social de la compañía.

Se abona de:

- 1) Importe del capital suscrito -- por los accionistas de la compañía.

SALDO: representa el importe del capital suscrito por los accionistas de la compañía.

903 Accionistas (Capital no exhibido)

Se carga por:

- 1) Importe del capital social suscrito por los accionistas.

Se abona de:

- 1) Pago parcial o total de capital suscrito por los accionistas.

SALDO: representa el importe del ca

pital no exhibido por los accionistas.

1001 Reserva legal

Se carga por:

- 1) Aplicación del importe de las reservas, para los fines que fueron creadas o para aumentos de capital.

Se abona de:

- 1) Importe de las utilidades retenidas por acuerdo de los accionistas dentro de los términos fijados por las leyes mercantiles y fiscales correspondientes.

SALDO: representa el importe de las utilidades retenidas en la empresa con el carácter y naturaleza de cada una de las reservas de capital creadas.

1002 Superávit por revaluación

Se carga por:

- 1) Por la incorporación a través de las cuentas respectivas de ingresos de las utilidades que en cada ejercicio se realizan.

Se abona de:

- 1) Importe de las utilidades no distribuíbles por no haberse realizado o devengado el correspondiente ingreso.

SALDO: representa el importe de las utilidades no distribuíbles a una fecha determinada.

1101 Resultado del ejercicio

1102 Resultado de ejercicios anteriores

Se carga por:

- 1) Disposición de las utilidades por acuerdo de los accionistas.
- 2) Importe de las pérdidas en el ejercicio o acumuladas de ejercicios anteriores y a disposición de los accionistas.
- 3) Traspaso de la cuenta 1101 a la 1102.
- 4) Traspaso de la cuenta 22.

Se abona de:

- 1) Importe de las utilidades en el ejercicio o acumuladas de ejercicios anteriores.
- 2) Traspaso de la cuenta 1101 a la 1102.
- 3) Traspaso de la cuenta 22.

SALDO: representa en la cuenta 1102 los márgenes de utilidades de ejercicios anteriores que después de las respectivas asambleas de accionistas, no se afectaron o distribuyeron. Si el saldo es deudor representa pérdidas por aplicar en

ambas cuentas 1101 y 1102 antes o después de la asamblea.

D) COSTO DIRECTO DE PROYECTOS Y OBRAS

- 12 COSTO DIRECTO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS
- 13 COSTO DIRECTO DE OBRAS BAJO CONTRATO
- 14 COSTO DIRECTO DE OBRAS PROPIAS

Se carga por:

- 1) Distribución de materiales almacenados o entregados en las obras.
- 2) Distribución de salarios ordinarios, destajos, extras, etc..
- 3) Distribución del movimiento de pagos efectuados a destajistas, funcionarios directos, asesores, así como otros pagos que pudieron considerarse como cargos generales de carácter directo.

Se abona de:

- 1) Al cierre de cada período de costos por traspaso a las cuentas del grupo 18 a obras terminadas o a obras en proceso si es que los ingresos que motivan los costos del ejercicio no han sido determinados.

E) COSTO INDIRECTO

- 1501 Servicio de talleres
- 1502 Servicio de producción y explotación de materiales
- 1503 Servicio de transportación
- 1504 Servicio de maquinaria y equipo
- 1505 Servicios generales

Se carga por:

- 1) Distribución de materiales generales de operación y conservación.
- 2) Distribución de salarios.
- 3) Distribución de pagos y de cargos por depreciación y amortiza-

Se abona de:

- 1) Distribución del costo indirecto por obras y servicios, cuando exista una clasificación funcional (grupo 18), en caso contrario, traspaso de estos grupos a la cuenta liquidadora de-

ción.

pérdidas y ganancias.

F) GASTOS GENERALES

- 160 Sueldos y prestaciones
- 161 Gastos de relaciones públicas
- 162 Honorarios
- 163 Depreciaciones y amortizaciones
- 164 Provisiones y castigos
- 165 Obligaciones fiscales
- 166 Gastos de financiamiento
- 167 Gastos de oficina

Se carga por:

- 1) Importe de los gastos propios de la oficina matriz así como cualesquiera otro que no sea atribuible en forma clara y precisa a las obras.

Se abona de:

- 1) Traspaso del saldo a la cuenta de "pérdidas y ganancias" con motivo del cierre de las operaciones del ejercicio.

G) CUENTAS DE RESULTADOS

17 INGRESOS DE OBRAS Y SERVICIOS

Se carga por:

- 1) Traspaso a la cuenta de pérdidas y ganancias.
- 2) Bonificaciones y rebajas concedidas en el ejercicio.

Se abona de:

- 1) Importe de los ingresos por los conceptos indicados en las respectivas cuentas que por sí mismas se explican.

SALDO: representa otros ingresos en el ejercicio por operaciones normales y accesorios de la compañía.

18 COSTO DE OBRAS Y SERVICIOS CUENTAS PUENTE

- 1801 Costo directo de estudios y proyectos
- 1802 Costo directo de obras bajo contrato
- 1803 Costo directo de obras propias
- 1804 Costo indirecto de servicios

Se carga por:

- 1) Importe del costo de estudios, - proyectos y obras, que se recibe por traspaso de las cuentas analíticas de los grupos "D" y "E"- después de haber determinado en su caso los costos unitarios y - totales de las respectivas obras.

Se abona de:

- 1) Traspaso a la cuenta de pérdi-- das y ganancias.

SALDO: representa el costo de los- ingresos del ejercicio por opera-- ciones normales de la compañía.

19 VENTAS

- 1901 Ventas al contado
- 1902 Ingresos por cobranza de ventas en abonos

Se carga por:

- 1) Traspaso a la cuenta Pérdidas y - ganancias.

Se abona de:

- 1) Importe de los ingresos por ven- tas de contado y cobranzas de - ventas en abonos.

SALDO: representa las ventas al - contado y la cobranza de ventas en abonos, acumuladas en el ejercicio como resultados de operaciones nor- males.

20 COSTO DE VENTAS

Se carga por:

- 1) Importe del costo de ventas y - del costo estimado para los in- gresos de la cobranza de ventas - en abonos.

Se abona de:

- 1) Traspaso a la cuenta de Pérdi-- das y ganancias.

SALDO: representa el costo de bie-- nes vendidos al contado o el costo- proporcional de la cobranza de ven- tas en abonos, acumulados en el - -

ejercicio como resultado de operaciones normales.

21 OTROS PRODUCTOS

Se carga por:

- 1) Traspaso a la cuenta de Pérdidas y ganancias.

Se abona de:

- 1) Importe de los ingresos por los conceptos indicados.

SALDO: representa los ingresos obtenidos en el ejercicio por operaciones de carácter accesorio, derivados de la actividad principal de la compañía.

22 PERDIDAS Y GANANCIAS

Se carga por:

- 1) Traspaso del saldo de las cuentas de resultados deudoras al fin del ejercicio.
- 2) Traspaso del saldo que refleja utilidad a la cuenta 1101 resultado del ejercicio.

SALDO: representa la pérdida del ejercicio.

Se abona de:

- 1) Traspaso del saldo de las cuentas de resultados acreedoras al fin del ejercicio.

SALDO: normalmente acreedor, representa la utilidad neta del ejercicio pendiente de aplicación a la cuenta 1101 resultado del ejercicio.

H) CUENTAS DE ORDEN

23 VALORES CONTINGENTES-CUENTAS DEUDORAS

- 2301 Contratos de obra
- 2302 Pedidos colocados

24 VALORES CONTINGENTES-CUENTAS ACREEDORAS

- 2401 Contratos de obra

2402 Proveedores-cuentas de pedidos

Estos grupos de cuentas para registrar los valores contingentes, se corresponden de la siguiente manera (2301 con 2401 y 2302 con 2402) y cubren el registro del monto de los contratos de obras y del valor de los pedidos.

Respecto al monto de los contratos su registro puede servir de referencia o estadística o bien para efectos de control presupuestal en las obras.

4.2 LIBROS DE CONTABILIDAD.

-Todas las empresas están obligadas a llevar cuenta y razón de todas sus operaciones y así tenemos que la contabilidad deberá estar plasmada en libros de contabilidad tal como lo establece el art. 33 del Código de Comercio, de llevar tres libros por lo menos que son:

- a) Libro Diario General
- b) Libro Mayor o de Cuentas Corrientes
- c) Libro de Inventarios y Balances

Así también dicho artículo establece que las compañías por acciones llevarán también un libro de Actas y Asambleas, donde se asentarán todos los acuerdos de las juntas generales que se llevan a cabo tal como lo establece el art. 41 del Código de Comercio.

En el art. 34 del Código de Comercio, establece que los libros de contabilidad deberán estar encuadernados, forrados, foliados y sellados por las autoridades correspondientes.

Así mismo en el art. 36 del citado Código, establece que los libros estarán en idioma español y los errores que se cometan

se deberán corregir de acuerdo a las técnicas contables.

Además de los libros obligatorios que establece el Código de Comercio, también tenemos que la Ley del Impuesto sobre la Renta en su art. 58 establece la obligación de llevar otros dos libros que son:

- 1) Libro de Registro de Acciones.- Consiste en registrar las acciones o certificados de aportación patrimonial adquiridos por el contribuyente, distinguiendo los emitidos por cada sociedad y las series que concedan diversos derechos, así como considerar a las acciones o certificados de aportación patrimonial que en su caso se enajenen como los primeros se adquieran.
- 2) Libro de Registro de Utilidades.- Consiste en llevar un registro de las utilidades de cada ejercicio en donde se identifique el ejercicio en que se generaron dichas utilidades distinguiendo las capitalizadas de las demás y considerar a las primeras que se distribuyan o que se reembolsen con las primeras que se generaron.

Además de los libros obligatorios antes mencionados, las empresas podrán llevar otros libros o auxiliares con el fin de hacer más analítica su información o ejercer un mayor control de sus operaciones, a continuación se citan algunos.

- a) Diario de Caja y Bancos
- b) Diario de Compras
- c) Diario de Ventas
- d) Diario de Salidas de Almacén y del Costo de Ventas
- e) Diario de Documentos por Cobrar
- f) Diario de Documentos por Pagar
- g) Diario de Operaciones Diversas

La implantación de otros libros aparte de los obligatorios se debe también al tipo de sistema de contabilidad que lleve cada empresa.

4.3 SISTEMA CONTABLE.

-Antes de comenzar primeramente debemos saber qué es un sistema? y así tenemos la siguiente definición:

SISTEMA: es un conjunto de elementos relacionados entre sí, -- para lograr un objetivo común.

En el medio en el que nos desarrollamos nos vemos rodeados de una gran variedad de sistemas y muchas veces ni siquiera nos damos cuenta.

A continuación se exponen algunos tipos de sistema:

<u>SISTEMA</u>	<u>ELEMENTOS</u>	<u>META</u>
Cuerpo humano	Organos, tejidos	Funcionamiento
Club Social	Socios	Diversión
Fábrica	Gente, Maq., Edif., etc.	Producir
Universidad	Maestros, estu-- diantes, etc.	Profesionistas
Contabilidad	Personal, equipo etc.	Información

En la presente investigación únicamente hablaremos del Sistema de Contabilidad, ya que es nuestra materia de estudio.

La contaduría está en constante evolución porque sigue la dinámica económica y social y por lo tanto para lograr sus obje

tivos que son proveer la información oportuna, suficiente y -
confiable además de suministrar los medios de control sobre -
las actividades financieras, necesita poner en marcha un pro-
ceso contable manejado por distintos procedimientos que cons-
tituiran un sistema de contabilidad el cual debe realizarse -
con toda oportunidad (rapidez), a los costos más bajos (aho--
rro de tiempo) y con la mayor eficiencia de operaciones (divi-
sión del trabajo).

Un sistema de contabilidad está constituido principalmente -
por:

- 1) Los datos obtenidos de documentación original.
- 2) Por las formas del Diario y del Mayor que se utilicen.
- 3) Por el catálogo de cuentas y su instructivo de aplicación.

El primer sistema de registro de que se tiene noticia fue el-
llamado SISTEMA CONTINENTAL expuesto por el Fraile Francisca-
no Luca Paccioli, en el siglo XV, año de 1494 y al cual se re-
fiere nuestro código de comercio desde el año de 1887, consis-
te en registrar en un libro denominado Diario General, por me-
dio de asientos, todas las operaciones al irse efectuando, pa-
sar dichos asientos diariamente uno a uno, tanto a los mayo--
res auxiliares como al Libro Mayor y obtener de éste último -

los datos para hacer en el Libro de Inventarios y Balances, - los Estados Financieros o sea el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados.

El conjunto de cambios y aumento de actividades económicas de los países altamente industrializados, ha colocado a la contabilidad ante nuevos problemas que no son de orden teórico sino de orden práctico.

La Contabilidad manual es prácticamente perfecta cuando se - trata de registrar pocas operaciones pero resulta insuficiente para registrar un número voluminoso posiblemente de miles de operaciones diarias, además las personas que manejan esas grandes empresas necesitan para fundar decisiones una constante y oportuna información que solo puede obtenerse de la contabilidad. Como podría un banquero de la actualidad iniciar sus operaciones diarias sin conocer exactamente cuales son - sus disponibilidades en efectivo, préstamos, vencimientos, - etc..

La Contabilidad es sumamente necesaria como elemento de dirección en los negocios y la expresión "Manejo por medio de Cuentas" se ha convertido en un axioma para los dirigentes de las empresas, por lo tanto el valor histórico de la contabilidad pasó a la historia o a segundo término y es precisamente por esa necesidad ineludible de proporcionar información, sufi-

ciente y oportuna sea cual sea el volúmen de las operaciones realizadas, de donde surgen los procedimientos que aceleran el registro, la clasificación y el resumen de las operaciones permitiendo por lo tanto la oportuna interpretación de las mismas.

Si se ha de entender que la contabilidad se ocupa del registro de las operaciones y que la tramitación de la documentación contable cae dentro de la organización se desprende que una y otra deben tomarse en cuenta para el establecimiento de un sistema eficaz de contabilidad.

Para la implantación de cualquier sistema de contabilidad se deberá dar especial consideración a los siguientes cinco puntos.

- 1) Conocer perfectamente la rama a la que se dedica la empresa.
- 2) La documentación original que compruebe las operaciones.
- 3) El sistema adecuado para su operación.
- 4) La forma de registro que se adopte que puede ser: manual, mecánico o sistemas electrónicos (computadoras), según capacidad de cada empresa.

5) La distribución del trabajo.

A continuación se expone el sistema de contabilidad para im-
plantar en la empresa denominada Inmobiliaria y Constructora-
FRAGA, S. A. de C. V..

El sistema adecuado y el más común es el sistema de pólizas y
así tenemos lo siguiente.

POLIZAS: las pólizas son documentos de carácter interno en -
los cuales se anotan las operaciones, detallada y ordenadamen
te, o sea tal como se registran las operaciones en el Diario-
Continental.

Las pólizas se hacen por duplicado o más ejemplares, al origi
nal se le anexan los documentos, facturas, notas, recibos, -
etc., que comprueban las operaciones registradas. Para que -
el registro de las operaciones sea más rápido y claro, debe -
hacerse mediante el empleo de máquinas de escribir en lugar -
de hacerlo en forma manuscrita.

En las pólizas se deben hacer constar las firmas de las perso
nas que intervinieron en su formulación, revisión y autoriza
ción, a fin de precisar responsabilidades.

Las personas encargadas de formular las pólizas, toman los da

tos directamente de los documentos para hacer los asientos - respectivos, hecho lo cual, a las pólizas originales les anejan los comprobantes, les ponen su firma y se las pasan al - contador para que éste a su vez las firme, en caso de que los asientos estén correctos y las pase el funcionario encargado de autorizarlas, mediante su firma, para que puedan ser regis- tradas en los libros y registros auxiliares.

Cabe hacer una aclaración que el sistema de pólizas puede fun- cionar con una, dos o tres clases de pólizas, cuando funciona con una, se le llama procedimiento de pólizas de diario, cuan- do opera con dos, se le denomina procedimiento de pólizas de- diario y efectivo, y cuando funciona con tres se le da el nom- bre de procedimiento de pólizas de diario, entradas de efecti- vo y salidas de efectivo.

A continuación se expone el procedimiento de pólizas de dia- rio, entradas de efectivo y salidas de efectivo, por conside- rarlo el más adecuado para su implantación.

Este procedimiento consiste en dividir las operaciones en - tres grupos que son:

- a) Operaciones en las que no interviene el dinero efectivo.
- b) Operaciones que originan entradas de dinero efectivo.

c) Operaciones que originan salidas de dinero efectivo.

Esta división de las operaciones da lugar a que se establezcan tres clases de pólizas.

a) Pólizas de Diario

b) Pólizas de Entradas de Efectivo

c) Pólizas de Salidas de Efectivo

POLIZAS DE DIARIO.- En esta clase de pólizas se deben anotar operaciones en las que no interviene el dinero efectivo.

POLIZAS DE ENTRADAS DE EFECTIVO.- En esta clase de pólizas se deben anotar operaciones que originen entradas de dinero efectivo.

Las pólizas de entradas de efectivo también se conocen con el nombre de Pólizas de Ingresos, nombre incorrecto, porque la palabra ingreso es un término contable que no significa entrada de dinero efectivo, sino utilidad, ganancia, producto, etc..

POLIZAS DE SALIDAS DE EFECTIVO.- En esta clase de pólizas se deben anotar únicamente operaciones que originen salidas de

dinero efectivo.

Las pólizas de salidas de efectivo también se les conoce como Pólizas de Egresos, término que también es incorrecto ya que egreso significa costo, gasto, etc..

A continuación se presentan unos ejemplos con cada una de las pólizas antes mencionadas.

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S.A. de C.V.

POLIZA DE DEBITO		FECHA	POLIZA NO.		
CUENTA	SUB-CTA	NOMBRE	PARCIAL	DEBE	HABER
13		Almacén de materiales y accesorios		\$ 70,000.00	
	132	Materiales en obras			
602		PROVEEDORES			\$ 70,000.00
		Distribuidora Mixcoac, S. A.			
SUMAS IGUALES				70,000.00	70,000.00

CONCEPTO

Compra de materiales varios, según notas de remisión adjuntas, a Distribuidora Mixcoac

1001

CONTROL	RECIBO POR	REVISADO	AUTORIZADO	AUTOLIMPIE	DIARIO
---------	------------	----------	------------	------------	--------

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S.A. de C.V.

CUENTA	SUB-CUENTA	NOMBRE	PARCELA	DEBE	HABER	
100		Bancos		\$8'000,000.00		
	01	Banamex 740532-3				
112		CLIENTES			\$8'000,000.00	
	01	Estim. por cobrar-Obras Públicas				
				SUMAS IGUALES	\$'000,000.00	\$8'000,000.00

CONCEPTO

Importe de la estimación correspondiente al avance de obra por la Construcción de la Central de Abastos.

CONTROL

11-00-000	PERIODO	PERIODO	MITIGACION	MULTIPLICACION	OTRO
	FECHA	FECHA			
	Enero 6-83	6			

100-4

CHEQUE FOLIZA

Banamex 4030

30 de Enero de 1983.

Arq. Manuel Miron Rios

\$ 25,000.00

Veinticinco mil pesos 00/100 M. N.

CONCEPTO DEL PAGO

Honorarios profesionales del mes de Enero de 1983.

FIRMA CHEQUE RECIBIDO

DISTRIBUCION CHEQUE RECIBIDO DE LOS CUENTAS DE CREDITO EN COMERCIO EN LOS ESTADOS UNIDOS Y EN EL EXTERNO DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

CUENTA	SUB CUENTA	NOMBRE	PARCIAL	DEBE	HABER
16		Gastos de Operación Generales		\$ 25,000.00	
	162	Honorarios			
		BANCOS			\$25,000.00
		Banamex 740532-3			
SUMAS IGUALES				\$ 25,000.00	\$25,000.00
RECIBIDO POR	DEL SACO	AUTORIZADO	AUXILIARES	DEBIDO	PAGADO
					73

1013 y 1014

Una vez registradas las operaciones, según la clase de póliza que le corresponda y que estas hayan sido autorizadas por las personas responsables, se procede a efectuar el registro de pólizas mensual en hojas tabulares, tanto para pólizas de Diario, de Entradas de Efectivo, como para Salidas de Efectivo, para que con las cuentas que se reflejen en los registros se proceda a elaborar las pólizas mensuales de los registros de cada una de las clases de pólizas antes mencionadas, también se procede a registrar en los mayores auxiliares e ir elaborando el análisis de costo y de gastos.

Posteriormente en otra hoja tabular se procede a elaborar la concentración de pólizas mensuales de diario, entradas de efectivo y salidas de efectivo para elaborar una sola póliza ya concentrada, que será la única que se registrará en el libro Diario General, para posteriormente pasar los asientos al libro Mayor y de este se toman los datos para la formulación de los Estados Financieros.

Una vez realizados los registros de pólizas según el mes de que se trate, se procede a archivar las pólizas por numeración progresiva con objeto de poder localizarlas con mayor facilidad en caso necesario.

A grandes rasgos se ha explicado el sistema de contabilidad a implantar en la empresa que se ha tomado como ejemplo en la

elaboración de la presente investigación.

A continuación se exponen la forma de como funcionan los registros antes mencionados.

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.
 Registro de Pólizas de Diario correspondientes al mes de Enero de 1983

FECHA	No. de Póliza	CLIENTES		ALMACEN DE MATERIALES Y ACCESORIOS		PROVEEDORES		VENTAS	OBRAS EN PROCESO	VARIAS CUENTAS		NOMBRE
		Debe	Haber	Debe	Haber	Debe	Haber	Haber	Debe	Debe	Haber	
Enero 5	3	\$8000000.00						\$8000000.00				
Enero 16	25			7000000				7000000				
Enero 29	40				4500000					4500000		
		<u>\$8000000.00</u>		<u>\$ 7000000</u>	<u>\$ 4500000</u>			<u>\$ 7000000</u>	<u>\$8,000,000.00</u>	<u>\$ 45,000.00</u>		

Con las cuentas que resultaron con saldo se procede a elaborar la póliza mensual de Diario para posteriormente pasarla a la concentración mensual de Pólizas de Diario, entradas de efectivo y salidas de efectivo.

Inmobiliaria y Constructora PRAGA, S. A. de C. V.
 Registro de Pólizas de Entradas de Efectivo, correspondientes al mes de enero de 1983

FECHA	No. de Póliza	BANCOS	DOCUMENTOS	DEUDORES	VENTAS	RENTA DE	PRODUCTOS	CLIENTES	OTROS	VARIAS CUENTAS	NOMBRE
		Debe	POR COBRAR	DIVERSOS		EQUIPO	FINANCIEROS		PRODUCTOS		
			Haber	Haber	Haber	Haber	Haber	Haber	Debe	Haber	
Enero 6	6	₪8000000.00						₪8000000.00			
Enero 20	30	3750000.00	3700000.00				50000.00				
Enero 31	30	1850000.00		60000.00		250000.00		1500000.00	40000.00		
		<u>13600000.00</u>	<u>3700000.00</u>	<u>60000.00</u>		<u>250000.00</u>	<u>50000.00</u>	<u>9500000.00</u>	<u>40000.00</u>		

Con las cuentas que resultaron con saldo se procede a elaborar la póliza mensual de entradas de efectivo para posteriormente pasarla a la concentración mensual de pólizas de Diario, entradas de efectivo y salidas de efectivo.

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.

Registro de Pólizas de Salidas de Efectivo correspondientes al mes de Enero de 1983

FECHA	No. de póliza	BANCOS		ALMACEN DE MATERIALES		PROVEEDORES		SUELDOS Y S. POR PAGAR		HONORARIOS		OBLIGACIONES COSTO D. DE COSTO OBRAS			VARIAS CUENTAS	NOMBRE
		Haber	Debe	Debe	Debe	Debe	Debe	Debe	Debe	Debe	Debe	Debe	Debe	Haber		
Enero 5	1	\$ 150 000.00	\$ 45 000.00	\$ 80 000.00	\$ 50 000.00							\$ 30 000.00		\$ 30 000.00	\$ 25 000.00	Almacen de Materiales Acreedores Diversos
Enero 30	73		25 000.00									25 000.00				
		<u>\$ 175 000.00</u>	<u>\$ 45 000.00</u>	<u>\$ 80 000.00</u>	<u>\$ 50 000.00</u>	<u>\$ 25 000.00</u>						<u>\$ 30 000.00</u>		<u>\$ 55 000.00</u>		

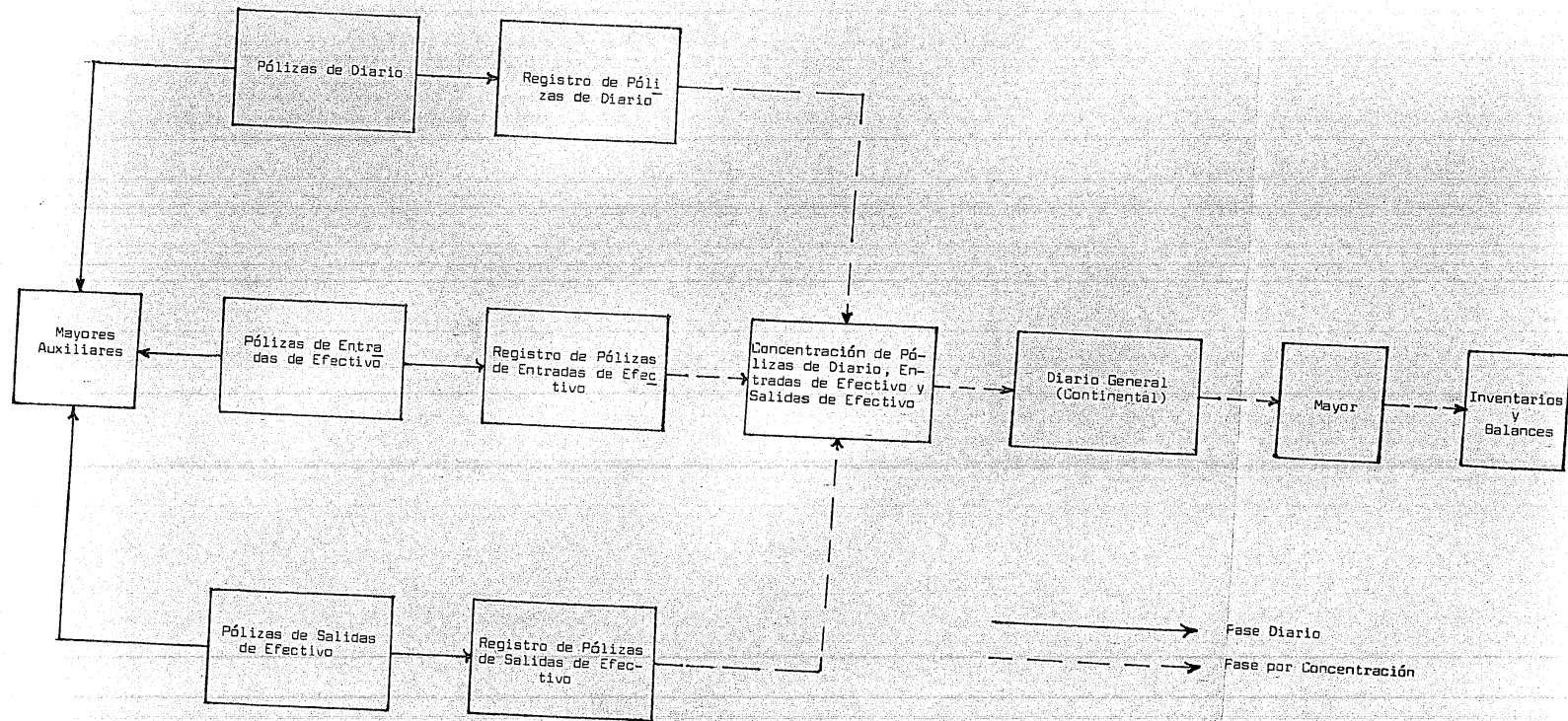
Con las cuentas que resultaron con saldo se procede a elaborar la póliza mensual de salidas de efectivo para posteriormente pasarla a la concentración mensual de pólizas de Diario, entradas de efectivo y saldos de efectivo.

.Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V.
 Concentración de Pólizas de Diario, Entradas de Efectivo y Salidas de Efectivo del mes de
 Enero de 1983

CONCEPTO	No. de Póliza	BANCOS		CLIENTES		PROVEEDORES		ALMACEN DE MATERIALES Y ACCESORIOS		VARIAS CUENTAS		NOMBRE
		Debe	Haber	Debe	Haber	Debe	Haber	Debe	Haber	Debe	Haber	
P.D	I			\$8000000.00		\$70000.00		70000.00	45000.00	45000.00	8000000.00	Obras en Proceso
P.E.E	II	13600000.00			\$9500000.00						3700000.00	Documentos por Recar
											60000.00	Deudores Diversos
											250000.00	Repar. de Equipo
											500000.00	Productos Financieros
											400000.00	Otros Productos
P.S.E	III		1750000.00			80000.00		45000.00	30000.00	50000.00		Sueldo y Salarios por Recar
										25000.00		Honorarios
										300000.00		Costo Directo de Obras Propias
											250000.00	Acreedores Diversos
		13600000.00	1750000.00	\$8000000.00	\$9500000.00	\$80000.00	\$70000.00	\$115000.00	\$75000.00	\$150000.00	12125000.00	

Con las cuentas que resultaron con saldos se procede a elaborar la póliza de concentración y es esta la que se pasará al libro Diario General.

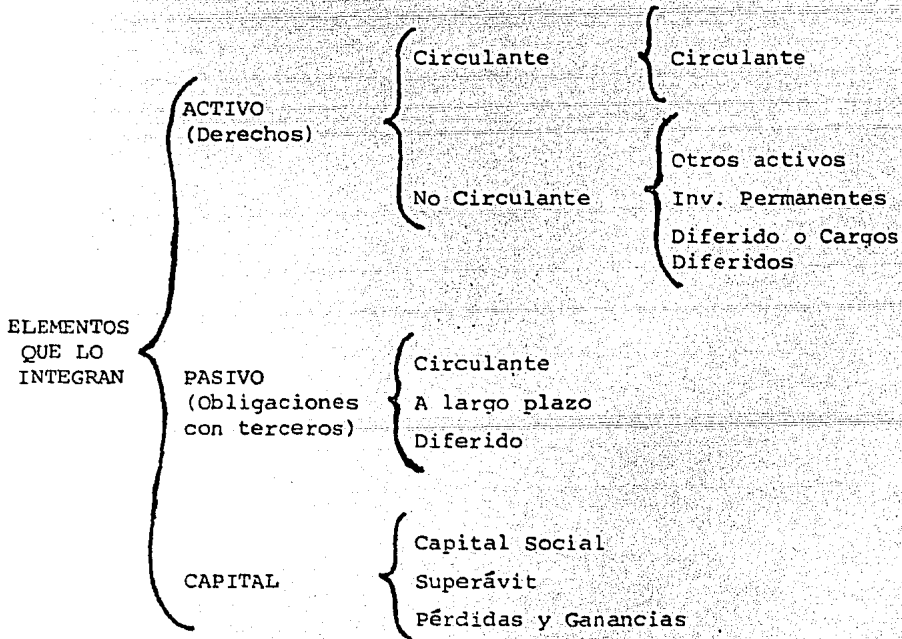
Gráfica de Funcionamiento del Sistema de Contabilidad implantado en I C F, S.A. de C.V.



4.4 ELABORACION Y PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS

-A) Estado de Situación Financiera (Balance General).

-Es un estado que muestra la situación financiera de una entidad a una fecha determinada.



El Estado de Situación Financiera puede adoptar cualquiera de las dos formas siguientes:

1) FORMA DE CUENTA: Fórmula $A = P + C$

	PASIVO

ACTIVO	+ CAPITAL
_____	_____
_____	_____
\$ 200	\$ 200

2) FORMA DE REPORTE: Fórmula $C = A - P$

	ACTIVO

	\$ 50
(-) PASIVO	_____

	\$ 20
(=) CAPITAL \$ 30	

Para clasificar las cuentas del Estado de Situación Financiera se deben tomar en cuenta los siguientes puntos:

- a) Tener en cuenta el mayor o menor grado de disponibilidad del Activo.
- b) Tener en cuenta el mayor o menor grado de exigibilidad del Pasivo.
- c) Tener en cuenta las características especiales tanto del-

Activo como del pasivo.

B) Estado de Resultados.

-Es un Estado Financiero que muestra con mayor o menor detalle los resultados obtenidos durante un período o ejercicio contable.

El Estado de Resultados se considera como un estado complementario del Estado de Situación Financiera, puesto que éste muestra únicamente la utilidad o pérdida del ejercicio y el Estado de Resultados muestra la forma en que se ha obtenido dicho resultado.

El estado de resultados consta de las siguientes partes:

1) Encabezado

Nombre de la Entidad

Nombre del Estado

Período al que se refiere

2) Contenido o cuerpo del estado, firmas, anexos o formas aclaratorias.

a) Ingresos

b) Egresos

A continuación se anexan Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados de Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. - A. de C. V.

Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S.A. de C.V.

Estado de Resultados del 1º de Enero al 31 de Diciembre de 1983.

(Miles de Pesos)

Ingresos por obras y servicios

Ingresos por estimaciones de - obras bajo contrato	\$ 35,841	
Honorarios por obras de Admon.	9,750	
Honorarios de diseño e Ing.	3,451	
Renta de equipo	<u>1,790</u>	\$ 50,832

VENTAS

Ventas al contado:		\$ 42,091	
Terrenos urbanizados	\$ 9,300		
Casas-habitación	<u>32,791</u>		
Ventas en abonos (años anterior res)		<u>\$ 10,850</u>	<u>\$ 52,941</u> \$103,773

Costo de obras y servicios

Costo de estudios y proyectos		\$ 970	
Costo de obras bajo contrato		15,470	
Costo de obras propias		26,160	
Costo atribuible a las ventas- en abonos		<u>6,124</u>	<u>\$ 48,724</u>

UTILIDAD BRUTA

\$ 55,049

Gastos Generales

9,741

UTILIDAD ANTES DE ISR y PIVE

\$ 45,308

ISR

\$ 21,749

PIVE

3,625

25,374

UTILIDAD DEL EJERCICIO

\$ 19,934

CONCLUSIONES

- 1.- En la presente investigación se hace mención de algunos aspectos para tener una buena administración en las entidades que se dedican a la construcción, para ello se debe de tomar en cuenta la capacidad del personal que debe estar al frente de la administración, ya que en ellos recaen las decisiones a tomar de diferentes alternativas que se presentan.
- 2.- No cabe duda que las empresas constructoras presentan muchos problemas de carácter administrativo debiéndose principalmente a la falta de comunicación del personal y del sentido de cooperación de los trabajadores que están comisionados en las obras con el personal de la oficina central afectando dichos problemas a la presentación oportuna de la información financiera, debido principalmente al retraso de la documentación comprobatoria: facturas, remisiones, etc..
- 3.- Con respecto a los problemas de carácter externo a que deben enfrentarse son los trámites burocráticos que llevan a cabo en diferentes instituciones de gobierno ya sea para obtener licencia de construcción, autorización de planos, inscripción de los trabajadores eventuales al Seguro Social, avisos de terminación de obra, etc., ocasionan a veces desembolsos de dinero innecesarios pero a fin de cuentas son necesarios para agilizar dichos trámites.

4.- Otro aspecto muy importante es el aspecto fiscal a que están sometidas dichas empresas, veamos por ejemplo el ejercicio fiscal de 1983 en donde todos los ingresos que perciban en efectivo, en bienes o en crédito serán acumulables para el pago del impuesto sobre la renta.

5.- En el caso de la Inmobiliaria y Constructora FRAGA, S. A. de C. V., que se dedica a la construcción y venta de casas-habitación bajo el régimen de condominio, la recuperación de su efectivo es por lo regular a largo plazo pero como se menciona en el punto anterior todos los ingresos serán acumulables por lo que el presente ejercicio tendrá una utilidad estratoférica originando con ello una descapitalización considerable, aparte de la que originaron las últimas devaluaciones de nuestra moneda frente al dolar, puesto que una de las industrias más afectadas por este acontecimiento fue la industria de la construcción; analizando lo anterior se recomienda que las autoridades fiscales pongan mayor atención a esta industria o de lo contrario muchas empresas tendrán que desaparecer o algunas han desaparecido.

6.- Por lo que toca al aspecto contable las empresas pueden adoptar el sistema de contabilidad que más les convenga, junto con la forma de registro de las operaciones que pueden ser manual, mecánica o electrónica tomando en cuenta la cantidad de operaciones a registrar y la capacidad económica de cada empresa.

B I B L I O G R A F I A

- 1.- Administración de Constructoras
C.P. Manuel Cepeda Atristain
Ediciones DAC, S. A. 1982

- 2.- La Actividad de la Construcción en México, 1980
Secretaría de Programación y Presupuesto
Coordinación General de los Servicios Nacionales de Estadística, Geografía e Informática
Cámara Nacional de la Industria de la Construcción

- 3.- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal
Editorial Porrúa, S. A. 1983

- 4.- Código Civil para el Distrito Federal
Editorial Porrúa, S. A. 1983

- 5.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Editorial Porrúa, S. A. 1983

- 6.- Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal
Editorial Porrúa, S. A. 1983

- 7.- Reglamento de Ingeniería Sanitaria Relativo a Edificios
Editorial Porrúa, S. A. 1983

- 8.- Ley del Seguro Social
I.M.S.S., 1983

- 9.- Código Sanitario
Editorial Porrúa, S. A. 1983

- 10.- Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal
Editorial Porrúa, S. A. 1983
- 11.- Instructivo de Operación para el Aseguramiento de los trabajadores de la Industria de la Construcción
I.M.S.S.
- 12.- Procedimiento para el Aseguramiento de los trabajadores temporales y eventuales urbanos de la Industria de la Construcción
I.M.S.S.
- 13.- Ley Federal del Trabajo
Editorial Porrúa, S. A. 1983
- 14.- Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores
Editorial Porrúa, S. A. 1983
- 15.- Ley del Impuesto al Valor Agregado y su Reglamento
Editorial Porrúa, S. A. 1983
- 16.- Catálogo de Cuentas
Cámara Nacional de la Industria de la Construcción
- 17.- Agenda Fiscal
Ediciones Fiscales I.S.E.F., S. A. 1983
- 18.- Estudio Contable de los Impuestos
C.P. César Calvo Langarica
Publicaciones Administrativas y Contables, S. A.
13a. Edición 1983

- 19.- Apuntes de la Clase de Administración II
L.A. Juan Ponce Montiel
Facultad de Contaduría y Administración
U.N.A.M.

- 20.- Impuestos Federales sobre Salarios
C.P. Jorge A. Castañeda Berezowsky
Publicaciones Administrativas y Contables, S. A. 1983

- 21.- Apuntes de Clase de Contabilidad I y II
C.P. Elsa de Larrea y Dávalos
Facultad de Contaduría y Administración
U.N.A.M.

- 22.- Contabilidad I y II
C.P. Elias Lara Flores
Editorial Trillas

- 23.- Contabilidad
C.P. Maximo Anzures
Editorial Porrúa, S. A.

- 24.- Código de Comercio y Leyes Complementarias
Editorial Porrúa, S. A. 1982

- 25.- Visita a las siguientes Instituciones:
 - a) Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.- Formatos, Circulares e Información.
 - b) Secretaría de Hacienda y Crédito Público.- Formatos e Información.
 - c) Secretaría de Salubridad y Asistencia.- Formatos e Información.
 - d) Secretaría de Programación y Presupuesto.- Información.

e) Instituto Mexicano del Seguro Social (Agencia Administrativa No. 17).- Formatos e Información.

f) Delegación Política Magdalena Contreras.- Formatos.