

N=61
2 Ejem



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN**



**IMPUESTOS Y DERECHOS Y LA RESPONSABILIDAD
SOLIDARIA DEL NOTARIO POR OPERACIONES
CONSIGNADAS EN ESCRITURA PUBLICA**

T E S I S

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN CONTADURIA**

P R E S E N T A N :

OLIVIA DEL ROCIO HERNANDEZ ESCORZA

Y

RICARDO JUAREZ RAMOS

DIRECTOR DE TESIS :

C. P. GUSTAVO AGUIRRE NAVARRO

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO

1994

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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 está 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.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

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

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS



DR. JAIME KELLER TORRES
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN
P R E S E N T E .

AT'N: Ing. Rafael Rodríguez Ceballos
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la F.E.B. - C.

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

"Impuestos y derechos y la responsabilidad solidaria del notario por operaciones celebradas en escritura pública"

que presenta el pasante: Ricardo Juárez Ramos
con número de cuentas: 8501955-3 para obtener el TITULO de:
Licenciado en Contaduría ; en colaboración con :
Olivia del Rocío Hernández Escorza

Considerando que dicha tesis reúne los requisitos necesarios para ser discutida en el EXAMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VOTO APROBATORIO.

A T E N T A M E N T E .

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
Cuautitlán Izcalli, Edo. de Méx., a 27 de MAYO de 1944

PRESIDENTE	<u>C. P. Ramon Ruiz Ruiz</u>	
VOCAL	<u>C. P. Pedro Acevedo Romero</u>	
SECRETARIO	<u>C. P. Gustavo Aguirre Navarro</u>	
PRIMER SUPLENTE	<u>J. C. Jorge Millán Luna</u>	
SEGUNDO SUPLENTE	<u>J. C. Eulalia Colín Guerrero</u>	



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVANZA DE
MEXICO

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

FACULTAD DE ESTUDIOS
SUPERIORES CUAUTITLAN



DEPARTAMENTO DE
EXAMENES PROFESIONALES

ASUNTO: VOTOS APROBATORIOS

DR. JAIME KELLER TORRES
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLAN
P R E S E N T E .

AT'N: Ing. Rafael Rodríguez Ceballos
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la F.E.B. - C.

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

"Impuestos y derechos y la responsabilidad solidaria del notario por operaciones consignadas en escritura pública".

que presenta la pasante: Olivia del Rocío Hernández Escorza
con número de cuentas 8654768-4 para obtener el TITULO de:
Licenciada en Contaduría ; en colaboración con :
Ricardo Juárez Ramos

Considerando que dicha tesis reúne los requisitos necesarios para ser discutida en el EXAMEN PROFESIONAL correspondiente, otorgamos nuestro VOTO APROBATORIO.

A T E N T A M E N T E .
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
Cuautitlán Izcalli, Edo. de Méx., a 27 de MAYO de 1994

PRESIDENTE	C.P. Romeo Ruiz Ruiz	
VOCAL	C.P. Pedro Acevedo Romero	
SECRETARIO	C.P. Gustavo Aguirre Navarro	
PRIMER SUPLENTE	L.C. Jorge Millán Luna	
SEGUNDO SUPLENTE	L.C. Eulalia Colfo Martínez	

AGRADECIMIENTOS

R I C A R D O

A MI MADRE :

POR TODOS SUS DESVELOS Y SU INCONDICIONAL APOYO EN LOS MOMENTOS MAS DIFICILES, ASI COMO SU GRAN ALEGRIA EN LOS MEJORES MOMENTOS.

A MI PADRE :

POR SU GRAN EJEMPLO EN EL TRABAJO Y POR SU RECTITUD. LA HONESTIDAD ANTE TODO.

A MIS HERMANOS :

POR ESE ALIENTO E INCONDICIONAL APOYO PARA LOGRAR ESTA META.

A MIS PROFESORES :

POR SUS VALIOSAS ENSEANZAS MORALES Y PROFESIONALES.

A LILIA :

POR SU GRAN PACIENCIA, APOYO Y DESINTERESADO ESFUERZO PARA EL LOGRO DEL PRESENTE TRABAJO.

A DIOS :

POR HABER PERMITIDO QUE TODOS HAYAN HECHO LO SUYO PARA CULMINAR MI OBRA.

AGRADECIMIENTOS

ROCIO

DEDICO ESTA TESIS A TODOS Y CADA UNA DE LAS PERSONAS QUE CONTRIBUYERON CONMIGO PARA ALCANZAR LA META QUE HOY ESTOY LOGRANDO.

A MIS PADRES:

POR EL AMOR CON EL QUE ME EDUCARON Y ASISTIERON EN LOS MOMENTOS DIFICILES, POR SU COMPRESION, POR SU APOYO EN TODO MOMENTO Y POR TODO LO QUE SIGNIFICAN EN MI VIDA.

A MI ABUELITA CARMEN:

POR EL APOYO Y AMOR QUE ME BRINDO EN LOS MOMENTOS DIFICILES Y QUE HOY CONSAGRO EN SU MEMORIA.

A JORGE:

POR TODOS LOS DESVELOS QUE PASAMOS JUNTOS, POR TU APOYO Y COMPRESION Y SOBRE TODO POR TU PACIENCIA Y AMOR.

A MIS HERMANOS:

POR SU CONFIANZA, CARINO, AMISTAD Y TODO LO QUE HEMOS COMPARTIDO DE NUESTRA INFANCIA.

A MIS MAESTROS:

POR LA DEDICACION Y EL EMPENO CON EL QUE DIA A DIA ME BRINDARON SUS CONOCIMIENTOS, POR SU AMISTAD Y TODOS SUS CONSEJOS.

Y A DIOS:

POR RODEARME DEL AMOR DE TODA MI FAMILIA Y AMIGOS Y DE TODAS LAS DEMAS PERSONAS QUE AYUDARON A QUE ESTE DIA LLEGARA.

IMPUESTOS Y DERECHOS Y LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DE OPERACIO-

NES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PUBLICA.

INDICE

	INDICE.....	1
	ABREVIATURAS.....	5
	INTRODUCCION.....	8
CAPITULO I	MARCO TEORICO CONCEPTUAL.....	14
	ANTECEDENTES.....	14
	LA ORGANIZACION NOTARIAL EN MEXICO.....	24
CAPITULO II	ACTOS IMPUGNADOS AL NOTARIO PUBLICO.....	32
	COMPRAVENTA.....	40
	PERMUTA.....	49
	PROMESA.....	52
	SUCESIONES.....	56
	CONSTITUCION DE SOCIEDADES.....	64
	TESTIMONIOS.....	84
	CERTIFICACIONES.....	88

CAPITULO III	REGIMEN TRIBUTARIO Y LEGAL DEL NOTARIO..	91
	A NIVEL FEDERAL	
	CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.....	98
	REGLAMENTO DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDE- RACION.....	122
	LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.....	128
	LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.....	141
	REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.....	167
	LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.....	178
	REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VA- LOR AGREGADO.....	184
	A NIVEL ESTATAL	
	CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE MEXICO.....	189
	LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE MEXICO....	218
	LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE MEXICO....	222
	LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLI- CA DEL ESTADO DE MEXICO.....	243
	CONVENIO DE ADHESION AL SISTEMA NACIONAL DE COORDINACION FISCAL.....	246
	DECLARATORIA DE COORDINACION EN MATERIA	

FEDERAL DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES DE LA FEDERACION CON EL ESTADO DE MEXICO.....	248
LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS.....	250
REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION.....	256
LEY DE APORTACIONES Y MEJORAS DEL ESTADO DE MEXICO.....	257
LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE MEXICO....	263
LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO.....	268
LEY SOBRE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE MEXICO.....	277
A NIVEL MUNICIPAL	
CODIGO FISCAL MUNICIPAL EL ESTADO DE MEXICO.....	279
LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MEXICO.....	295
LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE	

MEXICO.....	300
LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO.....	323
CONVENIO DE ADMINISTRACION DE CONTRIBUCIONES QUE CELEBRAN EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO CON LOS MUNICIPIOS	330
LEY DE ORGANISMOS PUBLICOS DESCENTRALIZADOS.....	334
CAPITULO IV CASOS PRACTICOS.....	335
CASO 1.....	338
CASO 2.....	345
CASO 3.....	352
CASO 4.....	359
CONCLUSIONES.....	364
BIBLIOGRAFIA.....	368

ABREVIATURAS

CFF	CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION
RCFF	REGLAMENTO DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION
LISR	LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
RLISR	REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA
LIVA	LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
RLIVA	REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO
LISAI	LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
CFMEM	CODIGO FISCAL MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO
LIEM93	LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE MEXICO 93
LHEM	LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE MEXICO
LOAPEM	LEY ORGANICA DE ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE MEXICO
CASNCF	CONVENIO DE ADHESION AL SISTEMA NACIONAL DE COORDINACION FISCAL
LRSPEM	LEY DE RESPONSABILIDAD DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS
DCMFISAI	DECLARATORIA DE COORDINACION EN MATERIA FEDERAL DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES DE LA FEDERACION CON EL ESTADO DE MEXICO.
RISFP	REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE FINANZAS

DE PLANEACION

LAHEM LEY DE APORTACIONES DE MEJORAS DEL ESTADO DE MEXICO
CO

LCEM LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE MEXICO

LAHEM LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO

LSPSAPAEM LEY SOBRE PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA
POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESTADO DE MEXICO

LEMEM93 LEY DE INGRESOS MUNICIPALES DEL ESTADO DE MEXICO
93

LHMEM LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO

LOMEM LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO

GACCGEMM CONVENIO DE ADMINISTRACION DE CONTRIBUCIONES QUE
CELEBRAN EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO CON LOS
MUNICIPIOS

LOPDSAPAS LEY DE ORGANISMOS PUBLICOS DESCENTRALIZADOS DE
CARACTER PUBLICO MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE
SERVICIOS DE AGUA POTABLE ALCANTARILLADO Y SANEA-
MIENTO

INPC INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

SMGSZEC SALARIO MINIMO GENERAL SEGUN ZONA ECONOMICA QUE
CORRESPONDA

SMG SALARIO MINIMO GENERAL

RH RESOLUCION MISCELANEA

CFEM	CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE MEXICO
SFP	SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION
RPP	REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
IIIGEM	INSTITUTO DE INFORMACION E INVESTIGACION GEOGRAFICA, ESTADISTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MEXICO

INTRODUCCION

El impuesto es uno de los fenómenos que han existido en mayor o menor grado en todos los tiempos y bajo todos los sistemas de gobierno; sin embargo, cuando buscamos en los anales de la historia las explicaciones a ellos, vemos que gran parte de los políticos, sociólogos y economistas dan por sentado la necesidad de pagar impuestos, sin analizar, en sus raíces más profundas, el por qué se pagan los impuestos.

Hay impuestos porque hay gobierno, dicen algunos, y para que el gobierno exista es necesario pagar impuestos.

Existe una relación directa entre los conceptos de persona humana, sociedad, gobierno e impuestos.

El ser humano, además de individuo, toma el nombre de persona, que es la concepción más elevada de un ser, por las características de racionalidad y de conciencia de su ser.

La forma de asociación básica y primaria en el hombre

es la familia, la que aparece en la historia como el antecedente más remoto de comunidad humana.

De la necesidad de vivir en sociedad se van a derivar todas las instituciones sociales; sin embargo, si partimos de que las instituciones sociales son consecuencia del ser humano, tenemos que considerarlas accidentales y destinadas a satisfacer las necesidades de esa naturaleza propia de cada uno de los hombres.

Y dentro del Estado aparece como coordinador del mismo la autoridad o gobierno; por lo tanto, el gobierno deriva su existencia de la naturaleza social del hombre.

De la familia surge el clan y de los clanes se pasa a la sociedad trivial, comunidad sostenida en lazos étnicos, una misma moral, el reconocimiento de una misma autoridad, pero con precarias relaciones económicas.

Desde las formas más simples de asociación, siempre uno de los miembros o un grupo de ellos ejerció la autoridad. Todas las formas de vida se han caracterizado por la existencia de una autoridad que coordina la vida social de un

grupo de seres humanos. En las sociedades más atrasadas, debido a la falta de división de trabajo y a la sencillez de la sociedad, los impuestos no aparecen como una institución claramente delineada en el marco social.

Actualmente a esa autoridad se le conoce con el nombre de gobierno, que se identifica también con la palabra Estado en sentido estricto, pues Estado en sentido amplio implica al gobierno, el territorio, la población y los fines de la comunidad.

El gobierno surge como consecuencia de la división del trabajo, en la que a ciertos ciudadanos les corresponde la función de impartir justicia y garantizar la paz en una comunidad, y la comunidad debe proporcionarles en cambio recursos para que puedan subsistir.

El fenómeno impositivo está ligado íntimamente al fenómeno estatal, pues los impuestos son consecuencia de la existencia del aparato estatal entendido como gobierno.

La historia de los impuestos es la historia de los gobiernos. Los impuestos en un pueblo son un reflejo o

consecuencia de las formas políticas que adopta.

Al analizar en la perspectiva histórica los impuestos, vemos que presentan las más variadas formas e intensidades a través del proceso histórico. El pago de los mismos va a depender del tipo de gobierno.

A groso modo, podemos afirmar que aquellos miembros de la sociedad que por diversas circunstancias asumen el gobierno de la sociedad, pueden obtener medios de la misma para vivir mientras se dedican a impartir justicia, mantener el orden y dar protección a los otros miembros, de dos formas:

- A) por la fuerza y/o
- B) por cooperación voluntaria.

La palabra impuestos y tributos llevan implícitas las características de extracción de riqueza de un grupo de individuos a otros a través de la violencia, la fuerza o a la intimidación.

A partir de la Revolución Francesa, cambiaron el térmi-

no tributo por el de contribucion con el objeto de que se entendiera la aportación a los gobiernos como algo voluntario.

Durante la República se hizo famosa en Roma la función de los publicanos, personajes con quienes el gobierno celebraba contratos para que en su nombre cobraran los impuestos.

Actualmente, en nuestro país, se le ha encomendado a un organismo denominado Secretaria de Hacienda y Crédito Público para recabar los impuestos; pero a su vez, en las diversas leyes tributarias, se han nombrado a distintos responsables solidarios para el efectivo y oportuno cumplimiento de las obligaciones fiscales, y dentro de ellos está el Notario, como uno de los Fedatarios Públicos.

Ya que el notario frente al honor de estar investido de la fe pública, tiene una gran responsabilidad que se ve fortalecida conforme sus facultades aumentan. Entre otras obligaciones se encuentran las de escuchar a las partes, interpretar su voluntad, aconsejarlas, preparar y revisar la documentación, redactar el instrumento, leerlo, explicarlo y

autorizarlo, para posteriormente reproducirlo e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad. En el cumplimiento, negligencia o ilicitud de las anteriores actividades, puede incurrir en responsabilidad.

Por lo tanto, sin ser un empleado del fisco y sin recibir remuneración de éste, le es un eficaz colaborador en la aplicación de las Leyes tributarias de la Federación, Estados y Municipios, especialmente cuando se hace constar en un instrumento público la adquisición de un bien inmueble.

C A P I T U L O I

MARCO TEORICO CONCEPTUAL

ANTECEDENTES

En las sociedades primitivas no se conoce ni se necesita notariado ni autenticación, entre otras razones, porque los actos jurídicos tienen una existencia pública, que es una garantía de que serán respetados.

Es en las sociedades donde, llegando a un cierto grado de desenvolvimiento, cuando se siente y se impone la necesidad de dar certeza pública a los actos y contratos que en sí carecían de ella, y puesto que la autenticidad es una cualidad concomitante e inherente a los actos del poder público, se acude por natural necesidad como fuente de autenticación a los tribunales o a una magistratura, gozando o teniendo atributos de soberanía, para que viertan sobre el acto privado aquella fuerza que le falta.

Así, no puede negarse que ya desde la antigüedad se

encuentren vestigios de esta institución. Antes de la invención de la escritura alfabética los actos se celebraban verbalmente, ya en presencia de testigos, ora mediante ciertas prácticas o ceremonias destinadas a perpetuar la memoria de los mismos.

La prueba ordinaria de la existencia de las convenciones, resultaba de la declaración hecha por las partes interesadas y los testigos en presencia del pueblo reunido en asamblea.

Entre los hebreos, el conocimiento del arte de escribir que poseía cualquiera de las partes contratantes, era suficiente motivo para que se redactara y formalizara el convenio. Pero si los contratantes ignoraban, que era lo más frecuente, aquel arte, entonces estaban obligados a reclamar la intervención del oficial o funcionario público destinado a tales fines, cuyo oficial recibía el nombre de escriba o escribano. De éstos, había en el pueblo hebreo de muchas clases, siendo los principales los siguientes:

Escribas o Escribanos Reales, Escribas de la Ley, Escribas del Pueblo y Escribas del Estado.

A los Escribas del Pueblo, se les consideraba como más prácticos y más concededores de la Ley y de las costumbres, prestaban su ministerio a los ciudadanos que les requerían, redactando las convenciones entre particulares, tales como matrimonios, ventas, arrendamientos, etc..

En Egipto el Escriba era, en principio, una especie de delegado de los colegios sacerdotales que tenían a su cargo la redacción de los contratos. El sacerdote, por su calidad de Funcionario Público, era el verdadero Notario. El documento autorizado por el escriba, carecía, por sí, de autenticidad, acudiéndose al Magistrado cuando quería revestirsele de tal carácter. El Magistrado estampaba el sello, con lo cual el instrumento privado se convertía en Público.

Ya en el Imperio Nuevo el documento que redactaba el Escriba llevaba, como cierre, la firma del Escriba, y esto podría suponer que le daba algún especial valor. No era así porque para adquirir esa condición debía ser sellado por el Visir, con lo que adquiría el carácter de instrumento público.

El ensayo más antiguo de función legitimadora, lo

encontramos en Roma mediante la jurisdicción cuyos orígenes se remontan probablemente a los tiempos anteriores a las XII Tablas, si bien no alcanza pleno desarrollo hasta después de esta ley.

Según las XII Tablas, cuando la persona demandaba y llevaba ante el magistrado confiesa el derecho que asiste al demandante, se la tiene por condenada sin necesidad de sentencia.

En Roma, la institución notarial recorre una verdadera trayectoria evolutiva, aunque siempre con acentos marcados de fisonomía propia y destacable entre las distintas instituciones jurídicas, que a consecuencia de su historia social y política, tuvo necesidad de crear. Pero estas funciones notariales, aunque estaban bastante delimitadas, no se prestaban con la independencia que requiere toda función por falta de crear al funcionario, pues van descritas a uno determinado de éstos, que se halla al servicio de determinada autoridad, o bien están relacionados con los medios de prueba, por ello en el cuerpo del Derecho Civil Romano, se encuentra enunciada aquella función dando al funcionario distintos nombres; ésto precisamente porque las funciones

notariales flotaban sobre el amplio y enigmático mar de la legislación Romana, y que todavía los legisladores de aquella época no habían buscado al funcionario especial, en quien exclusivamente estuviesen a su cargo las labores notariales. Existía la función, pero faltaba el funcionario.

La palabra Notario deriva de la voz "nota", porque para designar al funcionario se tuvo en cuenta más que la naturaleza de la función, la forma gráfica o material de prestarla.

Los Notarios tenían, como atribuciones inherentes a su cargo, recoger las discusiones de las asambleas, las sesiones públicas, las sentencias y mandatos de los magistrados y tribunales militares, y alguna vez se les autorizaba para formular escritos de carácter jurídico privado.

León el Filósofo, Emperador Bizantino, publicó una constitución denominada de los Tabularios, en la cual se consignan las formalidades para la toma de posesión, algunas de las cuales podrían considerarse como originarias de muchas que han tomado carta de naturaleza en las legislaciones notariales modernas, si no bien en su letra, al menos en

su espíritu. Dicha constitución se transcribe a continuación por su importancia.

"Constitución CXV. De los Tabularios. Capitulo 10. El que haya de ser admitido Tabulario debe sujetarse al voto y al examen de primicerio y de los tabularios que están con él. de suerte que tenga el conocimiento y la ciencia de las leyes, aventaje a los demás en la escritura normal, no sea gárrulo o porfiado, o de vida disoluta, sino antes bien conspicuo por sus costumbres e irrepreensible por su prudencia, juicioso e inteligencia. Hábil para hablar y apto para racionar, a fin de que no sea fácilmente llevado de acá para allá, por escrituras de falsarios y argumentos de astutos; de modo que si acaso se hallara que alguno ejecutaba con ardides cosas contrarias a la ley, y a lo convenido y a lo que se encomendó que se escribiese, habrán de estar sujetos a pena también los que le hayan servido de testigos.

"Capitulo 20. El que haya de ser admitido debe tener a la mano los cuarenta títulos del manual de las leyes y el conocimiento de los sesenta libros; haber aprendido todas las enseñanzas para no cometer errores en las palabras y tener también tiempo cabal para que cumplidamente sea exami-

nado de inteligencia y de cuerpo. Ponga mano en las escrituras en el Colegio y no las haga de improviso, pero sí en esto fuera descubierto, decaiga de su grado.

"capitulo 30. Mas él debe ser admitido de este modo. Después de la testificación y de la investigación sea presentado, revestido con la Efestride, con el Colegio de Tabularios y el primicerio al ilustrisimo prefecto de la ciudad, jurando ésto por Dios y por la salud de los emperadores que no lo promovieron a este grado por gracia alguna o por favor, o parentesco, o amistad, sino porque también él es apto para todo por su virtud, su saber y su prudencia; y después de la afirmación de los juramentos es él admitido al sello en la oficina del prefecto por el que tiene la dirección de la misma; luego es así incluido en el Colegio y contado entre los Tabularios; entra después en el templo cerca del cual tiene su habitación yendo todos los tabularios revestidos con la Efestride y cubierto con una vestidura blanca, y rodeado de todos los tabularios revestidos con la Efestride, sosteniendo el primicerio, el incensario, y dirigiéndole el buen olor, en tanto tiene en las manos la ley, para dirigir el camino de él, simbolizado por el incensario, como el incienso a la presencia del Señor, y de este

nodo es gloriosamente colocado en la Cátedra, que ha obtenido, y por último regresa a su casa con el aparato de dignidad, celebra al punto un banquete con los concurrentes y recibe las felicitaciones" (Derecho Notarial. Bañuelos Sanchez. Tomo I).

El Emperador Romano "Maximiliano" también promulgó una constitución en la que se refiere al ejercicio del cargo del notario, en la que menciona la utilidad y necesidad de la existencia de la profesión del notariado por el cual, mediante el otorgamiento de una escritura cierta, se entregan a la memoria perpetua y se confirman, con documentos públicos, los deseos, los votos, y los hechos de los hombres, para que no se sometan a la debilidad de la memoria o al olvido.

En la constitución de Maximiliano, además se debe mencionar que es el fundamento de donde se iniciaron los principios de Derecho Notarial que no han vacilado en aceptar las modernas legislaciones. Esto por tener un cuerpo de Derecho Notarial y de Derecho Civil a la vez. Y teniendo en cuenta que las funciones notariales y las judiciales, por reminiscencias no borradas en tiempos pasados, se reunían en

un mismo funcionario, contiene también saludables principios de Derecho procesal, que levemente modificados, los han recogido los Códigos de Procedimientos Civiles.

Dicha constitución legisló sobre:

- 1.- El modo o manera de ejercer la profesión.
- 2.- El encarecimiento de las cualidades que debe reunir el Notario.
- 3.- La determinación de los requisitos externos que han de contener los documentos notariales.
- 4.- El establecimiento del Protocolo Notarial y registro de las copias que se expidan.
- 5.- La prohibición de hacer alteraciones y modificaciones en los documentos protocolizados.
- 6.- La prohibición de escribir los documentos a todo aquel que no sea el mismo Notario.
- 7.- La ordenación de que se salven los interlineados y enmiendas y forma como ha de hacerse.
- 8.- La prohibición de autorizar actos y contratos prohibidos por el derecho.
- 9.- Lectura del documento y aprobación del mismo por los otorgantes y testigos.

10.- La obligación por parte del Notario de prestar su Ministerio, cuantas veces se le requiera, excepción hecha de los requerimientos contrarios a la ley.

11.- La obligación de redactar los documentos con claridad.

12.- La redacción de los documentos en el idioma nacional.

13.- Señalamiento de los requisitos que han de contener los testamentos en sus distintas clases y formalidades que han de emplearse en su autorización.

14.- Número de testigos que han de tener los testamentos.

15.- Formalidades que han de emplearse en los mandatos según la naturaleza jurídica de los mismos.

16.- Declaración de que los Notarios no pueden renunciar al oficio.

17.- Y manifestación de cuales pueden o no apelarse.

Con estas materias se caracteriza el tipo de notariado latino, donde el Notario latino es funcionario Público y Profesional del Derecho, el documento que autoriza es solemne y auténtico, su competencia se mueve dentro del campo extrajudicial, aunque se relaciona con la jurisdicción

voluntaria y hay una organizacion corporativa y una sumision a la Autoridad del Estado a traves de los organos administrativos correspondientes.

LA ORGANIZACION NOTARIAL EN MEXICO

En la época Precortesiana, los pueblos de el México antiguo no contaban con un alfabeto fonético, su escritura era ideográfica, por medio de la cual hicieron constar varios acontecimientos, como el pago de tributos y las operaciones contractuales.

En el Pueblo Azteca existió el "TLACUILO", artesano que tenia la función de dejar constancia, por medio de signos ideográficos, los diversos acontecimientos. Se puede decir que es el antepasado del escribano; su actividad coincidía con la de los escribas, tabularii, cancelarii y tabeliones de la antigüedad.

En la época de la conquista Hernán Cortés solicitó una escribanía del Rey en Santo Domingo y más tarde le otorgaron la escribanía del Ayuntamiento de Asúa, donde practicó su inclinación por las cuestiones del notariado.

Durante la conquista, los escribanos como fedatarios dejaron constancia escrita de la fundación de ciudades, de la creación de instituciones, de los asuntos tratados en los cabildos y de otros hechos relevantes para la historia de esta época.

En la época de la Colonia, entre las colecciones o recolecciones que contienen disposiciones legales relacionadas al ejercicio de la función notarial, deben mencionarse: el cedulario de Puga, el cedulario indiano de Diego de la Encina, la recopilación sumaria de todos los autores acordes de la real audiencia y sala del crimen, las pandectas Hispano-Mexicanas que son una síntesis de disposiciones genuinamente mexicanas sobre el notariado, entre otras disposiciones gubernamentales.

La primera organización notarial data de 1573 por la Cofradía de los cuatro evangelistas.

En 1776 un grupo de escribanos de la Ciudad de México inició el Real Colegio de Escribanos de México.

En la época de la independencia, entra en vigor, en

1812 la Constitución de Cadiz dando conocimiento de todo lo relativo a la materia de escribanos. En 1828 la Secretaría de Justicia comunicando a la Hacienda que se dé noticia de los oficios de escribanos vendibles y renunciables con todos los pormenores que en la misma se expresan.

En 1831 la Secretaría de Justicia dicta lo concerniente a los requisitos para obtener título de escribano en el Distrito Federal y territorios.

En 1834 se decreta la Organización de los Juzgados del Ramo Civil y de lo criminal en el Distrito Federal respecto de los escribanos.

En 1840 se expiden los aranceles de los honorarios y derechos judiciales que se han de cobrar en el Departamento de México, por sus secretarios y empleados de su superior tribunal y escribanos, en donde quedan determinados todos los actos del escribano que estaban sujetos de arancel.

En 1846 se determina, en su parte conducente, la forma de sus actuaciones y funciones de los escribanos públicos y de diligencias en materia civil.

En 1853 Antonio López de Santana expide una Ley para Arreglo de la Administración de Justicia de los Tribunales y Juzgados del Fuero Común para todo el País, con requisitos para el escribano constituyendo la primera organización nacional del notariado.

En 1867 con la promulgación de la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal, se distingue a dos tipos de escribanos: Notarios y Actuarios; aquí se define al Notario como al funcionario que reduce a instrumento público los actos, contratos y últimas voluntades. Señalando los requisitos para ser Notario.

En 1901 en la época del General Porfirio Díaz, es promulgada la Ley del Notariado donde se eleva al Notario, al rango de las Instituciones Públicas: debe quedar sujeto al Gobierno, quién ha de nombrarlo y vigilarlo, así como limita el número de Notarios; obliga a redactar por sí mismo las actas notariales, crea los aspirantes adscritos a los Notarios; fija reglas para ciertos instrumentos, establece un consejo de Notarios, otorgamiento de fianza para garantizar responsabilidades en que pudiera incurrir en su actuación y la disposición de que los honorarios los pague el

interesado y no el erario público.

En 1932 aparece la Ley del Notariado para el Distrito y territorios federales con una sistemática anterior.

En 1945 se expide la Ley del Notariado para el Distrito Federal y que fue abrogada por la Ley del Notariado para el Distrito Federal de 31 de diciembre de 1979, con adiciones para adecuar sus normas y las necesidades socio-jurídicas.

Esta última está compuesta por dos títulos: el primero, del Notario en ejercicio de sus funciones y el segundo se contrae a la organización del Notariado.

La República Mexicana está organizada política y administrativamente bajo un sistema federal. Las leyes fiscales son: unas de carácter federal de aplicación en toda la República, y otras de carácter estatal de aplicación en el Estado que las dictó, y finalmente las de aplicación municipal emanadas del congreso estatal.

El notario, sin ser un empleado del fisco y sin recibir remuneración de éste, le es un eficaz colaborador, con

triple carácter de verificador, liquidador y enterador de impuestos.

El notario como verificador de impuestos debe comprobar que todos los documentos que se le presenten como antecedentes o relacionados con el instrumento que va a autorizar, estén debidamente requisitados en cuanto al pago de los impuestos correspondientes.

Su actividad se reduce exclusivamente a liquidar el pago de impuestos y si el causante no le da el importe para enterarlo, el notario autoriza sólo preventivamente la escritura desligándose de cualquier responsabilidad. Cuando dichos impuestos no estén pagados o estén pagados incorrectamente tendrá que denunciar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público dicha circunstancia. El notario se convierte en un eficaz agente del fisco quien aprovecha sus conocimientos técnicos y jurídicos, así como la calidad moral de aquel en forma gratuita.

Existen dos tipos de autorización: la preventiva y la definitiva. La primera se da cuando los otorgantes han firmado el instrumento ante el notario y éste le ha puesto

la razón "ante mí", su firma y su sello. A partir de ese momento el notario tiene la obligación de vigilar que se satisfagan, el pago de los impuestos y se cumpla con todas aquellas disposiciones administrativas que las leyes establecen como requisito previo a la autorización definitiva. Una vez cumplidos todos los requisitos fiscales y administrativos el notario pone la razón autorizando definitivamente la escritura. Conviene señalar que la falta de pago de los impuestos y por lo tanto de la autorización definitiva, no impide que el documento valga intrínsecamente, lo que sucede es que existe la prohibición de ser admitido ante los tribunales y ante las autoridades administrativas, bajo la sanción de ser solidariamente responsable del pago del impuesto, el funcionario que le dé trámite.

El crédito fiscal nace cuando se realizan las situaciones jurídicas o de hecho previstas en las leyes fiscales o una vez determinada la obligación en cantidad líquida. A partir de ese momento corre el plazo establecido por la ley para ser pagado.

La responsabilidad fiscal del notario consiste: a) en la responsabilidad solidaria con el sujeto pasivo de la

obligación fiscal si autoriza una escritura o autentifica un acto jurídico, sin que se hayan pagado o se hayan pagado incorrectamente los impuestos; y, b) en el pago de multas y recargos si no se cumplen las obligaciones fiscales en los términos y en la forma señalada por la ley.

El notario como retenedor de impuestos debe enterarlos en las fechas establecidas por las leyes tributarias; dicha responsabilidad sólo se da cuando llega a tener personal subordinado bajo su responsabilidad, para que pueda llevar a cabo su función, y que dicha subordinación sea de acuerdo a los articulados correspondientes.

Los ordenamientos fiscales que debe cumplir el notario en el desempeño de su función son: de naturaleza federal, local y municipal.

C A P I T U L O I I

ACTOS IMPUGNADOS AL NOTARIO PUBLICO

NOTARIO

Es el funcionario público investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de la Ley a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídicos. La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte.

La actividad fedataria del Notario se realiza en nombre del Estado y dentro del marco jurídico establecido por la Ley.

La función notarial se encomienda para su desempeño a

particulares, Licenciados en Derecho, mediante la expedición de las patentes respectivas. Se ejerce por particulares con este grado académico y que obtienen la patente respectiva después de haber presentado los exámenes correspondientes.

En la necesidad de la seguridad en las transacciones hace que una sociedad moderna sea verdaderamente indispensable, para la vida de la sociedad, la existencia de un notariado.

Como ejemplo de cómo ejerce el notario esta función de profesional del derecho: supongamos a unas personas que llegan a la notaria con el decidido fin de que el notario "de fe" de un contrato sobre cuyas bases están enteramente de acuerdo. Es de suponerse que el notario debe poner manos a la obra de inmediato, redactar el contrato tal como se le propone (se entiende que los pactos propuestos no contienen nada contra la ley, lo que obligaría al notario a negar su intervención).

Un buen notario, sin embargo, llamará la atención sobre varias circunstancias o consecuencias, sean de orden común, fiscal u otro que muy probablemente los interesados no

sospechaban.

Será rara la ocasión en que éstos insistan en llevar adelante el acto propuesto; lo normal, es que ambas partes queden plenamente satisfechas con las aclaraciones y consejos del notario y que el acto se otorgue como estaba previsto, sólo que reforzado y redondeado por el notario. Otras veces, la finalidad propuesta se logrará, pero dentro de un cause legal distinto del que ellos imaginaban, que el notario habrá sugerido por ser más seguro, más económico, o por otra causa semejante.

El notario debe dar fe pública de los actos y hechos jurídicos que constan en forma original en el protocolo, escritura pública y acta. También sobre los testimonios, copias certificadas y certificaciones que de éstos se expiden.

DOCUMENTO PUBLICO

Los documentos pueden ser públicos o privados, según

provengan de la persona investida de fe pública o de particular.

Las disposiciones legales que determinan cuales son los documentos públicos o privados, son los Códigos de Procedimientos Civiles. La Ley adjetiva federal establece lo que entiende por documento público:

"Son documentos públicos aquellos cuya formación está encomendada por la Ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público revestido de la fe pública, y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones. La calidad de públicos se demuestra por la existencia regular sobre los documentos, de los sellos, firmas u otros signos exteriores que en su caso, prevengan las leyes".

Por exclusión son privados los que no reúnen las condiciones previstas en la disposición antes transcrita. Ejemplo de éstos son los vales, pagarés, libros de cuentas, cargas, etcétera.

DOCUMENTO NOTARIAL

La fe pública notarial es siempre documental. Los documentos notariales son aquellos que constan en forma original en el protocolo, escritura pública y acta. También son los testimonios, copias certificadas y certificaciones que de éstos se expiden.

Por ser el notarial un documento público, tiene pleno valor probatorio, conserva una apariencia jurídica de validez mientras no sea declarado judicialmente nulo.

En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de una escritura, las actas y testimonios serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en escritura, que hicieron las declaraciones y se realizaron los hechos de los que el Notario dio fe y que éste observó las formalidades correspondientes.

ESCRITURA PUBLICA

Se entiende por escritura cualquiera de los siguientes instrumentos públicos:

I. El original que el Notario asiente en el libro autorizado para hacer constar un acto jurídico, y que contenga las firmas de los comparecientes y la firma y sello del Notario.

II. El original que se integre por el documento en que se consigne el acto jurídico de que se trate, y por un extracto de éste que contenga sus elementos esenciales y se asiente en el libro autorizado.

El documento deberá ser firmado en cada una de sus hojas y al final por los comparecientes y el Notario, llevar el sello de éste en los expresados lugares y agregarse al apéndice en sus anexos. El extracto hará mención del número de hojas de que se compone el documento, y relación completa de sus anexos y será firmado por los comparecientes y el Notario.

La autorización definitiva y las anotaciones marginales se harán sólo en el libro de protocolo.

Para el otorgamiento de una escritura, la Ley señala dos posibilidades: 1.- Que se extienda completa en el protocolo; 2.- Que se extienda un extracto y se agregue al apéndice el documento complementario.

ACTA NOTARIAL

Acta notarial es el instrumento original autorizado, en el que se relaciona un hecho o acto jurídico que el Notario asienta en el Protocolo, bajo su fe, a solicitud de parte interesada.

DIFERENCIA ENTRE ESCRITURA PUBLICA Y ACTA NOTARIAL

La escritura pública y el acta notarial pertenecen al

genero de instrumento público notarial; los dos son instrumentos, asentados en forma original en el protocolo. Pero tienen diferencias específicas: en las escrituras se hacen constar actos jurídicos y en las actas se relacionan hechos y actos jurídicos. Como consecuencia en las primeras hay un otorgamiento de voluntad y en las segundas una relación de acontecimientos que pueden engendrar o no consecuencias del derecho.

COMPRA VENTA

DEFINICION

Es el contrato por virtud del cual una parte llamada vendedor, transmite la propiedad de una cosa o de un derecho a otra, llamada comprador, mediante el pago de un precio cierto y en dinero.

Habr  compra-venta cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.

NATURALEZA JURIDICA

Caracteristicas. Es un contrato principal, bilateral, oneroso; generalmente conmutativo, ocasionalmente aleatorio; consensual para muebles y formal para inmuebles. instant -

neo o de tracto sucesivo; consensual en oposición a real.

Clasificación de la compra-venta. Puede ser voluntaria y forzosa. La primera es el contrato ordinario. La forzosa existe en la adjudicación judicial, es el remate y en la expropiación por causa de utilidad pública.

ELEMENTOS ESENCIALES.

Consentimiento. Es el acuerdo de voluntades que tiene por objeto, transmitir el dominio de una cosa o de un derecho por una de las partes, y por la otra, pagar un precio cierto y en dinero.

Objeto Directo. Transmitir el dominio de una cosa por una parte, y en pagar un precio cierto y en dinero por la otra. El contrato puede ser inexistente cuando no exista la cosa o cuando no haya precio. Los objetos indirectos en la compraventa están constituidos por la cosa y el precio. La cosa objeto de la compraventa debe ser posible físicamente.

es decir debe existir en la naturaleza o ser susceptible de existir cuando se trata de cosas futuras. Debe ser determinada o determinable en cuanto a su especie y estar en el comercio. En cuanto al precio debe ser cierto y en dinero. Debe ser justo (esto no es un requisito esencial), si el precio es injusto o lesivo, el contrato existe, pero estará afectado de nulidad relativa por lesión. El precio lo fijan normalmente las partes, pero lo puede fijar un tercero; puede también ser el que corre en día o lugar determinado si así se ha convenido. El precio debe ser verdadero no simulado.

ELEMENTOS DE VALIDEZ

Capacidad. La capacidad presenta problemas especiales ya que en ocasiones deben observarse ciertos requisitos para ciertas enajenaciones; en otras se establecen prohibiciones para vender y para comprar.

Forma. Debe constar por escrito, bien sea por escrito priva-

do o en documento público. Para que la venta de inmuebles produzca efectos respecto a terceros es necesario que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Obligaciones del vendedor:

1a. Transferir el dominio de la cosa o derecho.

2a. Conservar la cosa o custodiarla mientras se entrega.

3a. Entregar la cosa. Se entiende por entrega de la cosa vendida el hecho de que el vendedor la ponga a disposición del comprador de una manera real, jurídica o virtual.

Real: entrega material de la cosa vendida o del título, si se trata de un derecho.

Jurídica: cuando aun sin estar entregada materialmente la cosa, la Ley la considera recibida por el comprador.

Virtual: el comprador acepta que la cosa vendida quede a su

disposición y la considera recibida no obstante que el vendedor la conserve en su poder; a éste se considera como depositario.

4a. Garantizar una posesión útil.

5a. Garantizar una posesión pacífica.

6a. Responder de la evicción.

7a. Pagar por mitad los gastos de escritura y registro, salvo convenio en contrario.

GARANTIAS DEL VENDEDOR:

1. DERECHO DE PREFERENCIA EN CUANTO AL PRECIO
2. DERECHO DE RETENCION RESPECTO DE LA COSA
3. ACCION DE CUMPLIMIENTO Y
4. ACCION DE RESCISION CON PAGO DE DANOS Y PERJUICIOS

Obligaciones del comprador:

1a. Pagar el precio cierto y en dinero, en el tiempo, lugar y forma convenidos.

2a. Pagar por mitad los gastos de escritura y registro, salvo convenio en contrario.

3a. Pagar el impuesto sobre el traslado de dominio o impuesto sobre adquisición de inmuebles.

4a. Recibir la cosa.

GARANTIAS DEL COMPRADOR:

1. DERECHO DE RETENCION DEL PRECIO EN CIERTOS CASOS
2. ACCION DE CUMPLIMIENTO Y
3. ACCION DE RESCISION CON PAGO DE DANOS Y PERJUICIOS

ALGUNAS MODALIDADES DE LA COMPRAVENTA

1. VENTA CON RESERVA DE DOMINIO. La venta está supeditada a

una condición suspensiva consistente en que la propiedad de la cosa no se transferirá al comprador sino hasta que se realice un acontecimiento futuro e incierto que consiste, generalmente en el pago posterior del precio. La venta con reserva de dominio, para que surta efectos respecto a tercero, necesita inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, si se refiere a inmuebles o a muebles susceptibles de identificación indubitable. Si los muebles no pueden identificarse, la reserva del dominio no surte efectos contra terceros.

2. **VENTA EN ABONOS.** La venta en abonos transfiere el dominio de la cosa. En la venta en abonos sin reserva de dominio, la modalidad sólo consiste en que el precio se vaya cubriendo en exhibiciones periódicas. Esta venta generalmente se combina con el pacto llamado comisorio, es decir con una cláusula de rescisión del contrato para el caso de incumplimiento.

3. **VENTA CON PACTO DE PREFERENCIA.** Puede estipularse que el vendedor goce del derecho de preferencia por el tanto, para el caso de que el comprador quisiera vender la cosa que fue objeto del contrato de compraventa. El derecho adquirido por

el pacto de preferencia no puede cederse, ni pasa a los herederos del que lo disfrute. El vendedor está obligado a ejercer su derecho de preferencia dentro de tres días (si la cosa fuere mueble) y dentro de diez (si fuere inmueble). Pierde su derecho si no lo ejerciere. Debe hacerse saber de manera fehaciente al que goza del derecho de preferencia lo que ofrezcan por la cosa, y si se hace la venta en subasta pública, darle a conocer el lugar del remate.

4. VENTA CON PACTO DE NO VENDER A DETERMINADA PERSONA.

Consiste esta modalidad en incluir en el contrato de compraventa una cláusula en la que se estipula que la cosa enajenada no debe ser vendida a determinada persona.

5. COMPRA DE ESPERANZA Y COMPRAVENTA DE COSA FUTURA. En esta modalidad el comprador corre el riesgo de que la cosa vendida no exista porque se trata de una cosa futura. En relación con esta modalidad, "se llama compra de esperanza el contrato que tiene por objeto adquirir por una cantidad determinada, los frutos que una cosa produzca en el tiempo fijado, tomando el comprador para sí el riesgo de que esos frutos no lleguen a existir, o bien, los productos inciertos de un hecho que puedan estimarse en dinero. El vendedor

tiene derecho al precio aunque no lleguen a existir los frutos o productos comprados".

6. **COMPRAVENTA A VISTAS.** Es la compraventa de cosas en las que se acostumbra: gustar, pesar o medir.

7. **COMPRAVENTA SOBRE MUESTRAS.** Cuando se trate de venta de artículos determinados y perfectamente conocidos, el contrato podrá hacerse sobre muestras. En caso de desavenencia entre los contratantes, dos peritos nombrados uno por cada parte y un tercero, para el caso de discordia, nombrado por éstos, resolverán sobre la conformidad o inconformidad de los artículos con las muestras o calidades que sirvieron de base al contrato.

8. **VENTA POR ACERVO Y A LA VISTA.** Si la venta se hizo sólo a la vista y por acervo, aún cuando sean de cosas que se suelen contar, pesar o medir, se entenderá realizada luego que los contratantes se avengan en el precio; y el comprador no podrá pedir la rescisión del contrato, alegando no haber encontrado en el acervo la cantidad, peso o medida que él calculaba.

LA PERMUTA

DEFINICION

Es un contrato por virtud del cual cada una de las partes transmite a la otra la propiedad de una cosa a cambio de la que a su vez recibe en propiedad.

ELEMENTOS ESENCIALES

Consentimiento. Acuerdo de voluntades para transmitir el dominio de las cosas que se permutan.

Objeto. Queda integrado por las cosas que reciprocamente se transmiten, a veces por el valor de una cosa y por parte del numerario.

Elemento específico y esencial de este contrato. La transmisión del dominio recíproco de cosas. Debe recaer sobre cosa

propia del permutante.

ELEMENTOS DE VALIDEZ

Forma. Consensual, cuando recae sobre muebles. Formal, cuando se trata de inmuebles.

Capacidad. Las partes deben tener capacidad general para contratar y la especial para enajenar. Se aplican las reglas que sobre la capacidad del vendedor se exigen en la compraventa.

Vicios del consentimiento. Error, dolo, violencia, siguen las reglas generales.

Obligaciones de las partes: con excepción de las reglas relativas del precio, todas las demás disposiciones de la compraventa son aplicables a la permuta. Las obligaciones del comprador no serán aplicables a ninguno de los permutantes pero las del vendedor sí. Estas son: transmitir el

dominio, custodiar la cosa hasta que se entregue, entregar la cosa, responder de los vicios o defectos ocultos de la cosa, garantizar una posesión pacífica y responder por la evicción.

REGLAS ESPECIALES DE LA PERMUTA

Si uno de los contratantes ha recibido la cosa que se le da en permuta y acredita que no era propia del que la dió, no puede ser obligado a entregar lo que el ofreció en cambio y cumple con devolver lo que recibió (permuta de cosa ajena).

El permutante que sufra evicción de la cosa que recibió en cambio, podrá reivindicar la que dió si se halla aun en poder del otro permutante o exigir su valor o el valor de la cosa que se le hubiere dado en cambio, con el pago de daños y perjuicios.

LA PROMESA

Se la designa también con los nombres de antecontrato, precontrato, contrato preparatorio o contrato preliminar.

DEFINICION

Es un contrato por virtud del cual una o ambas partes se obligan dentro de cierto tiempo a celebrar un contrato futuro determinado.

CARACTERISTICAS DE ESTE CONTRATO

Es el único cuyo objeto es celebrar un contrato definitivo en el futuro. Sólo da origen a obligaciones de hacer.

PARTES

Promitente y beneficiario.

Si la promesa es unilateral, una parte es el promitente y la otra el beneficiario. Si es bilateral ambas partes juegan el papel de promitentes y beneficiarios.

CLASIFICACION

Puede ser: unilateral o bilateral.

Es formal. La ley exige que se haga por escrito.

PROMESA UNILATERAL Y ACTO UNILATERAL NO DEBEN CONFUNDIRSE

Promesa unilateral: Existe el acuerdo de voluntades (dos o más). Una queda obligada, la otra no, pero hay acto jurídico bilateral.

Acto Jurídico unilateral: Solamente requiere de una voluntad para producir derechos y obligaciones.

ELEMENTOS ESENCIALES

Consentimiento: debe manifestarse en el sentido de celebrar un contrato futuro.

Objeto: consiste en una obligación de hacer, es decir, otorgar el contrato definitivo. El hecho debe ser posible y lícito.

ELEMENTOS DE VALIDEZ

Forma: para que sea válida debe constar por escrito, independientemente de que el contrato definitivo sea consensual o formal. Puede ser público o privado.

Capacidad: se necesita la capacidad general: ser mayor de edad y en pleno uso de las facultades mentales; pero si no se tiene la capacidad para celebrar el contrato definitivo, de nada sirve la promesa.

OTROS REQUISITOS PROPIOS DE ESTE CONTRATO

Contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo.

INCUMPLIMIENTO DE LA PROMESA

Si el promitente rehusa firmar los documentos necesarios para dar forma legal al contrato concertado, en su rebeldía los firmará el juez. Se admite que el juez sustituya al incumplido y exprese por él su voluntad para celebrar el contrato prometido.

Quando la cosa ofrecida haya pasado por título oneroso

a tercero de buena fe, en propiedad, la promesa quedará sin efecto, siendo responsable el que la hizo, de todos los daños y perjuicios que se hayan originado a la otra parte.

SUCESION TESTAMENTARIA

Se inicia siempre por un testamento que es el acto personalísimo, revocable y libre por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos o cumple deberes para después de su muerte. El heredero adquiere a título universal y responde de las cargas de la herencia hasta donde alcance la cuantía de los bienes que hereda. Los legatarios adquieren a título particular y no tienen más cargas que las que expresamente les imponga el testador, sin perjuicio de su responsabilidad subsidiaria con los herederos, cuando toda la herencia se distribuye en legados, los legatarios serán considerados como herederos. El legado es una institución privativa de la sucesión testamentaria; en la legítima nunca existen legatarios. El legado consiste en la transmi-

sión a título particular y gratuito, de un bien concreto y determinado o determinable, o en un hecho o servicio en favor del legatario y que puede gravar a la sucesión a un heredero o a un legatario. En cuanto a su forma, el testamento es ordinario o especial. El ordinario puede ser: público abierto, público cerrado y ológrafo. El especial puede ser: privado, militar, marítimo y hecho en país extranjero.

SUCESION LEGITIMA

Procede cuando no hay testamento o el que se otorgó es nulo o perdió su validéz; cuando el testador no dispuso de todos sus bienes, cuando no se cumpla la condición impuesta al heredero; muere antes que el testador, repudia la herencia o es incapáz de heredar si no se ha nombrado substituto. Tienen derecho a heredar por sucesión legitima: los descendientes, cónyuge, ascendientes, parientes colaterales dentro del cuarto grado y, en ciertos casos, la concubina. A falta de los anteriores, la beneficencia pública.

ALBACEAZGO

Es la persona nombrada por el testador, por los herederos, o por el juez, que tiene como misión ejecutar y cumplir lo ordenado en el testamento, representar a la sucesión y administrar y liquidar el patrimonio del de cujus. La ley regula el nombramiento del albacea cuando el testador no lo hubiere designado o el nombrado no desempeñare el cargo. Las obligaciones del albacea general son: la presentación del testamento, aseguramiento de los bienes de la herencia, formación de inventarios, administración de los bienes y rendición de cuentas del albaceazgo; pago de deudas mortuorias, hereditarias y testamentarias; partición y adjudicación de los bienes entre los herederos y legatarios; defensa en juicio y fuera de él, así de la herencia como de la validez del testamento; representar a la sucesión en todos los juicios que hubieren de promoverse en su nombre o que se promovieren contra ella; garantizar su manejo, del que pueden dispensarlo los herederos sean testamentarios o legítimos.

HERENCIA

Es el medio de adquirir la propiedad a título universal, gratuito y por causa de muerte.

Herencia es la sucesión de todos los bienes del difunto y de todos los derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte.

La transmisión de la herencia puede tener como origen la voluntad de quien dispone de ella para después de su muerte, o la voluntad del legislador quien suple la voluntad del testador. En el primer caso la sucesión se denomina testamentaria y en el segundo legítima (cuando no hay testamento). Una y otra pueden coexistir cuando se ha dispuesto, por testamento, de una parte del patrimonio y no se dispuso en el testamento de otros.

DE LA TRAMITACION POR NOTARIOS

(CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES SUCESION TESTAMENTARIA ANTE NOTARIO PUBLICO)

Cuando todos los herederos fueren mayores de edad y hubieren sido instituidos en un testamento público, la testamentaria podrá ser extrajudicial con intervención de un notario, mientras no hubiere controversia alguna, con arreglo a lo que se establece en los siguiente:

El albacea, si lo hubiere y los herederos exhibiendo la partida de defunción del autor de la herencia y un testimonio del testamento, se presentarán ante un notario para hacer constar que aceptan la herencia, se reconocen sus derechos hereditarios y que el albacea va a proceder a formar el inventario de los bienes de la herencia.

El notario dará a conocer estas declaraciones por medio de dos publicaciones que se harán de siete en siete días en un periódico de los de mayor circulación en la República y "Gaceta del Gobierno" del Estado.

Practicado el inventario por el albacea y formado por éste el proyecto de partición de la herencia, en ambos casos con aprobación de los herederos y satisfechos que fueren en forma definitiva los impuestos fiscales locales y federales que correspondan, exhibirán toda la documentación relativa al notario para la protocolización.

Siempre que haya oposición de algún aspirante a la herencia o de cualquier acreedor, el notario suspenderá su intervención.

Cuando todos los herederos fueren mayores de edad y hubieren sido reconocidos judicialmente con tal carácter en un intestado, éste podrá seguirse tramitando con intervención de un notario.

PRESCRIPCION

Supone que la cosa ha tenido y tiene dueño. El poseedor

fundado en un título de transmisión bastante o viciado, tiene el ánimo de adquirir la propiedad mediante el transcurso de cierto tiempo y ejerciendo una posesión pacífica, continúa y pública.

ACCESION

Es un medio de adquirir la propiedad mediante una extensión del dominio. Se adquiere la propiedad mediante la unión o incorporación de una cosa secundaria a una principal. El dueño de la principal adquiere la accesión.

ADJUDICACION

Por virtud de ella, el juez simplemente declara que con

anterioridad una persona ha adquirido el dominio de una cosa.

Ocurre en los siguientes casos:

1o. Herencia: el juez adjudica cosas determinadas o partes alicuotas determinando la proporción que corresponde a los herederos.

2o. Venta judicial y remate: cuando se pide por el acreedor la adjudicación de los bienes, objeto de la subasta, debido a que no se presentan postores, el juez dicta una resolución adjudicando los bienes.

CONSTITUCION DE SOCIEDADES

INICIACION DE OPERACIONES

Al iniciar operaciones, es necesario considerar los diversos factores que influirán en el desarrollo de la empresa, así como los pasos a seguir ante las autoridades correspondientes, para no incurrir en infracciones que en un futuro afecten el patrimonio de la negociación.

Para ello, las empresas deberán cumplir una serie de trámites que varían de acuerdo con el tipo de negocio que se pretenda desarrollar, toda vez que no son iguales los que se deben efectuar para iniciar el establecimiento de una fábrica de calzado, que los de la empresa que se dedicará a la fabricación de artículos derivados de la industria petroquímica.

CONCEPTO DE EMPRESA

Empresa es la reunión de los diversos factores de la producción como son: naturaleza, capital, trabajo y organización, con el objeto de alcanzar determinados fines para obtener ganancias.

Por su parte, el Código Fiscal de la Federación la define como: la persona física o moral que realice actividades comerciales, industriales, agrícolas, ganaderas, de pesca o silvícolas; y al establecimiento como: cualquier lugar de negocios en el que se desarrollen parcial o totalmente actividades empresariales.

CONSTITUCION

Tratándose de personas morales, generalmente se utiliza alguna de las formas que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles, como:

Sociedad en nombre colectivo.

Sociedad en comandita simple.

Sociedad de responsabilidad limitada.

Sociedad anónima.

Sociedad en comandita por acciones.

Sociedad cooperativa.

Esta última se rige en forma independiente y atendiendo a su propia ley.

SOCIEDAD EN NOMBRE COLECTIVO

La sociedad en nombre colectivo, es aquella que existe bajo una razón social y en la que todos los socios respon-

den, de modo subsidiario, ilimitada y solidariamente de las obligaciones sociales.

En este caso la razón social queda formada con el nombre de uno o más socios, y cuando en ella no fijen los de todos, se le añadirán las palabras "y compañía" u otras equivalentes. Además, "en el contrato social podrá pactarse que a la muerte de cualquiera de los socios continúe la sociedad con sus herederos".

Este tipo de sociedad se forma por socio capitalistas y por socios industriales.

La administración de la sociedad estará a cargo de uno o varios administradores, quienes podrán ser socios o personas extrañas a ella.

Los socios capitalistas que administren podrán percibir periódicamente, por acuerdo de la mayoría de los socios, una remuneración con cargo a gastos generales.

Los socios industriales deberán percibir, salvo pacto en contrario, las cantidades que periódicamente necesiten

para alimentos, dichas cantidades se computarán en los balances anuales a cuenta de utilidades, sin que tengan la obligación de reintegrarlas en los casos en que el balance no arroje utilidades o las arroje en cantidad menor.

SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.

La sociedad en comandita simple, es la que existe bajo una razón social y se compone de uno o varios socios comanditos que responden, de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, de las obligaciones sociales, y de uno o varios comanditarios que únicamente están obligados al pago de sus aportaciones.

La razón social queda formada con los nombres de uno o varios comanditados, seguidos de las palabras "y compañía" u otras equivalentes, cuando en ella no figuren los de todos. A la razón social, se le agregarán las palabras "Sociedad en Comandita o las siglas S. en C".

El socio comanditario no puede ejercer acto alguno de

administración, ni aún con carácter de apoderado de los administradores, en caso de que contravenga esta disposición quedará obligado solidariamente para con los terceros por todas las obligaciones de la sociedad en que haya tomado parte.

También será responsable solidariamente para con los terceros aún en las operaciones en que no tome parte, si habitualmente ha administrado los negocios de la sociedad.

SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

Sociedad de responsabilidad limitada, es la que se constituye entre socios que solamente están obligados al pago de sus aportaciones, sin que las partes sociales puedan estar representadas por títulos negociables, a la orden o al portador, pues sólo serán cedibles, en los casos y con los requisitos que establezca la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Este tipo de sociedad existe bajo una denominación o razón social que se forma con el nombre de uno o más socios, la que debe de ir inmediatamente seguida de las palabras "Sociedad de Responsabilidad Limitada" o de su abreviatura "S. de R.L."

Dentro de lo más importante que se puede señalar, en relación con este tipo de sociedades, se encuentra lo siguiente:

- No tendrán más de cincuenta socios.
- El capital social nunca será inferior a tres mil nuevos pesos.
- El capital social se dividirá en partes sociales.
- La constitución de este tipo de sociedades o el aumento de capital social nunca se podrá llevar a cabo mediante suscripción pública.

- Esta prohibido por la ley pactar en el contrato social, prestaciones accesorias consistentes en trabajo o servicio personal de los socios.

- Las facultades de las asambleas de socios entre otras son: proceder al reparto de utilidades; nombrar y remover a los gerentes; designar, en su caso, el consejo de vigilancia; resolver sobre la división y amortización de las partes sociales; etc.

SOCIEDAD ANONIMA.

Sociedad Anónima es la que existe bajo una denominación y se compone exclusivamente de socios cuya obligación se limita al pago de sus acciones. La denominación se forma libremente, pero difiere a la de cualquier otra sociedad y al momento de emplearse, siempre debe ir seguida de las palabras "Sociedad Anónima" o de su abreviatura "S.A."

Para constituirse se establecen en el artículo 89 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, determinados requisitos que a la Letra señalan:

- Que haya dos socios como mínimo y que cada uno de ellos suscriba una acción, por lo menos;
- Que el capital social no sea menor de cincuenta mil nuevos y que esté íntegramente suscrito;
- Que se exhiba en efectivo, cuando menos, el veinte por ciento del valor de cada acción pagadera en numerario, y
- Que se exhiba íntegramente el valor de cada acción que haya de pagarse, en todo o en parte, con bienes distintos del numerario.

Existen dos formas de constituir una sociedad anónima, por la comparecencia ante notario de las personas que otor-

guen la escritura social, o bien, por suscripción pública.

Los datos que debe contener la escritura constitutiva de una sociedad anónima, son:

- 1o. La parte exhibida del capital social.
- 2o. El número, valor nominal y naturaleza de las acciones en que se divide el capital social.
- 3o. La forma y términos en que deba pagarse la parte insoluta de las acciones.
- 4o. La participación en las utilidades concedida a los fundadores.
- 5o. El nombramiento de uno o varios comisarios, y
- 6o. Las facultades de la asamblea general y las condiciones para la validez de sus deliberaciones, así como para el ejercicio del derecho de voto, en cuanto las disposiciones

legales pueden ser modificadas por la voluntad de los socios.

SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES.

Es la que se compone de uno o varios socios comanditados que responden de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente de las obligaciones sociales, y de uno o varios comanditarios que únicamente están obligados al pago de sus acciones.

La razón social se formará con los nombres de uno o más socios comanditados, seguidos de las palabras "y compañía" u otras equivalentes, cuando en ella no figuren los de todos.

A la razón social o la denominación, en su caso se le agregarán las palabras "Sociedad en Comandita por Acciones", o su abreviatura "S. en C. por A."

El capital social estará dividido por acciones, pero las pertenecientes a los comanditados siempre serán nomina-

tivas y no podrán cederse sin el consentimiento de la totalidad de los comanditados y el de las dos terceras partes de los comanditarios.

La sociedad en comandita por acciones se regirá por las reglas relativas a la sociedad anónima, salvo en lo que se refiere a la formación de su capital social.

SOCIEDAD COOPERATIVA.

La Ley General de Sociedades Cooperativas, las define señalando que son aquellas que reúnan las siguientes condiciones:

- Estar integradas por individuos de la clase trabajadora que aporten a la sociedad su trabajo personal cuando se trate de cooperativas de productores, o se aprovisionen a través de la sociedad o utilicen los servicios que ésta distribuya cuando se trate de cooperativas de consumidores.

- Funcionar sobre principios de igualdad en derechos y obligaciones de sus miembros.
- Que el número de socios sea variable pero, nunca inferior a diez.
- Tener capital variable y duración indefinida.
- Conceder a cada socio un sólo voto.
- No perseguir fines de lucro.
- Procura el mejoramiento social y económico de sus asociados mediante la acción conjunta de éstos en una obra colectiva.
- Repartir sus rendimientos a prorrata entre los socios en razón del tiempo trabajando por cada uno, si se trata de cooperativas de producción, y de acuerdo con el monto de operaciones realizadas con la sociedad, en las de consumo.

Las bases constitutivas contendrán, entre otros, los siguientes requisitos:

- Denominación y domicilio social de la sociedad.

- Objeto de la sociedad, expresando concretamente cada una de las actividades que deberá desarrollar, así como las reglas a que deban sujetarse aquellas y su posible campo de operaciones.

- Régimen de responsabilidad que se adopte.

- Forma de constituir o incrementar el capital social, expresión del valor de los certificados de aportación, forma de pago y devolución de su valor, así como la valuación de los bienes y derechos en caso de que se aporten.

- Las demás estipulaciones, disposiciones y reglas que se consideren necesarias para el buen funcionamiento de la sociedad, siempre que no se opongan a las disposiciones de la ley de la materia.

El capital de las sociedades cooperativas se integrará con las aportaciones de los socios, con los donativos que reciban y con el porcentaje de los rendimientos que se

destinen para incrementarlo.

Las aportaciones podrán hacerse en efectivo, bienes, derechos o trabajo y estarán representadas por certificados que serán nominativos, indivisibles, de igual valor y éste será inalterable. La valorización de las aportaciones que no sean en efectivo se hará en las bases constitutivas o al tiempo de ingresar el socio por acuerdo entre éste y el consejo de administración, con la aprobación de la asamblea general.

INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

La escritura constitutiva debe contener:

a) Nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que constituyan la sociedad.

b) El objeto de la Sociedad.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

- c) Su razón social o denominación.
- d) El importe del capital social.
- e) Su duración.
- f) La expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes, el valor atribuido a éstos y el criterio seguido para su valorización. Si el capital es variable, así se expresará, indicando el mínimo que se fije.
- g) El domicilio de la sociedad.
- h) La forma de administrar la sociedad y las facultades de los administradores.
- i) El nombramiento de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social.
- j) La forma de hacer la distribución de las utilidades y pérdidas entre los miembros de la sociedad.
- k) El importe del fondo de reserva.

l) Los casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente; y

m) Las bases para practicar la liquidación de la sociedad y el modo de proceder a la elección de los liquidadores, cuando no hayan sido designados anticipadamente.

Anteriormente se señalo que las sociedades cooperativas se rigen por su propia ley, por tanto, es en ésta donde se deben localizar los requisitos de formación.

Cabe aclarar que si alguna sociedad ha omitido inscribirse ante el Registro Público de Comercio, pero se ha ostentado como tal ante terceros, tendrá personalidad jurídica conste o no en escritura pública.

PERMISO DE CONSTITUCION DE SOCIEDADES

Todas las personas que deseen constituir una sociedad mercantil deberán solicitar, previamente a la autorización

del acta constitutiva, permiso ante la Secretaria de Relaciones Exteriores, el cual se expedirá para que se haga uso de él dentro de un plazo de 90 días hábiles a partir de la fecha de su expedición.

En el caso de que en las Sociedades Mexicanas en cuyo capital participen uno o más inversionistas extranjeros, deberán cumplir con lo establecido en la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera y su Reglamento.

Para satisfacer lo anterior, las personas que deseen constituir una sociedad deberán solicitar el permiso correspondiente ante la Secretaria de Relaciones Exteriores, en la Dirección General de Asuntos Jurídicos, o en las delegaciones foráneas dependiendo del lugar en que se efectúe el trámite.

Dicha solicitud deberá contener los siguientes datos:

- 1.- Denominación o razón social de la sociedad.
- 2.- Domicilio.
- 3.- Objeto de la misma.
- 4.- Capital Social.
- 5.- Duración.
- 6.- Cláusula de extranjería.
- 7.- Datos del Promovente.
- 8.- Tipo de Sociedad solicitante.
- 9.- Fecha de solicitud.
- 10.- Firma del Promovente.
- 11.- Pago de derechos correspondientes.

Los encargados del Registro Público no inscribirán los documentos antes mencionados, cuando no conste en ellos la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la pérdida del cargo.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.

El Registro Federal de Contribuyentes es el medio de control que tiene la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para identificar a los sujetos de impuestos federales, así como para conocer las modificaciones, y por otro lado, cerciorarse de los datos originalmente proporcionados al Registro.

En razón a lo anterior, el Código Fiscal de la Federación señala la obligación de inscribirse en el Registro Federal de Contribuyentes y presentar los avisos que establezca el reglamento del propio Código, a todas las personas físicas o morales que deban presentar declaraciones periódicas relativas a impuestos federales.

TESTIMONIO

Existe la idea popular de confundir los testimonios con la escritura o el acta notarial. Esta confusión tiene su origen, en el frecuente uso que en otro tiempo se hacía de los contratos privados, que por carecer de matriz, no se podían reproducir y con su extravío o destrucción, se perdía la posibilidad de duplicar el contrato. se llegó al extremo de pensar que la propiedad estaba incorporada al título, de tal manera que se hipotecaban los títulos dándolos en prenda para garantizar un adeudo.

Actualmente, esto no acontece, pues a los únicos documentos que les puede llamar escritura pública o acta notarial, son a los asentados de manera original en el protocolo. Los documentos expedidos a las partes y a los interesados son los testimonios, copias certificadas y certificaciones. Los interesados pueden pedir cuantos testimonios o copias quieran, siendo la matriz la que está asentada en forma original en el protocolo y que se conserva indefinidamente, los primeros cinco años en la notaría y después en el Archivo de Notarías.

Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o acta notarial y se transcribe o se incluyen reproducidos los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que estuvieren redactados en idioma extranjero, a no ser que les incluya en fotocopia, con su respectiva traducción y los que se hayan insertado en el instrumento.

No será necesario insertar en el testimonio los documentos ya mencionados en la escritura que ha servido solamente para la satisfacción de requisitos fiscales.

El testimonio será parcial cuando se transcriba en él solamente una parte, ya sea de la escritura o del acta, o de los documentos del apéndice. Las hojas que integren un testimonio irán numeradas progresivamente y llevarán al margen la rúbrica y el sello del notario. No deberá expedirse testimonio parcial cuando la parte omitida pueda causar perjuicio a tercera persona.

De acuerdo con lo anterior el testimonio es la copia que transcribe la escritura o el acta, con la reproducción

de los documentos que obran en el apéndice. El testimonio puede ser parcial o total, según se transcriba o reproduzca la totalidad o parte de la escritura, el acta o los documentos del apéndice.

La ley establece que puede expedirse un primero, segundo o ulterior testimonio y al final de cada uno debe decirse cual es el número; el nombre del o de los que hayan intervenido en la operación y hayan solicitado su intervención y el número de páginas de que consta.

Los testimonios se pueden expedir a cada parte o al autor del acto consignado en el instrumento de que se trate o bien, a sus sucesores o causahabientes. Se puede mostrar el documento original a los interesados jurídicamente. La violación a estas disposiciones hacen acreedor al notario a la aplicación de las sanciones establecidas en la Ley del Notariado y del Código Penal, por revelación injustificada de datos confidenciales.

Los testimonios pueden expedirse y autorizarse por cualquier medio de reproducción o impresión indeleble. Sus hojas están determinadas en cuanto a sus dimensiones por la

ley, que son como las del protocolo, excepción hecha por la parte destinada a las notas marginales. El notario autoriza el testimonio con su firma y su sello. Pero además, cada hoja debe llevar en el margen superior izquierdo el sello del notario, quien estampará su rúbrica en el margen derecho.

El primer testimonio es el que se inscribe en el Registro Público de la Propiedad, y corresponde al notario hacer el trámite necesario cuando le den las expensas necesarias. En caso de hacer alguna corrección al testimonio, valdrá si se salva al pie del mismo.

COPIAS CERTIFICADAS

También el notario puede expedir copias certificadas, cuyo valor probatorio es semejante al testimonio. Pero hay una diferencia fundamental entre el testimonio y la copia certificada: el primero está autorizado definitivamente por el notario, mientras que la segunda carece de esta característica. Así el primero es copia fidedigna de una acta o una escritura autorizadas definitivamente y la segunda sólo se expide haciendo constar actas o escrituras públicas que no han sido autorizadas en forma definitiva. Los testimonios son títulos ejecutivos y las copias certificadas no. Estas no son inscribibles pues les falta la autorización definitiva.

COPIAS SIMPLES

El notario además de los testimonios y las copias certificadas puede expedir copias simples, las cuales pueden ser impresas, fotográficas y fotostáticas. Sirven

sólo para información de los interesados, como presunción de los interesados y como presunción de la celebración del acto, carecen de valor jurídico pleno. La Ley del Notariado vigente no las prevee, pero en la práctica es frecuente que los clientes las pidan.

CERTIFICACIONES

El notario sólo puede expedir certificaciones de actos o hechos que consten en su protocolo. En la certificación hará constar el número y la fecha de la escritura o del acta respectiva, requisito sin cuya satisfacción, la certificación carecerá de validez.

Esto es porque la fe pública notarial es siempre documental y concretamente protocolaria. Hay Estados de la República en los que se realizan cotejos de documentos sin levantar el acta respectiva en el protocolo.

Cuando se trate de documentos, escritos en idioma extranjero, se traducen y el original y su traducción se

agregan al apéndice y se certifican por el notario cuando proceda.

CAPITULO III

REGIMEN TRIBUTARIO Y LEGAL DEL NOTARIO

A NIVEL FEDERAL

Puesto que el Fisco es el Estado considerado como titular de la Hacienda Pública y por lo mismo con derecho para exigir el cumplimiento de las prestaciones existentes a su favor y con obligación de cubrir las que resulten a su cargo, para poder allegarse de dichas prestaciones lo debe establecer en las diversas leyes tributarias, donde a su vez nombra a una serie de responsables solidarios para el efectivo cumplimiento de dichas obligaciones, quedando dentro de éstos a los fedatarios públicos (corredores, jueces y notarios), a los que no les retribuye por ningún medio de prestación alguna y que se aprovecha de los conocimientos en materia legal, con que cuenta para asegurarse que algunos contribuyentes cumplan con sus obligaciones en materia fiscal.

Aquí debemos entender por materia fiscal a toda aquella cuestión que se refiere a la Hacienda Pública. Que se refie-

re a la aplicación y obtención de fondos gubernamentales. El Tribunal Fiscal de la Federación en resolución en pleno enunció: "debe atribuirse el carácter de fiscal a cualquier ingreso del erario, a toda prestación pecuniaria en favor del Estado, sin que interese distinguir si el deudor es un particular, persona física o moral, algún establecimiento que tiene en cierto aspecto funciones estatales, o de algún ente público, ya sea entidad federativa u organismo municipal. Es decir, lo que da el carácter de fiscal a un crédito es la circunstancia de que el sujeto activo de él sea el poder público, y no afecta el sujeto pasivo para precisar el carácter de prestación adeudada; el sujeto activo y no el pasivo, proporciona el criterio necesario para precisar si la relación jurídica es de naturaleza fiscal".

Los ingresos del Estado se clasifican en ordinarios y extraordinarios.

Ordinarios son aquellos que se perciben regularmente, repitiéndose en cada ejercicio fiscal y en un presupuesto bien establecido, deben cubrir enteramente los gastos ordinarios.

Extraordinarios aquellos cuya percepción se autoriza excepcionalmente para proveer el pago de gastos accidentales o extraordinarios.

El sujeto es el elemento que interviene en la relación tributaria, y es de dos clases: Activo y Pasivo.

En la organización del Estado Mexicano, los sujetos activos son: la Federación, las Entidades locales y los Municipios. Se les denomina sujetos activos porque tienen el derecho de exigir el pago de tributos, aunque no todos en la misma amplitud.

La Federación y las entidades locales pueden establecer los impuestos que consideren necesarios para cubrir sus presupuestos; en cambio, el Municipio, no puede fijar por sí los impuestos municipales, sino que son fijados por las legislaturas de los Estados y el Municipio solo tiene la facultad de recaudarlos, según lo establece el artículo 115 constitucional.

Los sujetos pasivos son todas las personas físicas y morales nacionales o internacionales siempre y cuando tengan

una base establecida en territorio nacional, en el caso de los contribuyentes extranjeros. En el caso de los nacionales están dentro del supuesto aun cuando tengan ingresos percibidos en el extranjero, y que están en los supuestos establecidos en las distintas leyes tributarias vigentes en la Nación.

FUNDAMENTO DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA.

El fundamento inmediato de la obligación tributaria es la Ley. Una persona está obligada a pagar un impuesto porque la Ley le impone esa obligación, por lo que el contribuyente reacciona en forma adversa contra todo tributo, y en especial, contra el impuesto. Considera el gravamen un mal necesario, máxime si no está satisfecho con la forma de administrarse la cosa pública, ya que sabe que lo que se le exige por aquel concepto se emplea para el sostenimiento del gobierno y para que éste realice la política administrativa que se ha trazado.

En realidad el único fundamento de la obligación tributaria, es que el Estado tiene a su cargo tareas, atribuciones que le han sido impuestas por la colectividad y que

necesita medios económicos para realizarias.

Es decir, la justificación o el fundamento no es sólo la necesidad de dinero, sino propiamente la existencia de atribuciones, de tareas que explican esa necesidad de dinero.

Estas tareas o atribuciones, dependen del pensamiento político dominante en la colectividad. Esto significa que si el Estado desarrolló atribuciones que corresponden al pensamiento político colectivo, el impuesto que establezca para cubrir los gastos necesarios estará en principio justificado, pero no lo estará en caso contrario. No habrá entonces de limitarse la investigación de la justificación del impuesto a constatar la existencia de la necesidad económica por parte del Estado, sino que deberá extenderse a determinar si esa necesidad corresponde a una atribución justificada, de acuerdo con el criterio político, jurídico y filosófico de la colectividad.

El Estado necesita vivir y, en caso necesario, puede exigir el sacrificio de la vida de sus miembros. El Estado necesita actuar, porque la colectividad le exige esa actua-

ción y para ello necesita la colaboración económica de sus miembros; el alcance de su actuación depende del pensamiento, del criterio político, jurídico y filosófico dominante en la colectividad.

Es cierto que las atribuciones del Estado se traducirán principalmente en servicios públicos, pero no podemos olvidar que no toda la actuación del Estado es de servicio público, porque existen tareas estatales que no tienen ese carácter. En conclusión el fundamento de la obligación tributaria se encontrará en las atribuciones del Estado que requieren para su realización medios económicos, que se obtienen principalmente a través del impuesto.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación enunció: "La idea del impuesto tienen una justificación sencilla y clara: que el Estado tenga medios para cumplir sus funciones y que estos medios se los proporcionen según sus fuerzas económicas de los individuos sobre los que tiene potestad; la razón del impuesto es la del gasto a que se aplica, y la razón del gasto es la necesidad del fin a que se refiere".

CREDITO FISCAL.

Son créditos fiscales lo que tenga derecho a percibir el Estado o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones, de aprovechamientos o de sus accesorios, incluyendo los que deriven de responsabilidades que el Estado tenga derecho a exigir de sus servidores públicos o de los particulares, así como aquellos a los que las leyes les den ese carácter y el Estado tenga derecho a percibir por cuenta ajena.

CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

OBLIGACION PARA CONTRIBUIR PARA GASTOS PUBLICOS

Las personas físicas y morales están obligadas a contribuir para los gastos públicos conforme a las leyes fiscales respectivas. Sólo mediante ley podrá destinarse una contribución a un gasto público específico.

La Federación queda obligada a pagar contribuciones únicamente cuando las leyes lo señalen expresamente.

Los estados extranjeros, en casos de reciprocidad, no están obligados a pagar impuestos. No quedan comprendidas en esta exención las entidades o agencias pertenecientes a dichos estados.

Las personas que de conformidad con las leyes fiscales no estén obligadas a pagar contribuciones, únicamente tendrán las otras obligaciones que establezcan en forma expresa las propias leyes.

CLASIFICACION DE LAS CONTRIBUCIONES

Las contribuciones se clasifican en impuestos, aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos, las que se definen de la siguiente manera:

Impuestos. Son las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los siguientes párrafos.

Aportaciones de seguridad social. Son las contribuciones establecidas en ley a cargo de personas que son sustituidas por el Estado en el cumplimiento de obligaciones fijadas por la ley en materia de seguridad social o a las personas que se beneficien en forma especial por servicios de seguridad social proporcionados por el mismo Estado.

Contribuciones de mejoras. Son las establecidas en ley a cargo de las personas físicas y morales que se beneficien de manera directa por obras públicas.

Derechos. Son las contribuciones establecidas en ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público de la Nación, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público, excepto cuando se presten por organismos descentralizados u órganos desconcentrados cuando, en este último caso, se trate de contraprestaciones que no se encuentren previstas en la Ley Federal de Derechos. También son derechos las contribuciones a cargo de los organismos descentralizados por prestar servicios exclusivos del Estado.

APROVECHAMIENTOS

Son aprovechamientos los ingresos que percibe el Estado por funciones de derecho público distintos de las contribuciones de los ingresos derivados de financiamientos y de los que obtengan los organismos descentralizados y las empresas de participación estatal.

PRODUCTOS

Son productos las contraprestaciones por los servicios que preste el Estado en sus funciones de derecho privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de bienes del dominio privado.

CREDITOS FISCALES

Son créditos fiscales los que tenga derecho a percibir el Estado o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones, de aprovechamientos o de sus accesorios, incluyendo los que deriven de responsabilidades que el Estado tenga derecho a exigir de sus servidores públicos o de los particulares, así como aquellos a los que las leyes les den ese carácter y el Estado tenga derecho a percibir por cuenta ajena.

La recaudación proveniente de todos los ingresos de la Federación, aun cuando se destinen a un fin específico, se hará por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o por las oficinas que dicha Secretaría autorice.

CAUSACION DE LAS CONTRIBUCIONES

Las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran.

Dichas contribuciones se determinarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su causación, pero les serán aplicables las normas sobre procedimiento que se expidan con posterioridad.

Corresponde a los contribuyentes la determinación de las contribuciones a su cargo, salvo disposición expresa en contrario. Si las autoridades fiscales deben hacer la determinación, los contribuyentes les proporcionarán la información necesaria dentro de los 15 días siguientes a la fecha de su causación.

Las contribuciones se pagan en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa el pago deberá hacerse mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, dentro del plazo que a continuación se indica:

- Si la contribución se calcula por periodos establecidos en Ley y en los casos de retención o de recaudación de contribuciones, los contribuyentes, retenedores o las personas a quienes impongan la obligación de recaudarias, las enterarán a más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior al de terminación del periodo de la retención o de la recaudación, respectivamente.

- En cualquier otro caso, dentro de los 15 días siguientes al momento de la causación.

En el caso de contribuciones que se deben pagar mediante retención, aun cuando quien deba efectuarla no retenga o no haga pago de la contraprestación relativa, el retenedor estará obligado a enterar una cantidad equivalente a la que debió haber retenido.

Quien haga pago de créditos fiscales deberá obtener de la oficina recaudadora, el recibo oficial o la forma valorada, expedidos y controlados exclusivamente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o la documentación que en las disposiciones respectivas se establezca en la que conste la impresión original de la máquina registradora.

INICIACION DE LA VIGENCIA DE LAS LEYES FISCALES

"Las leyes fiscales, sus reglamentos y las disposiciones administrativas de carácter general, entrarán en vigor en toda la República el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, salvo que en aquellas se establezca una fecha posterior." (ART 7 CFF)

DOMICILIO PARA EFECTOS FISCALES

Se considera domicilio fiscal:

Personas físicas.

Tratándose de personas físicas:

- a) Cuando realizan actividades empresariales, el local en que se encuentre el principal asiento de sus negocios.
- b) Cuando no realicen las actividades señaladas en el inciso anterior y presten servicios personales independientes, el local que utilice como base fija para el desempeño de sus actividades.
- c) En los demás casos, el lugar donde tengan el asiento principal de sus actividades.

Personas morales.

En el caso de personas morales:

- a) Cuando sean residentes en el país, el local en donde se encuentra la administración principal del negocio.
- b) Si se trata de establecimientos de personas morales residentes en el extranjero, dicho establecimiento; en el caso de varios establecimientos, el local en donde se encuentre la administración principal del negocio en el país, o en su defecto el que designen.

ENAJENACION DE BIENES

Se entiende por enajenación de bienes:

Toda transmisión de propiedad, aún en la que el enajenante se reserva el dominio del bien enajenado, con excepción de los actos de fusión o escisión.

Las adjudicaciones aun cuando se realicen en favor del acreedor.

La aportación a una sociedad o asociación.

La que se realiza mediante el arrendamiento financiero.

La que se realiza a través del fideicomiso, en los siguientes casos:

- a) en el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.
- b) en el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.

La cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:

- a) en el acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.

b) en el acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos si entre éstos se incluye el que los bienes se transmitan a su favor.

La transmisión de dominio de un bien tangible o del derecho para adquirirlo que se efectúe a través de enajenación de títulos de crédito o de la cesión de derechos que los representen. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a las acciones o partes sociales.

La transmisión de derechos de crédito relacionados a proveeduría de bienes, de servicio o de ambos a través de un contrato de factoraje financiero en el momento de la celebración de dicho contrato, excepto cuando se transmitan a través de factoraje con mandato de cobranza o con cobranza delegada, así como en el caso de transmisión de derecho de crédito a cargo de personas físicas, en los que se considerará que existe enajenación hasta el momento en que se cobren los créditos correspondientes.

ENAJENACIONES A PLAZOS

Se entiende que se efectúan enajenaciones a plazo con pago diferido o en parcialidades, cuando se efectúen con clientes que sean público en general, se difiera más del 35% del precio para después del sexto mes y el plazo pactado exceda de doce meses. No se considerarán operaciones efectuadas con el público en general cuando por las mismas se expidan comprobantes que cumplan con los requisitos a que se refiere el artículo 29-A de C.F.F.

Se considera que la enajenación se efectúa en territorio nacional, entre otros casos, si el bien se encuentra en dicho territorio al efectuarse el envío al adquirente y cuando no habiendo envío, en el país se realiza la entrega material del bien por el enajenante.

Cuando de conformidad con este artículo se entiende que hay enajenación, el adquirente se considerará propietario de los bienes para efectos fiscales.

CASOS EN QUE NO SE CONSIDERAN ENAJENACION

Se entiende que no hay enajenación en los siguientes casos:

Escisión de sociedades.

En escisión, siempre que los accionistas propietarios de por lo menos el 51% de las acciones con derecho a voto, de la sociedad escidente y de las escindidas, sean los mismos durante un periodo de dos años contados a partir del año anterior a la fecha en que se presente el aviso correspondiente ante la autoridad fiscal en los terminos del RCFPP.

No se incumple lo dispuesto en el párrafo anterior EN el caso en que se enajenen acciones a personas que hayan sido propietarias de acciones con derecho a voto de la sociedad escidente al momento de la escisión, siempre que dichas personas no varien su tenencia accionaria, como porcentaje del capital social de las escindidas, en más de un 20% del que tenían en el capital social de la sociedad escidente al momento de la escisión.

Fusión de sociedades.

En fusión, siempre que los accionistas propietarios de por lo menos el 51% de las acciones con derecho a voto de la sociedad que subsista o, en su caso, de la que surja con motivo de la misma, no las enajene durante un periodo de un año contado a partir de la fecha en que se presente el aviso correspondiente ante la autoridad fiscal en los términos del RCFF.

Para los efectos de los tres párrafos anteriores no se consideran como acciones con derecho a voto, aquellas que lo tengan limitado y las que en los términos de la legislación mercantil se denominen acciones de goce; tratándose de sociedades que no sean por acciones considerarán las partes sociales en vez de las acciones con derecho a voto, siempre que no lo tenga limitado.

No se incumple con el requisito de permanencia accionaria previsto en los primeros dos párrafos de esta exclusión cuando la transmisión de propiedad de acciones sea por causa de muerte, liquidación, adjudicación judicial o donación, siempre que en este último caso se cumplan los requisitos

establecidos en la fracción XXIV del artículo 77 de la LISR, que se refiere a donación entre ascendientes y descendientes en línea recta, o entre cónyuges y en los demás donativos que se reciban que no excedan de tres veces el salario mínimo general del área del contribuyente elevado al año. Para determinar el porcentaje del 51% a que se refieren el tercer párrafo de la exclusión de enajenación mencionado, se deberá considerar el total de las acciones con derecho a voto emitidas por la sociedad a la fecha de inicio del periodo, para el caso de escisión y para el caso de fusión, a la fecha en que la misma se efectúe, excluyendo las que se consideran colocadas entre el gran público inversionista y que hayan sido enajenadas a través de bolsa de valores autorizada o mercados de amplia bursatilidad, de acuerdo con las reglas generales que al efecto expida la SHCP.

En las operaciones de préstamos de títulos o valores por la entrega de los bienes prestados al prestatario y por la restitución de los mismos al prestamista, siempre que efectivamente se restituyan los bienes a más tardar al vencimiento de la operación y las mismas se realicen de conformidad con las reglas generales que al efecto expida la SHCP.

INGRESOS EN BIENES O SERVICIOS

Quando se perciba el ingreso en bienes o servicios, se considerará el valor de éstos en moneda nacional en la fecha de la percepción según las cotizaciones o valores en el mercado, o en defecto de ambos el de avalúo. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable tratándose de moneda extranjera.

COSTO DE AVALÚO PRACTICADO POR LA AUTORIDAD

Quando las autoridades fiscales ordenen la práctica de un avalúo, y éste resulte superior en más de un 10% del valor declarado por el contribuyente, éste deberá cubrir el costo de dicho avalúo.

ACTUALIZACION DE CONTRIBUCIONES O DEVOLUCIONES

El monto de las contribuciones o de la devoluciones a cargo del fisco federal se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a

las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el INPC del mes anterior al más reciente del periodo, entre el citado índice correspondiente al mes anterior al más antiguo de dicho periodo. Las contribuciones no se actualizarán por fracciones del mes.

Los valores de bienes u operaciones se actualizarán de acuerdo con lo dispuesto por este artículo, cuando las leyes fiscales así lo establezcan. Las disposiciones señalarán en cada caso el periodo de que se trate.

Las cantidades actualizadas conservan la naturaleza jurídica que tenían antes de la actualización. El monto de ésta, determinado en los pagos provisionales y del ejercicio, no será deducible ni acreditable.

ACTUALIZACION DE CONTRIBUCIONES NO CUBIERTAS Y CAUSACION DE RECARGOS

Quando no se cubran las contribuciones en la fecha o dentro del plazo fijado por las disposiciones fiscales, el monto de la mismas se actualizará desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, además

deberán pagarse recargos en concepto de indemnización al fisco federal por la falta de pago oportuno. Dichos recargos se calcularán aplicando al monto de la contribuciones actualizadas por el periodo a que se refiere este párrafo, la tasa que resulte de sumar las aplicables en cada año para cada uno de los meses transcurridos en el periodo de actualización de la contribución de que se trate. La tasa de recargos para cada uno de los meses de mora será la que resulte de incrementar en 50% a la que mediante Ley fije anualmente el Congreso de la Unión.

Los recargos se causarán hasta por diez años y se calcularán sobre el total del crédito fiscal, excluyendo los propios recargos, la indemnización por cheques no pagados, los gastos de ejecución y las multas por infracción a disposiciones fiscales.

En los casos de garantía de obligaciones fiscales a cargo de terceros, los recargos se causarán sobre el monto de lo requerido y hasta el límite de lo garantizado, cuando no se pague dentro del plazo legal.

Cuando el pago hubiera sido menor al que corresponda, los recargos se computarán sobre la diferencia.

Los recargos se causarán por cada mes o fracción que transcurra a partir del día en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe.

Cuando los recargos determinados por el contribuyente sean inferiores a los que calcule la oficina recaudadora, ésta deberá aceptar el pago y procederá a exigir el remanente.

El cheque recibido por las autoridades fiscales que sea presentado en tiempo y no sea pagado, dará lugar al cobro del monto del cheque y a una indemnización que será siempre del 20% del valor de éste, y se exigirá independientemente de los demás conceptos a que se refiere este artículo. La indemnización mencionada, el monto del cheque y en su caso los recargos, se requerirán y cobrarán mediante el procedimiento administrativo de ejecución, sin perjuicio de la responsabilidad penal que en su caso procediere.

Las autoridades fiscales, a petición de los contribuyentes, podrán autorizar el pago a plazos, ya sea diferido o en parcialidades, de las contribuciones omitidas y de sus accesorios sin que dicho plazo exceda de treinta y seis meses. Las contribuciones omitidas y sus accesorios se actualizarán a partir de los meses en que se debieron haber pagado hasta aquél en que se conceda la autorización. Cada parcialidad se actualizará desde ésta última fecha hasta el mes en el que cada parcialidad se pague. Durante el plazo concedido se causarán recargos sobre el saldo insoluto, incluyendo accesorios, actualizado, a la tasa que mediante Ley fije anualmente el Congreso de la Unión. Dicho saldo se actualizará desde la fecha de autorización del pago en parcialidades hasta el mes por el que se calculan los recargos.

En el caso de aprovechamientos, los recargos se calcularán sobre el total del crédito fiscal, excluyendo los propios recargos, los gastos de ejecución y la indemnización. No causarán recargos las multas no fiscales.

En ningún caso las autoridades fiscales podrán liberar a contribuyentes de la actualización de las contribuciones o

condonar total o parcialmente los recargos correspondientes.

RESPONSABLES SOLIDARIOS

Son responsables solidarios con los contribuyentes:

- Los retenedores y las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudar contribuciones a cargo de los contribuyentes, hasta por el monto de dichas contribuciones.

- Las personas que estén obligadas a efectuar pagos provisionales por cuenta del contribuyente, hasta por el monto de esos pagos.

- Los representantes, sea cual fuere el nombre con que se les designe, de personas no residentes en el país, con cuya intervención éstas efectúen actividades por las que deban pagarse contribuciones, hasta por el monto de dichas contribuciones.

- Los legatarios y los donatarios a título particular respecto de las obligaciones fiscales que se hubieran causado

en relación con los bienes legados o donados, hasta por el monto de éstos.

La responsabilidad solidaria comprenderá los accesorios, con excepción de las multas. Lo dispuesto en este párrafo no impide que los responsables solidarios puedan ser sancionados por actos u omisiones propios.

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

Las personas morales, así como las personas físicas que deban presentar declaraciones periódicas o que estén obligadas a expedir comprobantes por las actividades que realicen, deberán solicitar su inscripción en el RFC de la SHCP y proporcionar la información relacionada con su identidad, su domicilio y en general sobre su situación fiscal, mediante los avisos que se establecen en el artículo 14 del RCFE.

Los fedatarios públicos exigirán a los otorgantes de las escrituras públicas en que se haga constar actas constitutivas, de fusión o de liquidación de personas morales, que comprueben dentro del mes siguiente a la firma que han presentado solicitud de inscripción, o aviso de liquidación

o de cancelación, según sea el caso, en el RFC, de la persona moral de que se trate, debiendo asentar en su protocolo la fecha de su presentación; en caso contrario, el fedatario deberá informar de dicha omisión a la SHCP dentro del mes siguiente a la autorización de la escritura.

La SHCP llevará el RFC basándose en los datos que las personas le proporcionen de conformidad con este artículo y en los que la propia Secretaría obtenga por cualquier otro medio; asimismo asignará la clave que corresponda a cada persona inscrita, quien deberá citarla en todo documento que presente ante las autoridades fiscales y jurisdiccionales, cuando en este último caso se trate de asuntos en que la SHCP sea parte. Las personas inscritas deberán conservar en su domicilio la documentación comprobatoria de haber cumplido con las obligaciones antes mencionadas.

SOLICITUDES, DECLARACIONES Y AVISOS

Las personas que conforme a las disposiciones fiscales tengan obligación de presentar solicitudes en materia de RFC, declaraciones o avisos, ante las autoridades fiscales,

asi como expedir constancias o documentos, lo harán en las formas que al efecto apruebe la SHCP, debiendo proporcionar el número de ejemplares, los datos e informes y adjuntar los documentos que dichas formas requieran.

Las declaraciones, avisos, solicitud de inscripción en el RFC y demás documentos que exijan las disposiciones fiscales se presentaran en las oficinas que al efecto autorice la SHCP.

Cuando las disposiciones fiscales no señalen plazo para la presentación de declaraciones, se tendrá establecido el de quince días siguientes a la realización del hecho de que se trate.

PAGO ESPONTANEO. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO

No se impondrán multas cuando se cumplan en forma espontánea las obligaciones fiscales fuera de los plazos señalados por las disposiciones fiscales o cuando haya incurrido en infracción a causa de fuerza mayor o de caso fortuito. Se considerará que el cumplimiento no es espontáneo en el caso de que: siempre que se omita el pago de una

contribución cuya determinación corresponda a los funcionarios públicos o a los notarios o corredores titulados, los accesorios serán a cargo exclusivamente de ellos, y los contribuyentes sólo quedarán obligados a pagar las contribuciones omitidas. Si la infracción se cometiere por inexactitud o falsedad de los datos proporcionados por los contribuyentes a quienes se les determinaron las contribuciones, los accesorios serán a cargo de los contribuyentes.

REGLAMENTO DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

AVISOS

Cuando las disposiciones fiscales señalen la obligación de presentar avisos ante las autoridades fiscales, salvo que dichas disposiciones señalen una regla diferente, éstos deberán presentarse ante la autoridad recaudadora que corresponda.

Los avisos deberán presentarse conjuntamente con la declaración del ejercicio del impuesto sobre la renta, a menos que en las disposiciones respectivas se establezca un plazo distinto para hacerlo o cuando no exista obligación de presentar dicha declaración; en este último caso, la presentación deberá efectuarse dentro de los 15 días siguientes a aquél en que se realice la situación jurídica o de hecho que lo motive.

Los contribuyentes quedarán relevados de la obligación de presentar los avisos cuando así se señale expresamente al

aprobar la forma oficial de la declaración, que incluya la información requerida por el aviso de que se trate.

AVALUOS PARA EFECTOS FISCALES

Los avalúos que se practiquen para efectos fiscales tendrán vigencia durante seis meses, contados a partir de la fecha en que se efectúen y deberán llevarse a cabo por las autoridades fiscales, instituciones de crédito, la Comisión de Avalúos de bienes Nacionales o por corredor público.

En aquellos casos en que después de realizado el avalúo se lleven a cabo construcciones, instalaciones o mejoras permanentes al bien de que se trate, los valores consignados en dicho avalúo quedarán sin efecto, aun cuando no haya transcurrido el plazo señalado en el párrafo que antecede.

AVALUO REFERIDO A FECHA ANTERIOR

Cuando los avalúos sean referidos a una fecha anterior a aquella en que se practiquen, se procederá conforme a lo

siguiente:

- Se determinará el valor del bien a la fecha en que se practique el avalúo, aplicando, en su caso, los instructivos que al efecto expidan las autoridades fiscales.

- La cantidad obtenida conforme a la fracción anterior, se dividirá entre el factor que se obtenga de dividir el INPC del mes inmediato anterior a aquél en que se practique el avalúo, entre el INPC del mes al cual es referido el mismo; si el avalúo referido a una fecha en que no se disponga del dato del INPC, dicha cantidad se dividirá entre el factor que corresponda, según el número de años transcurridos entre la fecha a la cual es referido el avalúo y la fecha en que se practique, de acuerdo a la tabla que dé a conocer para tales efectos la SHCP.

- El resultado que se obtenga conforme a la fracción anterior, será el valor del bien a la fecha a la que el avalúo sea referido. El valuador podrá efectuar ajustes a este valor, cuando existan razones que así lo justifiquen, las cuales deberán señalarse expresamente en el avalúo. Una vez presentado dicho avalúo no podrán efectuarse estos ajustes.

Si el avalúo debe realizarse en poblaciones donde no se cuente con los servicios de instituciones de crédito, de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, de corredor público o de instituciones o empresas dedicadas a la compraventa y subasta de bienes, podrá designarse a personas o instituciones versadas en la materia.

"El factor de actualización deberá calcularse hasta el diezmilésimo." (ART 7 RCFF)

PAGO DE CONTRIBUCIONES CON CHEQUE

El pago de impuestos, así como de otras contribuciones en que el pago se efectúe mediante declaración periódica, incluyendo sus accesorios, sólo podrá hacerse con cheques personales del contribuyente sin certificar, cuando sean expedidos por el mismo. Los notarios públicos que conforme a las disposiciones fiscales se encuentren obligados a determinar y enterar contribuciones a cargo de terceros, podrán hacerlo mediante cheques sin certificar de las cuentas personales de los contribuyentes, siempre que cumplan con los requisitos que a continuación se mencionan.

El cheque mediante el cual se pagan las contribuciones y sus accesorios deberá expedirse a favor de la Tesorería de la Federación; tratándose de contribuciones que administren las entidades federativas, a favor de su Tesorería u órgano equivalente y, en el caso de aportaciones de seguridad social recaudadas por un organismo descentralizado, a favor del propio organismo, anotando en el cheque el registro del contribuyente en dicho organismo. El cheque deberá librarse a cargo de instituciones de crédito que se encuentren dentro de la población donde esté establecida la autoridad recaudadora de que se trate. La Secretaría mediante disposiciones de carácter general, podrá autorizar que el cheque se libere a cargo de instituciones de crédito que se encuentren en poblaciones distintas a aquellas en donde esté establecida la autoridad recaudadora.

Cuando las contribuciones se paguen, el cheque deberá contener al reverso la inscripción "para abono en cuenta". Dicho cheque no será negociable y su importe deberá abonarse exclusivamente en la cuenta bancaria de la Tesorería de la Federación, en su caso, de la Tesorería local del organismo descentralizado correspondiente.

Podrá hacerse el pago de créditos fiscales con cheques personales del contribuyente que cumplan con los requisitos antes mencionados, o por conducto de los notificadores ejecutores en el momento de realizarse cualquier diligencia del procedimiento administrativo de ejecución. En el acta respectiva se harán constar los datos de identificación y valor del cheque y el número del recibo oficial que se expida.

TASA DE RECARGOS O INTERESES APLICABLE

Cuando el contribuyente deba pagar recargos a las autoridades fiscales, o intereses, la tasa aplicable en un mismo periodo mensual o fracción de éste, será siempre la que esté en vigor al primer día del mes o fracción de que se trate, independientemente de que dentro de dicho periodo la tasa de recargos o de interés varíe.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

Esta Ley entró en vigor el 10. de enero de 1980, y se deroga la Ley General del timbre de 24 de diciembre de 1975.

SUJETO, OBJETO, BASE Y TASA

Están obligados al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en esta ley, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en territorio nacional, así como los derechos relacionados con los mismos a que esta ley se refiere. El impuesto se calculará aplicando la tasa del 2% al valor del inmueble.

VALOR DEL INMUEBLE

El valor del inmueble podrá ser el valor de adquisición del mismo disminuido con el valor que se tomó como base para calcular el impuesto a que se refiere esta Ley en su última

adquisición, siempre que la misma se hubiera efectuado dentro de los tres años anteriores a la adquisición por la que se calcula el impuesto.

ADQUISICIONES EXENTAS DE PAGO DEL IMPUESTO

No se pagará el impuesto establecido en esta Ley en las adquisiciones que de inmuebles hagan el Distrito Federal, los Estados y Municipios para formar parte del dominio público, y los partidos políticos nacionales, siempre y cuando dichos inmuebles sean para su propio uso.

ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y ASOCIACIONES RELIGIOSAS

Tampoco se pagará el impuesto establecido en esta Ley en las adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos del contrato de arrendamiento financiero.

"Las asociaciones religiosas constituidas en los térmi-

nos de la Ley de Asociaciones religiosa y Culto Público, no pagarán el impuesto establecido en la LISAI por las adquisiciones que realicen hasta el 31 de diciembre de 1994." (Art. Decimo Sexto de disposiciones de vigencia anual de la LISAI)

CONCEPTO DE ADQUISICION

Para los efectos de esta Ley, se entiende por adquisición la que derive de:

- Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que se realicen al constituir la copropiedad o la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los copropietarios o de los cónyuges.

- La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aun cuando la transferencia de esta opere con posterioridad.

- La promesa de adquirir, cuando se pacte que el futuro comprador entrará en posesión de los bienes o que el futuro vendedor recibirá el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido.

- La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador en los dos casos que anteceden, respectivamente.

- Fusión y escisión de sociedades.

- La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles.

- Constitución de usufructo, transmisión de este o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo temporal.

- Prescripción positiva.

- La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles. Se entenderá como cesión de derechos la renuncia de la

herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios.

- Enajenación a través de fideicomiso, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

- La división de la copropiedad y la disolución de la sociedad conyugal por la parte que se adquiera en demasía del por ciento que le correspondía al copropietario o cónyuge.

PERMUTA

En la permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones, una por cada una de las partes.

VALOR DEL INMUEBLE

El valor del inmueble que se considerará para los efectos del artículo 10. de la LISAI, será la cantidad que resulte de actualizar el precio pactado por el factor que se obtenga de dividir el INPC del mes inmediato anterior a

aquel en que sea exigible el pago, entre el mencionado INPC correspondiente al mes anterior a aquél en que se efectuó la adquisición.

Las autoridades fiscales estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta el avalúo del inmueble, referido a la fecha de adquisición y cuando el valor que resulte de dicho avalúo, exceda en más de un 10% del precio pactado, éste no se tomará en cuenta y el impuesto se calculará sobre el valor de avalúo, determinándose las diferencias de impuestos que resulten.

Cuando, con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará parte del precio pactado.

CUANDO NO EXISTA PRECIO PACTADO

Cuando no se pacte precio, el impuesto se calculará con base en el avalúo que practique persona autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. En la constitu-

ción, adquisición o extinción del usufructo o de la nuda propiedad y en la adquisición de bienes en remate, no se tomará en cuenta el precio que hubiere pactado, sino el del avalúo a que se refiere este párrafo.

Usufructo y nuda propiedad.

Para los fines de esta Ley se considera que el usufructo y la nuda propiedad tienen un valor, cada uno de ellos, del 50% del valor de la propiedad.

EPOCA DE PAGO DEL IMPUESTO

El pago del impuesto deberá hacerse dentro de los quince días siguientes a aquél en que se realice cualesquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

Usufructo o nuda propiedad.

Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad. En el caso de usufructo temporal, cuando se extinga.

Adjudicación por sucesión o herencia.

A la adjudicación de los bienes de la sucesión o a los tres años de la muerte del autor de la misma si transcurrido dicho plazo no se hubiera llevado a cabo la adjudicación, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. En estos dos últimos casos, el impuesto correspondiente a la adquisición por causa de muerte, se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente.

Adquisición mediante fideicomiso.

Tratándose de adquisiciones efectuadas a través del fideicomiso, cuando se realicen los supuestos de enajenación en los términos del Código Fiscal de la Federación.

Prescripción positiva.

Al protocolizarse o inscribirse el reconocimiento judicial de la prescripción positiva.

Actos con escritura o registro público.

En los casos no previstos en los párrafos anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en registro público, para poder surtir efectos ante terceros en los términos del derecho común; y si no están sujetos a esta formalidad, al adquirirse el dominio conforme a las leyes.

El contribuyente podrá pagar el impuesto por anticipado.

OBLIGACIONES DE NOTARIOS, JUECES, ETC.

En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios que por disposición legal tenga funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, lo harán constar en la escritura y lo enterarán mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio. En los demás casos los contribuyentes pagarán el impuesto mediante declaración ante la oficina autorizada que corresponda a su domicilio fiscal. Se presentará declaración por todas las

adquisiciones aun cuando no haya impuesto a enterar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escrituras públicas operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquellas con la que se efectuó dicho pago.

El enajenante responde solidariamente del impuesto que deba pagar el adquirente.

Cuando por el avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por la SHCP, resulte liquidación de diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

COORDINACION DE LOS ESTADOS

A solicitud de los Estados, la Federación se coordinará en materia de este impuesto suspendiendo la aplicación de esta Ley, en el territorio del Estado solicitante.

La coordinación estará condicionada a que el impuesto local o municipal que grave las enajenaciones o adquisiciones de inmuebles, independientemente del nombre con que se le designe, reúna los siguientes requisitos:

- Que el objeto del impuesto sea la adquisición, o la enajenación, la celebración o inscripción de contratos que impliquen traslación de dominio de inmuebles, siempre que una misma operación no se grave dos veces.

- Que las exenciones sean las mismas que las establecidas en esta Ley, incluyendo la de los bienes que adquiera la Federación para formar parte del dominio público, así como los que adquieran los estados extranjeros en caso de reciprocidad.

- Que la base se determine en la misma forma que en el impuesto que establece esta Ley o conforme avalúo o de acuerdo al valor catastral, o el que resulte mayor de éstos.

- Que la tasa, incluyendo el efecto de los impuestos adicionales, no sea mayor que la que establece esta Ley.

DECLARATORIA DE LA SHCP

La SHCP hará la declaratoria de los Estados que cumplan o dejen de cumplir los requisitos establecidos en este artículo, la cual se publicará en el Periódico Oficial del Estado y en el DOF.

ESTABLECIMIENTO DE LA LISAI

Cuando se declare que la ley que establece el impuesto estatal o municipal ha dejado de cumplir los requisitos señalados en este artículo, se establecerá la aplicación de la presente Ley en la Entidad de que se trate, la que se dará a conocer mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación y entrará en vigor 30 días después de la fecha de esta publicación. El Estado inconforme con la declaratoria por la que se considera que deja de estar coordinado en materia de este impuesto, podrá ocurrir ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación en los términos del artículo 12 de la Ley de Coordinación Fiscal.

Obligación de notarios, etc., por escrituras firmadas al 31 de diciembre de 1979.

Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, presentarán ante la oficina federal de hacienda de su domicilio, la nota del timbre correspondiente a las escrituras firmadas hasta el 31 de diciembre de 1979, dentro de los treinta días siguientes a partir de la fecha en que se hubieran firmado dichas escrituras.

Protocolizaciones, inscripciones o adjudicaciones anteriores al 1o de enero de 1980.

Cuando con posterioridad al 1o. de enero de 1980, se protocolice o inscriba el reconocimiento judicial de una prescripción positiva o la adjudicación de bienes de una sucesión, que se hubieran efectuado con anterioridad a esa fecha, los contribuyentes deberán determinar y pagar el impuesto correspondiente en los términos de la presente Ley o conforme a la Ley General del Timbre de 24 de diciembre de 1975.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

INGRESOS EXENTOS.

No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:

Los derivados de la enajenación de casa habitación, siempre que el contribuyente haya habitado el inmueble cuando menos los dos últimos años anteriores a la enajenación.

Los que reciban por herencia o legado.

Los que se reciban como donativos:

- Entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta, cualquiera que sea su monto.

- Los demás donativos, siempre que el valor total de los recibidos en un año de calendario no exceda de tres veces el salario mínimo general del área geográfica del contribuyente

elevado al año. Por el excedente se pagará impuesto en los términos de este Título.

Para los efectos del segundo párrafo, se considerará donativo, el remanente distribuible en bienes que se obtenga de las personas morales no contribuyentes. Lo dispuesto en este párrafo no será aplicable a los integrantes de sociedades cooperativas.

Los derivados de la enajenación de casa-habitación, siempre que el contribuyente haya habitado el inmueble cuando menos los dos últimos años anteriores a la enajenación.

Los contribuyentes deberán acreditar ante el fedatario público que formalice la operación, que habitaron la casa habitación de que se trate, cuando menos los dos últimos años anteriores al de su enajenación, con cualquiera de los documentos comprobatorios que se mencionan a continuación:

- Los comprobantes de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica, telefónico o gas.

- Con los estados de cuenta que proporcionan las instituciones que componen el sistema financiero o por casas comerciales y de tarjetas de crédito no bancarias.

La documentación a que se refiere esta regla, deberá estar a nombre del contribuyente, al de su cónyuge o bien al de sus ascendientes o descendientes consanguíneos en línea recta.

INGRESOS POR ENAJENACION DE BIENES

INGRESOS QUE SE GRAVAN.

Se consideran ingresos por enajenación de bienes, además de los que se deriven de los casos previstos en el Código Fiscal de la Federación, los obtenidos por la expropiación de bienes.

En los casos de permuta se considerará que hay dos enajenaciones.

Se entenderá como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enaje-

nación: cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor del avalúo practicado por persona autorizada por la SHCP. En el caso de expropiación el ingreso será la indemnización.

No se considerarán ingresos por enajenación, los que deriven de la transmisión de propiedad de bienes por causa de muerte, donación o fusión de sociedades, ni los que deriven de la enajenación de bonos, valores y otros títulos de crédito, siempre que el ingreso por enajenación se considere interés.

CALCULO DEL IMPUESTO ANUAL.

Las personas que obtengan ingresos por enajenación de bienes, podrán efectuar las deducciones a que se refiere el artículo 97 de la LISR; con la ganancia así determinada se calculará el impuesto anual como sigue:

- La ganancia se dividirá entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años.

- El resultado que se obtenga conforme a la fracción anterior será la parte de la ganancia que se sumará a los demás ingresos acumulables del año de calendario de que se trate y se calculará, en los términos de este Título, el impuesto correspondiente a los ingresos acumulables.

- La parte de la ganancia no acumulable se multiplicará por la tasa de impuesto que se obtenga conforme al siguiente párrafo. El impuesto que resulte se sumará al calculado conforme a la fracción que antecede.

OPCION PARA DETERMINACION DE LA TASA DE I.S.R.

El contribuyente podrá optar por calcular la tasa a que se refiere el párrafo que antecede, conforme a lo dispuesto en cualquiera de los dos incisos siguientes:

a).- Se aplicará la tarifa que resulte conforme al artículo 141 de esta Ley a la totalidad de los ingresos acumulables obtenidos en el año en que se realizó la enajenación, disminuidos por las deducciones autorizadas por la propia Ley, excepto las deducciones personales referentes a honorarios

médicos y gastos hospitalarios, gastos funerales y donativos. El resultado así obtenido se dividirá entre la cantidad a la que se le aplicó la tarifa y el cociente será la tasa.

b).- La tasa promedio que resulte de sumar las tasas calculadas conforme a lo previsto en el inciso anterior para los últimos cinco ejercicios, incluido aquél en que se realizó la enajenación, dividida entre cinco.

Cuando el contribuyente no hubiera obtenido ingresos acumulables en los cuatro ejercicios previos a aquél en que se realice la enajenación, podrá determinar la tasa promedio a que se refiere el párrafo anterior, con el impuesto que hubiese tenido que pagar de haber acumulado en cada ejercicio la parte de la ganancia por la enajenación de bienes .

PAGO DEL IMPUESTO EN VENTAS A PLAZOS.

Cuando el pago se reciba en parcialidades el impuesto que corresponda a la parte de la ganancia no acumulable se podrá pagar en los años de calendario en que efectivamente se reciba el ingreso, siempre que el plazo para obtenerlo

sea mayor a 18 meses y se garantice el interés fiscal. Para determinar el monto de impuesto a enterar en cada año de calendario, se dividirá el impuesto calculado conforme a la fracción III entre el ingreso total de la enajenación y el cociente se multiplicará por los ingresos efectivamente recibidos en cada año de calendario. La cantidad resultante será el monto del impuesto a enterar por este concepto en la declaración anual.

DEDUCCIONES.

Las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de bienes podrán efectuar las siguientes deducciones:

Costo de adquisición actualizado.

El costo comprobado de adquisición que se actualizará en los términos del artículo 99 de esta Ley. En el caso de inmuebles, el costo actualizado será cuando menos el 10% del monto de la enajenación de que se trate.

Inversiones en construcciones.

El importe de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones, cuando se enajenen inmuebles o certificados de participación inmobiliaria no amortizables. Estas inversiones no incluyen los gastos de conservación. El importe se actualizará en los términos del artículo 99 de esta Ley.

Gastos notariales, impuestos, derechos y avalúos.

Los gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y de enajenación, pagados por el enajenante. Asimismo, serán deducibles los pagos efectuados con motivo del avalúo de bienes inmuebles.

Comisiones.

Las comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante, con motivo de la adquisición o de la enajenación del bien.

GANANCIA SUJETA AL IMPUESTO.

La diferencia entre el ingreso por enajenación y las

deducciones antes mencionadas, será la ganancia sobre la cual, se calculará el impuesto.

ACTUALIZACION DE GASTOS NOTARIALES, COMISIONES, ETC.

Las deducciones que se refieren a las inversiones en construcciones y gastos notariales, impuestos, derechos y avalúos se actualizarán por el periodo comprendido desde el mes en que se efectuó la erogación respectiva hasta el mes inmediato anterior a aquél en que se realice la enajenación.

PERDIDAS POR ENAJENACION DE ACCIONES E INMUEBLES.

Cuando los contribuyentes efectúen las deducciones ya mencionadas y sufran pérdidas en la enajenación de inmuebles, acciones, certificados de aportación patrimonial emitidos por sociedades nacionales de crédito y partes sociales, podrán disminuir dichas pérdidas en el año de calendario de que se trate o en los tres siguientes, conforme a lo dispuesto en las deducciones de pérdidas por enajenación de acciones e inmuebles de esta Ley, siempre que

tratándose de acciones, de los certificados de aportación patrimonial referidos y de partes sociales, se cumpla con los requisitos que fije el Reglamento de esta Ley.

DEDUCCIONES DE PERDIDAS POR ENAJENACION DE ACCIONES E INMUEBLES.

Los contribuyentes que sufran pérdidas en la enajenación de inmuebles, acciones, partes sociales y certificados de aportación patrimonial emitidos por las sociedades nacionales de crédito, disminuirán dichas pérdidas conforme a lo siguiente:

- La pérdida se divide entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación del bien de que se trate; cuando el número de años transcurridos exceda de diez, solamente se considerarán diez años. El resultado que se obtenga será la parte de la pérdida que podrá disminuirse de las ganancias que, en su caso, se obtengan por la enajenación de otros bienes en el año de calendario, de los demás ingresos que el contribuyente deba acumular en la declaración anual de ese mismo año o de la

ganancia por enajenación de bienes que se obtenga en los siguientes tres años de calendario.

- La parte de la pérdida no disminuida conforme al párrafo anterior se multiplica por la tasa de impuesto que corresponda al contribuyente en el año de calendario en que se sufra la pérdida cuando en la declaración de dicho año no resulte impuesto, se considerará la tasa correspondiente al año de calendario siguiente en que resulte impuesto, sin exceder de tres. El resultado que se obtenga, podrá acreditarse en los años de calendario a que se refiere el párrafo anterior, contra la cantidad que resulte de aplicar la tasa de impuesto correspondiente al año de que se trate al total de la ganancia por la enajenación de bienes que se obtenga en el mismo año.

La tasa a que se refiere el párrafo anterior se calculará dividiendo el impuesto que hubiera correspondido al contribuyente en la declaración anual de que se trate, entre la cantidad a la cual se le aplicó la tarifa del artículo 141 de esta Ley para obtener dicho impuesto; el cociente se multiplica por 100 y el producto se expresa en por ciento.

Quando el contribuyente en un año de calendario no deduzca la parte de la pérdida a que se refiere el párrafo primero o no efectúe el acreditamiento a que se refiere el párrafo segundo, pudiéndolo haber hecho, perderá el derecho a hacerlo en años posteriores hasta por la cantidad en que se pudo haber hecho.

DETERMINACION DEL COSTO DE ADQUISICION.

El costo de adquisición será igual a la contraprestación que se haya pagado para adquirir el bien, sin incluir los intereses ni las erogaciones antes mencionadas; cuando el bien se adquirió a título gratuito o por fusión de sociedades, se estará a las reglas que más adelante se mencionan.

ACTUALIZACION DEL COSTO DE ADQUISICION DE INMUEBLES.

Para actualizar el costo comprobado de adquisición y en su caso el importe de las inversiones deducibles, tratándose de inmuebles y certificados de participación inmobiliaria no amortizables, se procederá como sigue:

- Se restará al costo comprobado de adquisición, la parte correspondiente al terreno y el resultado será el costo de construcción. Cuando no se pueda efectuar esta separación se considerará como costo del terreno el 20% del total.

- El costo de construcción deberá disminuirse a razón del 3% anual por cada año transcurrido entre la fecha de adquisición y la de enajenación, en ningún caso dicho costo será inferior al 20% del costo inicial. El costo resultante se actualizará por el periodo comprendido desde el mes en que se realizó la adquisición hasta el mes inmediato anterior a aquél en que se efectúe la enajenación.

Las mejoras o adaptaciones que implican inversiones deducibles deberán sujetarse al mismo tratamiento.

ACTUALIZACION DEL COSTO DE TERRENOS.

En el caso de terrenos el costo de adquisición se actualizará por el periodo comprendido desde el mes en que se realizó la adquisición hasta el mes inmediato anterior a

aquél en que se efectúe la enajenación.

ADQUISICION POR HERENCIA, LEGADO O DONACION

Tratándose de bienes adquiridos por herencia, legado o donación, se considerará como costo de adquisición, o costo promedio por acción según corresponda, el que haya pagado el autor de la sucesión o el donante, y como fecha de adquisición, la que hubiere correspondido a estos últimos. Cuando a su vez el autor de la sucesión o el donante hubieran adquirido a título gratuito, se aplicará la misma regla.

Tratándose de la donación por la que se haya pagado el impuesto sobre la renta, se considerará como costo de adquisición o costo promedio por acción según corresponda, el valor de avalúo que haya servido para calcular dicho impuesto y como fecha de adquisición aquella en que se pagó el impuesto mencionado.

INGRESO PRESUNTO PARA AL ADQUIRENTE

Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por corredor público titulado o institución de crédito autorizados por la SHCP. Las autoridades fiscales estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta, el avalúo del bien objeto de enajenación y cuando el valor de avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente, en cuyo caso se incrementará su costo con el total de la diferencia citada.

Tratándose de valores que sean de los que se coloquen entre el gran público inversionista, conforme a las reglas generales que al efecto expida la SHCP cuando se enajenen fuera de bolsa, las autoridades fiscales considerarán la cotización bursátil del último hecho de día de la enajenación, en vez del valor del avalúo.

ANTICIPOS POR LA ENAJENACION DE INHUEBLES

Los contribuyentes que obtengan ingresos por la enaje-

nación de inmuebles, efectuarán pago provisional por cada operación, aplicando la tarifa que se determine conforme al siguiente párrafo a la cantidad que se obtenga de dividir la ganancia entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años. El resultado que se obtenga conforme a este párrafo se multiplicará por el mismo número de años en que se dividió la ganancia, siendo el resultado el impuesto que corresponda al pago provisional.

TARIFA APLICABLE CON BASE EN LA DEL ARTICULO 80 PUBLICABLE MENSUALMENTE POR LA SHCP.

La tarifa aplicable para el cálculo de los pagos provisionales que se deban efectuar en los términos de este artículo, se determinará tomando como base la tarifa del artículo 80, sumando las cantidades correspondientes a las columnas relativas al límite inferior, límite superior y cuota fija, que en los términos de dicho artículo resulten para cada uno de los meses del año en que se efectúe la enajenación y que correspondan al mismo renglón identificado por el porcentaje para aplicarse sobre el excedente del

límite inferior. Tratándose de los meses del mismo año, posteriores a aquél en que se efectúe la enajenación, la tarifa mensual que se considerará para efectos de este párrafo, será igual a la del mes en que se efectúe la enajenación. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público mensualmente realizará las operaciones aritméticas previstas en este párrafo para calcular la tarifa aplicable en dicho mes, la cual publicará en el Diario Oficial de la Federación.

Los notarios, jueces, corredores u otros servidores públicos, que hayan dado fe de enajenaciones y que estén obligados a calcular y enterar contribuciones, lo harán ante las oficinas de las instituciones de crédito autorizadas, que se encuentren dentro de la Administración Local de Recaudación donde esté su domicilio fiscal.

Las personas a que se refiere el párrafo anterior, cuando efectúen el cálculo del impuesto sobre la renta y del impuesto sobre adquisición de inmuebles por las operaciones en que intervengan, mediante la utilización de equipo de cómputo, podrán utilizar hojas impresas por dicho equipo para la presentación de las declaraciones de retención y pagos que efectúen con motivo de las citadas operaciones.

siempre que las mencionadas hojas contengan la información que se señale en la referida forma.

"Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, para la declaración de retención y pago de impuestos, deberán utilizar la forma oficial I "PAGOS PROVISIONALES, PARCIALIDADES Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES".

"Además por cada operación de adquisición de inmuebles en que intervengan, presentarán la forma oficial IA "NUEVOS PESOS. DECLARACION INFORMATIVA DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA Y AL VALOR AGREGADO POR LA ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES, ANTE LA ADMINISTRACION LOCAL DE RECAUDACION A QUE CORRESPONDA SU DOMICILIO FISCAL".(Regla 59-A de la Resolución que reforma, adiciona, y deroga a la que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año de 1994).

Las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de inmuebles, podrán optar por efectuar la actualización de las deducciones ya mencionadas de la Ley de impuesto sobre la renta, conforme a lo previsto en ese mismo artículo, o bien, aplicando la tabla contenida en el Anexo

24 de esta resolución.

ANEXO 24 DE LA RESOLUCION QUE ESTABLECE REGLAS GENERALES Y OTRAS DISPOSICIONES DE CARACTER FISCAL PARA EL AÑO DE 1993.

Tabla a que se refiere la regla 152 de la resolución que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año de 1993, para la actualización de las deducciones que señala el artículo 97 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

CUANDO EL TIEMPO
TRANSCURRIDO SEA:

EL FACTOR CORRES-
PONDIENTE SERA:

Hasta 1 año	1.00
Más de 1 año hasta 2 años	1.19
Más de 2 años hasta 3 años	1.54
Más de 3 años hasta 4 años	1.85
Más de 4 años hasta 5 años	2.80
Más de 5 años hasta 6 años	7.26
Más de 6 años hasta 7 años	14.94
Más de 7 años hasta 8 años	24.47
Más de 8 años hasta 9 años	38.94
Más de 9 años hasta 10 años	70.39
Más de 10 años hasta 11 años	139.97
Más de 11 años hasta 12 años	180.12
Más de 12 años hasta 13 años	233.88
Más de 13 años hasta 14 años	280.70
Más de 14 años hasta 15 años	326.09
Más de 15 años hasta 16 años	393.46
Más de 16 años hasta 17 años	500.49
Más de 17 años hasta 18 años	557.07
Más de 18 años hasta 19 años	671.83
Más de 19 años hasta 20 años	815.41

Más de 20 años hasta 21 años	860.73
Más de 21 años hasta 22 años	903.44
Más de 22 años hasta 23 años	945.83
Más de 23 años hasta 24 años	991.79
Más de 24 años hasta 25 años	1011.93
Más de 25 años hasta 26 años	1029.57
Más de 26 años hasta 27 años	1058.96
Más de 27 años hasta 28 años	1061.08
Más de 28 años hasta 29 años	1119.94
Más de 29 años hasta 30 años	1123.89
Más de 30 años hasta 31 años	1149.82
Más de 31 años hasta 32 años	1149.82
Más de 32 años hasta 33 años	1211.86
Más de 33 años hasta 34 años	1215.55
Más de 34 años hasta 35 años	1259.72
Más de 35 años hasta 36 años	1337.92
Más de 36 años hasta 37 años	1360.75
Más de 37 años hasta 38 años	1489.08
Más de 38 años hasta 39 años	1731.60
Más de 39 años hasta 40 años	1742.95
Más de 40 años hasta 41 años	1705.67
Más de 41 años hasta 42 años	2041.99
Más de 42 años hasta 43 años	2150.18
Más de 43 años hasta 44 años	2244.31
Más de 44 años hasta 45 años	2297.24
Más de 45 años hasta 46 años	2465.90
Más de 46 años hasta 47 años	3142.03
Más de 47 años hasta 48 años	3335.72
Más de 48 años hasta 49 años	4447.63
Más de 49 años en adelante	5236.72

De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 103 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, se da a conocer en el Anexo 22 de esta Resolución, la tarifa que en los términos del precepto de referencia resulta aplicable para el cálculo de los pagos provisionales que se deban efectuar tratándose de enajenaciones de inmuebles. (regla 153 R.M. de 1993)

ANEXO 22 FRACCION VI DE LA RESOLUCION QUE ESTABLECE REGLAS GENERALES Y OTRAS DISPOSICIONES DE CARACTER FISCAL PARA EL AÑO DE 1993.

TARIFA APLICABLE PARA EL CALCULO DE LOS PAGOS PROVISIONALES QUE SE DEBAN EFECTUAR TRATANDOSE DE ENAJENACION DE INMUEBLES. A QUE SE REFIERE LA REGLA 124 DE LA RESOLUCION QUE ESTABLECE REGLAS GENERALES Y OTRAS DISPOSICIONES DE CARACTER FISCAL PARA EL AÑO DE 1993.

LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	POR CIENTO PARA APLI- CARSE SO-- BRE EL EX- CEDENTE - DEL LIMITE INFERIOR %
0.01	1,452.48	0.00	3
1,452.49	12,327.84	43.68	10
12,327.85	21,664.80	1,131.12	17
21,664.81	25,184.52	2,718.48	25
25,184.53	30,152.52	3,598.32	32
30,152.53	60,813.36	5,188.20	33
60,813.37	95,850.24	15,306.12	34
95,850.24	EN ADELANTE	27,218.76	35

EPOCA DE PAGO Y RESPONSABILIDAD DE TERCEROS

En operaciones consignadas en escrituras publicas, el pago provisional se hará mediante declaración, dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán en las oficinas autorizadas. En los casos en que la enajenación no se consigne en escritura pública ni se trate de los casos de retención a que se refiere el siguiente párrafo, el pago provisional se hará dentro de los quince días siguientes a la fecha de la enajenación. Se presentará declaración por todas las operaciones aún cuando no haya pago provisional a enterar.

PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES MUEBLES

Tratándose de la enajenación de otros bienes, el pago provisional será igual al 20% del monto total de la operación, que será retenido por el adquirente. El adquirente podrá efectuar una retención menor, cuando cumpla con los

requisitos que señale el reglamento de esta Ley.

CONSTANCIA DE, Y EXCEPCION A LA RETENCION

El retenedor dará al enajenante constancia de la retención y éste acompañará una copia de la misma al presentar su declaración anual. No se efectuará la retención cuando se trate de bienes muebles diversos de títulos valor o de partes sociales, cuando el monto de la operación sea menor a sesenta y cinco mil veintisiete nuevos pesos quince centavos.

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICION DE BIENES INGRESOS QUE SE GRAVAN

Se consideran ingresos por adquisición de bienes:

- a) La donación.

b) Los tesoros.

c) La adquisición por prescripción.

d) Enajenación de inmuebles.

e) Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en inmuebles que, de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario. El ingreso se entenderá que se obtiene al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique persona autorizada por la SHCP.

DEDUCCIONES

Las personas físicas que obtengan ingresos por adquisición de bienes, podrán efectuar para el cálculo del impuesto anual, las siguientes deducciones:

- Las contribuciones locales y federales, con excepción del

impuesto sobre la renta, así como los gastos notariales efectuados con motivo de la adquisición.

- Los demás gastos efectuados con motivo de juicios en los que se reconozca el derecho a adquirir.
- Los pagos efectuados con motivo del avalúo.
- Las comisiones y mediaciones pagadas por el adquirente.

PAGO PROVISIONAL

Los contribuyentes que obtengan ingresos por enajenación de bienes, cubrirán como pago provisional a cuenta del impuesto anual, el 20% del ingreso percibido sin deducción alguna. El pago provisional se hará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas, dentro de los 15 días siguientes a la obtención del ingreso.

En operaciones consignadas en escritura pública, en las que el valor del bien de que se trate se determine mediante

avalúo. el pago provisional se hará mediante declaración, que se presentará dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán mediante la citada declaración en las oficinas autorizadas.

REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

GANANCIA Y PAGOS PROVISIONALES POR ENAJENACION DE INMUEBLES CON TERRENO Y CONSTRUCCION ADQUIRIDOS EN DIFERENTES FECHAS.

Para calcular la ganancia y los pagos provisionales de ingresos por enajenación de inmuebles cuya fecha de adquisición del terreno no coincida con la fecha de la construcción, se estará a lo siguiente:

DETERMINACION DE LA GANANCIA

- Del importe total de la operación, se separará el precio de la enajenación tanto del terreno como el de la construcción.

- Se obtendrá por separado la ganancia relativa al terreno y a la construcción. Tratándose de deducciones que no puedan identificarse si fueron efectuadas por el terreno o por la construcción, se considerarán hechas en relación con ambos

conceptos en la proporción que les corresponda conforme al precio de enajenación.

- Las ganancias obtenidas conforme al párrafo anterior se dividirán entre el número de años transcurridos, sin que exceda de veinte entre la fecha de adquisición y construcción, respectivamente, y la de enajenación; la suma de ambos resultados será la parte de la ganancia que se acumulará a los demás ingresos obtenidos en el año de calendario de que se trate.

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL

- El pago provisional se calculará como sigue:

a).- Al monto de la ganancia acumulable conforme al párrafo anterior se le aplicará la tarifa del artículo 141 de la Ley y el resultado que se obtenga se dividirá entre dicha ganancia acumulable.

b).- El cociente que se obtenga conforme al inciso a) se multiplicará por el monto de la ganancia acumulable correspondiente al terreno y a la construcción, respectivamente; cada resultado se multiplicará por el número de años que

corresponda, según se trate del terreno o de la construcción.

c).- La suma de los resultados obtenidos en base al inciso anterior, será el monto del pago provisional a enterar.

COSTO DE INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES

Cuando el enajenante no pueda comprobar el costo de las inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones del inmueble, se considerará como costo el valor que se contenga en el aviso de terminación de obra.

Las autoridades fiscales podrán ordenar, practicar o tomar en cuenta el avalúo de las inversiones por los conceptos mencionados, referidos a la fecha en que las construcciones, mejoras y ampliaciones del inmueble se hayan terminado. Cuando el valor del avalúo sea inferior en más de un 10% de la cantidad que se contenga en el aviso de terminación de obra, se considerará el monto del avalúo como costo de las inversiones.

CASO EN QUE SE CONSIDERA EL VALOR DE AVALUO

En caso de que no se consigne el valor correspondiente en el aviso de terminación de obra o de que no exista la obligación de dar dicho aviso, se considerará como costo de las inversiones en construcciones, mejoras y ampliaciones del inmueble, el 80% del valor de avalúo que al efecto se practique por persona autorizada, referido a la fecha en que las mismas se hayan terminado.

DETERMINACION DEL COSTO DE ADQUISICION

Se considerará costo de adquisición:

1.- Tratándose de bienes adquiridos en rifa o sorteo antes del 10 de enero de 1981, el que haya servido para efectos del impuesto federal sobre loterías, rifas, sorteos y juegos permitidos. Tratándose de bienes adquiridos en rifa o sorteo a partir de la fecha antes citada, el que haya servido para efectos del impuesto sobre la renta. Si para determinar la base de los mencionados impuestos se practicó avalúo, éste servirá como costo referido a la fecha de adquisición.

II.- Tratándose de bienes adquiridos por donación hecha por la Federación, Estados, Distrito Federal, Municipios u organismos descentralizados, el costo de adquisición que dicho bien haya tenido para el donante. Si no pudiera determinarse el costo que el bien tuvo para el donante, se considerará costo de adquisición del donatario el 80% del valor de avalúo practicado al bien de que se trate referido al momento de la donación.

Tratándose de la enajenación de bienes adquiridos por prescripción, se determinará su costo conforme al avalúo que haya servido de base para el pago de impuestos con motivo de la adquisición, disminuido por las deducciones señaladas por el artículo 105 de la LISR. Si en la fecha que se adquirió no procedía la realización de avalúo, se efectuará uno referido al momento en que la prescripción se hubiera consumado, independientemente de la fecha de la sentencia que la declare. Cuando no pueda determinarse la fecha en que se consumó la prescripción adquisitiva, se tomará como tal aquella en que se haya interpuesto la demanda.

COSTO DEL TERRENO Y DE LA CONSTRUCCION

Cuando no pueda separarse del costo comprobado de adquisición la parte que corresponde al terreno y la que se refiere a la construcción, los contribuyentes podrán considerar la proporción que se haya dado en el avalúo practicado a la fecha de adquisición del bien de que se trate, o bien se podrán considerar las proporciones que aparezcan en los valores catastrales que correspondan a la fecha de adquisición.

ENAJENACION DE INMUEBLES DE COPROPIETARIOS

Tratándose de la enajenación de inmuebles cuyo dominio pertenezca pro-indiviso a varias personas físicas, cada copropietario determinará la ganancia conforme al Capítulo IV del Título IV de la LISR; a cada proporción de la ganancia resultante para cada copropietario se le aplicará lo dispuesto en el artículo 96 de la LISR.

En el caso de que no pudieran identificarse las deducciones que correspondan a cada copropietario, éstas se harán

en forma proporcional a los derechos de copropiedad. Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, quedan relevados de la obligación de efectuar el cálculo y entero del impuesto a que se refiere dicho artículo, cuando la enajenación de inmuebles se realice por personas físicas dedicadas a actividades empresariales, éstas declaren que el inmueble forma parte del activo de la empresa y exhiban copia sellada de la declaración correspondiente al último año de calendario para el pago del impuesto; tratándose del primer año de calendario deberá presentarse copia del aviso de alta o en su defecto de la solicitud de inscripción en el RFC.

DE LOS INGRESOS POR ADQUISICION DE BIENES ADQUISICIONES POR PRESCRIPCION

Tratándose de adquisiciones por prescripción, el valor de los bienes se determinará mediante avalúo referido a la fecha en que ésta se hubiere consumado, independientemente de la fecha de la sentencia que la declare. En caso de que no se pueda determinar la fecha en que se consumó la prescripción adquisitiva, se tomará como tal aquella en que se

haya interpuesto la demanda.

En los casos en que se acuda a la prescripción positiva para purgar vicios de los actos por medio de los cuales fueron adquiridos bienes, no quedará gravado el ingreso así percibido.

SOCIEDAD CONYUGAL Y COPROPIEDADES

Tratándose de la sociedad conyugal o copropiedad, el cálculo del impuesto anual así como el pago provisional a que se refieren los artículos 105 y 106 de la LISR, respectivamente, deberán efectuarse por cada uno de los copropietarios o cónyuges por la parte de ingresos que le corresponda. Asimismo, en el cálculo del impuesto anual deberán efectuarse en forma proporcional las deducciones relativas a los ingresos que obtengan por adquisición de bienes.

ENAJENACION DE INMUEBLES CUYO AVALUO EXCEDA A LA CONTRAPRESTACION

En todos los casos de enajenación de inmuebles consignados en escritura pública en los que los adquirentes sean personas físicas o morales a que se refiere el título III de la Ley, a excepción de las que señala el artículo 73 de la misma, en los que el valor del avalúo exceda en más de un 10% al monto de la contraprestación pactada por la operación de que se trate, los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, cuando eleven a escritura pública el contrato en que consta la enajenación, calcularán en los términos del artículo 106 de la Ley, el pago provisional que corresponda al adquirente, aplicando el 20% sobre la parte en que el valor de avalúo exceda al de la contraprestación pactada.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplicará cuando:

- La enajenación se realice mediante algún programa de fomento de vivienda auspiciado por organismos descentralizados de la Federación o de las Entidades Federativas.

- Se trate de elevar a escritura pública contratos privados de compraventa de inmuebles o de celebrar en escritura pública el contrato definitivo en cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa, siempre que se cumpla con lo siguiente:

- a).- Que el contrato de promesa de compraventa se hubiera celebrado ante fedatario público.
- b).- Que tratándose de contratos privados de promesa de compraventa o de compraventa de inmuebles, se hubieran timbrado para efectos fiscales, se hubieran registrado dentro de los seis meses siguientes al día de su celebración, ante las autoridades fiscales de la localidad donde se encuentre ubicado el inmueble a fin de que se expidieran a cargo del promitente comprador o del adquirente las boletas de cobro de contribuciones locales que correspondan a dicho inmueble, o bien, se hubiera pagado el impuesto local de adquisición de inmuebles correspondiente a dicho contrato.
- c).- Que, en su caso, el valor del inmueble que se consideró para efectos de registrar el contrato privado de promesa o de compraventa ante las autoridades locales, o bien para pagar el impuesto local de adquisición de inmuebles correspondiente a dicho contrato, no exceda en más de un 10%, al

precio de la enajenación sin considerar el importe de los intereses como parte de dicho precio.

- El adquirente en el contrato que se eleva a escritura pública, sea una persona distinta de la que adquirió o tenía derecho a adquirir conforme a un contrato privado de promesa de compraventa o de compraventa, caso en el cual deberá cumplirse con lo previsto en el párrafo anterior y acreditarse, además, que se pagó el impuesto sobre la renta por enajenación de bienes, por las cesiones de derechos que se hubieran pactado por el inmueble de que se trate.

En caso de cumplirse con lo anterior, los fedatarios públicos dejarán de calcular el impuesto sobre la renta por la adquisición de bienes y señalarán en la propia escritura, las razones por las cuales no efectuaron dicho cálculo.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

SUJETOS DEL IMPUESTO

Para los efectos al tema que nos referimos, el Artículo 1 de LIVA nos lo define de la siguiente manera: "Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta Ley, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

I.- Enajenen bienes.

TASA DE IMPUESTO

El impuesto se calculará aplicando a los valores que señala la LIVA, la tasa del 10%. El impuesto al valor agregado en ningún caso se considerará que forma parte de dichos valores.

TRASLACION EXPRESA DEL IMPUESTO

El contribuyente trasladará dicho impuesto, en forma expresa y por separado, a las personas que adquieran los bienes, los usen o gocen temporalmente, o reciban los servicios. Se entenderá por traslado del impuesto el cobro o cargo que el contribuyente debe hacer a dichas personas de un monto equivalente al impuesto establecido en esta Ley.

PAGO DEL IMPUESTO

El contribuyente pagará en las oficinas autorizadas la diferencia entre el impuesto a su cargo y el que le hubieran trasladado o el que él hubiese pagado en la importación de bienes o servicios, siempre que sean acreditables en los términos de esta Ley.

PLAZO PARA EFECTUAR PAGOS PROVISIONALES

Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas por los mismos periodos y en las mismas fechas de pago que las establecidas para el impuesto sobre la renta.

COMPUTO DEL PAGO PROVISIONAL

El pago provisional será la diferencia entre el impuesto que corresponda al total de las actividades realizadas en el periodo por el que se efectúa el pago, a excepción de las importaciones de bienes tangibles, y las cantidades por las que proceda el acreditamiento.

PLAZO PARA PAGAR EL IMPUESTO ANUAL

El impuesto del ejercicio, deducidos los pagos provisionales, se pagará mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, dentro de los tres meses

siguientes al cierre del ejercicio. Los contribuyentes deberán proporcionar la información que de este impuesto se les solicite, en las declaraciones del impuesto sobre la renta.

CONCEPTO DE ENAJENACION

Para los efectos de esta Ley, se entiende por enajenación, además de lo señalado en el Código Fiscal de la Federación, el faltante de bienes en los inventarios de las empresas. En este último caso la presunción admite prueba en contrario.

EXCEPCIONES

No se considerará enajenación, la transmisión de propiedad que se realice por causa de muerte, así como la donación, salvo que ésta la realicen empresas para las cuales el donativo no sea deducible para los fines del impuesto sobre la renta.

TRANSFERENCIAS QUE NO LLEGUEN A EFECTUARSE

Cuando la transferencia de propiedad no llegue a efectuarse, se tendrá derecho a la devolución del impuesto al valor agregado correspondiente.

ENAJENACIONES EXENTAS DE PAGO DEL IMPUESTO

No se pagará el impuesto en la enajenación de los siguientes bienes:

- El suelo.

- 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.

ENAJENACIONES QUE SE CONSIDERAN EN EL PAIS

Para los efectos de esta Ley, se entiende que la enajenación se efectúa en territorio nacional, si en él se encuentra el bien; al efectuarse el envío al adquirente y cuando, no habiendo envío, en el país se realiza la entrega material del bien por el enajenante. La enajenación de bienes sujetos a matrícula o registros mexicanos, se considerará realizada en territorio nacional aún cuando al llevarse a cabo se encuentren materialmente fuera de dicho territorio y siempre que el enajenante sea residente en México o establecimiento en el país de residentes en el extranjero.

REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

**CONSTANCIA EN ESCRITURA PUBLICA DE LA ENAJENACION DE INMUE-
BLES**

La enajenación de inmuebles deberá hacerse constar en escritura pública, en la que se señalará el valor del suelo, el de las construcciones por las que se esté obligado al pago del impuesto y, en su caso, el de aquellas por las que no se esté obligado a dicho pago. Asimismo, deberá señalarse el monto del impuesto trasladado expresamente y por separado el valor del bien.

**ACTOS CUYO VALOR NO SE INCLUYE EN EL CALCULO DEL IVA ACREDI-
TABLE**

Para calcular el impuesto acreditable del periodo por el cual se efectúa el pago provisional o del ejercicio en los términos del artículo 13 de este Reglamento, no se incluirá el valor de los actos o actividades siguientes:

I.- Enajenación del suelo, salvo que sea parte del activo circulante del contribuyente, aun cuando se haga a través de certificados de participación inmobiliaria.

ENAJENACIONES QUE NO PAGAN IVA

Para los efectos del artículo 80. de la Ley, se considerarán transmisiones por las que no se está obligado al pago del impuesto las donaciones u obsequios que efectúen las empresas con fines de promoción, siempre que sean deducibles en los términos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta. (Art. 19 R.I.V.A.)

CONSTRUCCIONES DESTINADAS A CASA HABITACION

Se considera que son casas habitación, las construcciones adheridas al suelo que sean utilizadas para este fin cuando menos los dos últimos años anteriores a la fecha de enajenación. También son casas habitación los asilos y orfanatorios.

Tratándose de construcciones nuevas, se atenderá al destino para el cual se construyó, considerando las especificaciones del inmueble y en su defecto las licencias o permisos de construcción.

Se considerará destinada a casa habitación, cuando en la enajenación de una construcción el adquirente declare que la destinará a ese fin, siempre que se garantice el impuesto que hubiera correspondido ante las mismas autoridades recaudadoras autorizadas para recibir las declaraciones de este impuesto. Dichas autoridades ordenarán la cancelación de la garantía cuando por más de seis meses contados a partir de la fecha en que el adquirente reciba el inmueble, éste se destine a casa habitación.

Igualmente se consideran como destinadas a casa habitación las instalaciones y áreas cuyos usos estén exclusivamente dedicados a sus moradores, siempre que sea con fines no lucrativos.

EXENCION A SERVICIOS DE CONSTRUCCION DE CASA HABITACION

La prestación de los servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, ampliación de ésta, así como la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para este fin, se consideran comprendidos dentro de lo dispuesto por la fracción II del artículo 9o. de la LIVA, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales.

Tratándose de unidades habitacionales, no se considerarán como destinadas a casa habitación las instalaciones y obras de urbanización, mercados, escuelas, centros o locales comerciales, o cualquier otra obra distinta a las señaladas.

ENAJENACION DE INMUEBLES EN LAS QUE EL NOTARIO NO DEBE CALCULAR EL IVA

Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, quedan relevados de la obligación de efectuar el cálculo y entero del impuesto a que se refiere dicho artículo cuando la

enajenación de inmuebles se realice por contribuyentes que deban presentar declaraciones del ejercicio de este impuesto y exhiban copia sellada de las últimas declaraciones de pago provisional y del ejercicio. Tratándose del primer ejercicio deberán presentar copia sellada de la última declaración de pago provisional.

No se consideran enajenaciones de bienes efectuadas en forma accidental; aquellas que realicen los contribuyentes obligados a presentar declaraciones del ejercicio de este impuesto.

A NIVEL ESTATAL

CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE MEXICO

Al igual que en la federación, para pagar los impuestos federales, existe un fundamento legal en los códigos y leyes que son aplicables a nivel federal, también lo es para aplicarlos a nivel estatal, por lo que la Ley de Hacienda Pública del Estado de México se fundamenta en el CFEM, dentro del cual podemos destacar lo siguiente:

"La Hacienda Pública del Estado de México, para cubrir el gasto público y demás obligaciones a su cargo, percibirá en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos, aprovechamientos y participaciones en ingresos federales que establezcan las leyes, los sistemas y convenios de coordinación." (Art. 1 CFEM)

"Son ingresos ordinarios los impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, aprovechamientos y participaciones en ingresos federales, que se regularán por las leyes fiscales respectivas, o en su defecto por el Código Fiscal del

Estado de México y supletoriamente por el derecho común.

"Los productos se regularán por las disposiciones indicadas o por lo que en su caso prevengan los contratos, convenios o concesiones correspondientes.

"Las participaciones lo estarán por las normas que establezcan y regulen su entero." (Art. 2 CFEM)

"Son ingresos extraordinarios los empréstitos, los subsidios y los que se decreten excepcionalmente." (Art. 3 CFEM)

"Son impuestos las prestaciones en dinero o en especie que el poder público fija unilateralmente y con carácter obligatorio para cubrir el gasto público, a todos aquellos sujetos cuya situación coincida con lo que la Ley señala como hecho generador de un crédito fiscal." (Art. 4 CFEM)

"Son derechos las contraprestaciones establecidas por el poder público, conforme a la ley, en pago de servicios." (Art. 5 CFEM)

"Son aportaciones de mejoras los tributos que el poder público fija a quienes, independientemente de la utilidad general colectiva obtengan beneficios diferenciales particulares derivados de la realización de obras públicas, de la dotación de equipamiento o equipo, de la prestación de servicios por los que no se causen derechos en los términos de las Leyes de Hacienda correspondientes, o de la expropiación de bienes inmuebles que pasen a constituirse en reservas ecológicas o en bienes de uso común." (Art. 6 CFEM)

"Son productos los ingresos que percibe el Estado por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público, o por la explotación de sus bienes patrimoniales." (Art. 7 CFEM)

"Son aprovechamientos las multas, los recargos, los reintegros o indemnizaciones por daños a bienes estatales y los demás ingresos del erario estatal no clasificables como impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos, ingresos estatales en gravámenes federales e ingresos derivados de financiamiento." (Art. 8 CFEM)

"Las leyes y demás disposiciones de carácter general

que se refieran a la Hacienda Pública del Estado de México, que no prevengan expresamente otra cosa, obligan y surten sus efectos el día siguiente de su publicación en la "Gaceta del Gobierno" del Estado." (Art. 14 CFEM)

"La administración y recaudación de los impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos y aprovechamientos que establezca la Ley de Ingresos, serán competencia de la Secretaría de Finanzas y Planeación y sus Dependencias, así como de los órganos auxiliares siempre que se establezca en el instrumento legal de su creación o por convenios relativos." (Art. 16 CFEM)

"En materia fiscal, así como en los casos de contratos administrativos, autorizaciones, permisos y concesiones podrán garantizarse los intereses del fisco en cualquiera de las formas siguientes:

I.- Pago bajo protesta.

II.- Depósito de dinero en la Secretaría de Finanzas y Planeación o en Nacional Financiera, S.A.

III.- Hipoteca o prenda.

IV.- Fianza otorgada por institución autorizada, la que no

gozará de los beneficios de orden y exclusión.

V.- Secuestro en la vía administrativa.

VI.- Obligación solidaria asumida por tercero que compruebe su idoneidad y solvencia.

"La garantía de un crédito fiscal deberá comprender la de los posibles recargos y gastos de ejecución.

"Cuando la garantía consiste en pago bajo protesta o depósito de dinero en la Secretaría de Finanzas y Planeación no se causarán recargos. La Secretaría podrá dispensar la garantía del Interés Fiscal, cuando en relación con el monto del crédito respectivo, sean notorias la amplia solvencia del deudor o la insuficiencia de su capacidad económica."

(Art. 17 CFEM)

Para determinar la preferencia de los créditos fiscales se estará a lo siguiente:

Los créditos a favor del Gobierno del Estado provenientes de impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos y aprovechamientos, serán preferentes a cualesquiera otros con excepción de los créditos de alimentos, de sala-

rios y sueldos devengados durante el último año, o de indemnizaciones a los obreros, como lo dispone la Ley Federal del Trabajo.

DE LOS SUJETOS Y DEL DOMICILIO

"Sujeto pasivo de un crédito fiscal es la persona física o moral mexicana o extranjera y las unidades económicas sin personalidad jurídica, que de acuerdo con las leyes está obligada al pago de una prestación determinada al fisco local." (Art. 22 CFEM)

"Son responsables solidariamente:

- I.- Quienes en los términos de las leyes estén obligados al pago de la misma prestación fiscal;
- II.- Quienes manifiesten su voluntad de asumir responsabilidad solidaria;
- III.- Los copropietarios, los poseedores o los participantes en derechos mancomunados, respecto de los créditos fiscales derivados del bien o derecho en común y hasta el monto del valor de éste. Por el excedente de los créditos fiscales cada uno quedará obligado en la proporción que

le corresponda en el bien o derecho mancomunado:

IV.-Las personas a quienes se impongan la obligación de retener o recaudar créditos fiscales a cargo de terceros.

VIII.-Los funcionarios públicos y notarios que autoricen algún acto jurídico o den trámite a algún documento, si no se cercioran de que se han cubierto los impuestos o derechos respectivos, o no den cumplimiento a las disposiciones correspondientes que regulan el pago de gravamen." (Art. 23 CFEM)

"Para efectos fiscales se considera:

I.- Domicilio de los sujetos pasivos, de los responsables solidarios y de los terceros.

a).- Tratándose de personas físicas:

1.- La casa en que habiten.

2.- El lugar en que habitualmente realicen actividades o tengan bienes que den lugar a obligaciones fiscales, en lo que se relaciona a éstas.

3.- A falta de domicilio en los términos antes indicados, el lugar en que se hubiere realizado el hecho generador de

la obligación fiscal.

b).- Tratándose de personas morales y unidades económicas sin personalidad jurídica:

- 1.- El lugar en que esté establecida la administración principal del negocio.
- 2.- En defecto del indicado en el subinciso anterior, el lugar en el que se encuentre el principal establecimiento.
- 3.- A falta de los anteriores, el lugar en el que se hubiere realizado el hecho generador de la obligación fiscal.

c).- Si se trata de sucursales o agencias de negociaciones radicadas fuera del territorio del Estado de México, el lugar donde se establezcan.

d).- Tratándose de personas físicas o morales residentes fuera del territorio del Estado y que realicen actividades gravadas en esta Entidad, el de su representante y a falta de éste, el lugar en que se hubiere realizado el hecho generador de la obligación fiscal." (Art. 25 CFEM)

DEL NACIMIENTO, DETERMINACION
Y EXTINCION DE LOS CREDITOS FISCALES

La obligación fiscal nace cuando se realizan las situaciones jurídicas o de hecho previstas en las leyes fiscales. Se determinará y liquidará conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su nacimiento, pero les serán aplicables las normas sobre procedimiento que se expidan con posterioridad.

"Ninguna contribución podrá recaudarse si no está prevista en la Ley de Ingresos.

"Las obligaciones fiscales se originarán cuando se realicen las situaciones o supuestos previstos en las leyes, aún cuando éstos mismos sean violatorios de disposiciones legales. En este último caso, el cumplimiento o exigibilidad de las obligaciones no legitimará esos hechos o circunstancias.

"Cualquiera estipulación privada, relativa al pago de un crédito fiscal que se oponga a lo dispuesto por las leyes

fiscales, se tendrá como inexistente jurídicamente y por lo tanto no producirá efecto legal alguno." (Art. 26 CFEM)

El crédito fiscal es la obligación fiscal determinada en cantidad líquida o en especie, que debe pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas.

"A falta de disposición expresa, el pago deberá hacerse:

- I.- Cuando corresponda a las autoridades formular la liquidación, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que haya surtido efecto la notificación de la misma.
- II.- Cuando corresponda a los sujetos pasivos o a los responsables solidarios determinar en cantidad líquida la prestación, dentro de los quince días siguientes al nacimiento de la obligación fiscal.
- IV.- Cuando el crédito se determine mediante convenio, en el término que éste señale." (Art. 27 CFEM)

Pago es el cumplimiento de una obligación fiscal determinada en cantidad líquida y podrá hacerse en efectivo o en

especie en los casos que así lo prevengan las leyes.

"El pago podrá realizarlo:

- I.- El deudor o sus representantes.
- II.- El responsable solidario o cualquier persona que tenga interés en el cumplimiento de la obligación.
- III.- El tercero que sin ser interesado en el cumplimiento de la obligación obre con el consentimiento expreso o tácito del deudor." (Art. 29 CFEM)

"Durante el transcurso de las prórrogas que se concedan para el pago de un crédito fiscal, se causarán recargos de acuerdo con lo que anualmente disponga la Ley de Ingresos del Estado." (Art. 38 CFEM)

"Cuando el crédito fiscal este constituido por diversos conceptos, los pagos que haga el deudor se aplicarán a cubrirlos en el siguiente orden:

- I.- Los gastos de ejecución.
- II.- Las multas.
- III.- Los recargos, y
- IV.- Los impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, pro-

ductos, aprovechamientos, y diversos conceptos distintos de los señalados en la fracción anterior." (Art. 41 CFEM)

"El crédito fiscal se extingue por prescripción en el término de cinco años. La prescripción es excepción que puede oponerse como extintiva de la acción fiscal.

"La excepción a que se refiere el párrafo anterior, sólo podrá hacerse valer mediante el recurso administrativo establecido en este Código u otras leyes fiscales.

"La prescripción podrá ser invocada por vía de acción por el deudor fiscal ante la Secretaría de Finanzas y Planeación, a efecto de que ésta resuelva sobre su procedencia." (Art. 45 CFEM)

"Las facultades de las autoridades fiscales para comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales, determinar las contribuciones omitidas y sus accesorios, así como para imponer sanciones por infracciones a dichas disposiciones, se extinguen en el plazo de cinco años contados a partir del día siguiente a aquél en que:

I.- Se presentó o debió presentarse la declaración del ejercicio, cuando se tenga obligación de hacerlo. En estos casos las facultades se extinguirán por ejercicios completos, incluyendo aquellas facultades relacionadas con la exigibilidad de obligaciones distintas de la de presentar la declaración del ejercicio.

No obstante lo anterior, cuando se presente, por lo que hace a los conceptos modificados en relación a la última declaración de esa misma contribución en el ejercicio.

II.- Se presentó o debió haberse presentado declaración o aviso que corresponda a una contribución que no se calcule por ejercicios o a partir de que se causaron las contribuciones, cuando no exista la obligación de pagarlas mediante declaración.

III.- Se hubiere cometido infracción a las disposiciones fiscales; pero si la infracción fuese de carácter continuo o continuado, el término correrá a partir del día siguiente al en que hubiese cesado la consumación o se hubiese realizado la última conducta o hecho, respectivamente.

"El plazo señalado en el artículo cuarenta y cinco bis del CFEM no está sujeto a interrupción y sólo se suspenderá cuando se interponga el recurso administrativo de reconsideración.

"Las facultades de las autoridades fiscales para investigar hechos constitutivos de delitos en materia fiscal, no se extinguirán conforme a este artículo.

"Los contribuyentes, transcurridos los plazos a que se refiere este artículo, podrán solicitar se declare que se han extinguido las facultades de las autoridades fiscales." (Art. 45-bis CFEM)

"La acción administrativa del fisco del Estado para el castigo de los infractores a las leyes fiscales prescribe en un plazo de cinco años, que se contará desde el día siguiente a aquél en que se haya cometido la infracción; si ésta fuera de carácter continuo, desde el día siguiente a aquél en que hubiere cesado." (Art. 48 CFEM)

"La acción del fisco para exigir el pago de los recargos, los gastos de ejecución y en su caso los intereses,

prescribe en cinco años a partir del siguiente mes a aquél en que se causaron. Sin embargo, la prescripción del crédito principal implica la de la totalidad de sus recargos, y demás accesorios legales." (Art. 50 CFEM)

"El derecho de los particulares a la devolución de las cantidades pagadas de más o indebidamente al fisco, prescribe en el término de cinco años contados a partir del día siguiente a aquél en que se hubiere efectuado el entero. En todo expediente de devolución, si el interesado deja de promover en un término mayor de cinco años, caducará su gestión." (Art. 51 CFEM)

"El término de la prescripción establecida en los artículos 47, 48 y 49 del CFEM se interrumpirá:

- I.- Por cualquier acto de la autoridad que concurra a la determinación o cobro del crédito fiscal siempre que se notifique al deudor.
- II.- Por cualquier acto o gestión del deudor en que expresa o tácitamente reconozca la existencia de la prestación fiscal de que se trate.

De esos actos, gestiones o notificaciones deberá existir una constancia escrita." (Art. 52 CFEM)

"La prescripción de la acción administrativa para el castigo de infracciones a leyes fiscales, se interrumpe:

I.- Por cualquier actuación de la autoridad que concurra a precisar el hecho o hechos constitutivos de la infracción, siempre que se haga del conocimiento a los infractores.

II.- Por cualquier gestión o acto del infractor en el que expresa o tácitamente reconozca los hechos constitutivos de la infracción." (Art. 53 CFEM)

"La prescripción en favor del fisco del Estado a que se refiere el artículo 51, se interrumpirá por cualquier gestión de cobro que los particulares hagan ante la autoridad competente." (Art. 54 CFEM)

"El término de la prescripción de los créditos fiscales se suspenderá durante la vigencia de las prórrogas concedidas o de las autorizaciones para el pago de parcialidades. En estos casos, comenzará a correr el término de la pres-

cripción, desde el día siguiente al en que venzan los plazos respectivos." (Art. 55 CFEM)

"El pago de los créditos fiscales realizado fuera de los plazos señalados por las leyes fiscales del Estado, dará lugar a que el monto de los mismos se actualice desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, además se cobrarán recargos, de acuerdo con la tasa que fije anualmente la Ley de Ingresos. El monto de los recargos se calculará por cada mes o fracción que transcurra sin hacerse el pago, sobre el total del crédito fiscal actualizado, excluyendo los propios recargos, la indemnización a que se refiere el último párrafo del artículo 40, los gastos de ejecución y las multas por infracciones fiscales y no excederá su monto del que se genere en un plazo de cinco años.

"Cuando el contribuyente pague en forma espontánea las contribuciones omitidas y los recargos, dichos recargos no excederán del 100% del monto de las contribuciones.

"La falta de pago total o parcial de un crédito fiscal, o el pago de tales gravámenes realizados fuera de los plazos

señalados por las leyes fiscales, cuando la omisión sea descubierta por las autoridades fiscales o medie requerimiento, excitativa o cualquiera otra gestión efectuada por las mismas, dará lugar a la aplicación de las sanciones procedentes.

"El monto de los créditos fiscales no cubiertos a la fecha o dentro del plazo fijado por las disposiciones fiscales, se actualizará por el transcurso del tiempo, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar, conforme a lo que establezca anualmente la Ley de Ingresos.

"No procederá la actualización de los montos de los créditos fiscales, cuando así lo dispongan las leyes respectivas." (Art. 63 CFEM)

"Las facultades de la Secretaría de Finanzas y Planeación y sus dependencias para determinar la existencia de obligaciones fiscales, señalar las bases de su liquidación o fijarlas en cantidad líquida, imponer sanciones por infracciones a las disposiciones fiscales, así como para verificar el cumplimiento o incumplimiento de dichas disposiciones, se

extingan en el termino de cinco años, sin sujetarse a interrupción o suspensión." (Art. 65-Bis CFEM)

DE LOS SUJETOS

"Son obligaciones de los contribuyentes:

- I.- Empadronarse en un plazo que no excederá de quince días de la fecha de iniciación de operaciones;
- II.- Declarar y pagar los créditos fiscales en los términos que dispongan las leyes fiscales;
- VIII.- Devolver la placa, cédula o documento de empadronamiento que ampara el número de cuenta en caso de clausura, cambio de objeto, giro, nombre o razón social." (Art. 68 CFEM)

DE LAS AUTORIDADES

"Las autoridades fiscales a fin de determinar la existencia del crédito fiscal, dar las bases de su liquidación o fijarlo en cantidad líquida, cerciorarse del cumplimiento a

las disposiciones fiscales y comprobar la comisión de infracciones a dichas disposiciones, estarán facultadas para:

IV.- Recabar de los funcionarios y empleados públicos y de los fedatarios, los informes y datos que posean con motivo de sus funciones." (Art. 73 CFEM)

DE LAS INFRACCIONES

"En cada infracción de las señaladas en el CFEM se aplicarán las sanciones correspondientes, conforme a las reglas siguientes:

VIII.- Cuando se omita una prestación fiscal que corresponda a los actos o contratos que se hagan constar en escrituras públicas o minutas extendidas ante corredor titulado, la sanción se impondrá exclusivamente a los notarios o corredores y los otorgantes sólo quedarán obligados a pagar los impuestos omitidos." (Art. 83 CFEM)

"Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a:

los Registradores de la Propiedad, Notarios, y en general a los funcionarios que lleven Fe Pública:

- I.- No hacer cotización de las escrituras, minutas o cualesquiera contratos que se otorguen ante su fe, o efectuarla sin sujetarse a lo previsto por las disposiciones fiscales.
- II.- Autorizar o no consignar documentos, contratos, escrituras o minutas en donde se haya cumplido con las disposiciones fiscales; no poner a las escrituras o minutas las notas de "no pasó" en los casos en que deban ponerse, de acuerdo con las leyes fiscales.
- III.- No expedir las notas de liquidación de alguna prestación fiscal, aún en los casos de exención.
- IV.- Expedir las notas a que se refiere la fracción anterior, dando lugar a la evasión total o parcial del gravamen.
- V.- Autorizar actos o contratos de enajenación o traspaso de negociaciones: de disolución de sociedades u otros, rela-

relacionados con fuentes de ingresos gravadas por la ley, sin cerciorarse previamente de que esté al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales, o sin dar los avisos que prevengan las leyes de la materia.

VI.- Inscribir o registrar documentos o instrumentos que carezcan de la constancia de pago del gravamen correspondiente.

VII.- No proporcionar informes o datos o no exhibir documentos cuando deban hacerlo, en el plazo que fijen las disposiciones fiscales, o cuando lo exijan las autoridades competentes, o presentarlos incompletos o inexactos.

VIII.- Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados.

IX.- Otorgar constancia de haberse cumplido con las obligaciones fiscales en los actos en que intervengan, cuando no proceda su otorgamiento.

X.- Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier

ra forma la omisión total o parcial del gravamen, mediante alteraciones, ocultaciones y otros hechos u omisiones.

XI.- No destinar al pago del gravamen las cantidades ministradas por los causantes para ese efecto cuando exista la obligación para ello, independientemente de las responsabilidades en que incurran en otra materia.

XII.- Traficar con los documentos o comprobantes de pago de prestaciones fiscales, o hacer uso ilegal de ellos.

XIII.- Resistirse por cualquier medio a las visitas de inspección. No suministrar los datos o informes que legalmente puedan exigir los inspectores. No mostrarles los libros, documentos, registros y en general los elementos necesarios para la práctica de la visita, y

XIV.- Violar otras disposiciones fiscales, en forma no prevista en las fracciones precedentes." (Art. 85 CFEM)

DE LAS SANCIONES

Se impondrá multa por cada infracción de las previstas en los artículos 84, 85, 86 y 87 del CFEM, como sigue:

II.- Artículos 84 fracciones IV, XX, XXVI y XXX; 85 fracciones VII, IX, XII y XIV; 86 fracciones I, IX, XII y XVI; y 87 fracciones II, III, IV, X, XI, XIII, XV y XIX, de uno hasta diez días de SMGSZEC.

III.- Artículos 85 fracciones V, XI y XIII; 86 fracciones V, VI, X, XII y XIV; Y 87 fracción VI, de dos hasta diez días de SMGSZEC.

IV.- Artículos 84 fracciones I, V, XIV, XVII, XIX y XXVII; 85 fracciones VIII y X; 86 fracciones II, III, IV, VII, VIII y XI; 87 fracciones V, XIV y XV, de cinco hasta veinte días de SMGSZEC.

VII.- Artículo 85 fracción VI; fracción XII, de uno hasta cinco días de SMGSZEC, cuando no pueda precisarse el monto de la prestación fiscal omitida. De lo contrario la multa será hasta de tres tantos del importe de dicha

prestación.

VIII.- Artículos 84 fracciones XVI, XXI, XXII, XXIII y XXV; 85 fracciones I, II, III, IV y 87 fracciones VII, VIII y IX de diez hasta cincuenta días de SNGSZEC, siempre que no pueda precisarse el monto de la prestación fiscal omitida. De lo contrario la multa será hasta de tres tantos del importe de dicha prestación excepto en el caso de la fracción VII del artículo 87 en que sólo se aplicará hasta dos tantos:" (Art. 89 CFEM)

"Comete el delito de defraudación fiscal quien haga uso de engaños o aproveche errores para omitir total o parcialmente el pago de algún gravamen y con ello obtenga un lucro indebido o ilegítimo." (Art. 100 CFEM)

"La pena que corresponde al delito de defraudación se impondrá también, a quien:

I.- Mediante la simulación de actos jurídicos, omita total o parcialmente el pago de los gravámenes a su cargo.

VII.- No entregue a las autoridades fiscales dentro del plazo de requerimiento que se le haga, las cantidades que haya retenido o recaudado de los causantes por concepto de gravámenes." (Art. 101 CFEM)

DEL PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO

"En ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocios. La representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales, se hará mediante escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las autoridades fiscales o notario.

"Los particulares o sus representantes podrán autorizar por escrito a personas que a su nombre reciban notificaciones.

"Quien promueva a nombre de otro deberá acreditar que la representación le fue otorgada a más tardar en la fecha en que se presenta la promoción." (Art. 109 CFEM)

DE LOS REMATES

"Si los bienes rematados fueren raices o muebles, cuyo valor exceda de una vez el salario minimo general elevado al año según la zona económica que corresponda, la oficina ejecutora dentro de un plazo de cinco días enviará el expediente a la Secretaria de Finanzas y Planeación para que previa revisión, apruebe el remate si el procedimiento se apegó a las normas que lo rigen. Si la resolución es negativa, el fincamiento del remate que haya hecho la oficina ejecutora quedará sin efecto y el postor sólo tendrá derecho a que se le devuelva el depósito que hubiere constituido.

"Hecho el pago a que se refiere el párrafo anterior, y cuando proceda, designado el notario por el postor, se citará al deudor para que, dentro del plazo de tres días otorgue y firme la escritura de venta correspondiente apercibido de que si no lo hace el Procurador Fiscal la otorgará y firmará en su rebeldía." (Art. 156 CFEM)

"Los bienes inmuebles pasarán a ser propiedad del postor libres de todo gravamen y a fin de que se cancelen los que reportaren, el jefe de la oficina ejecutora que

finge el remate deberá comunicar al Registro Público de la Propiedad respectivo la transmisión de dominio de los inmuebles.

"Los registradores o encargados del Registro Público de la Propiedad deberán inscribir las transmisiones de dominio de bienes inmuebles que resulten de los remates celebrados por las oficinas ejecutoras estatales y procederán a hacer las cancelaciones de gravámenes que sean procedentes como consecuencia de la transmisión o adjudicación." (Art. 157)

"El producto del remate se aplicará al pago del interés fiscal en el siguiente orden:

I.- Los gastos de ejecución, a saber:

a).- Los honorarios de los ejecutores depositarios y peritos, de conformidad con lo que establezcan las disposiciones reglamentarias o lo que, a falta de éstas resuelva respecto de cada caso la Secretaria de Finanzas y Planeación.

b).- Los de impresión y publicación de convocatorias.

c).- Los de transporte del personal ejecutor y de los bienes muebles embargados.

d).- Los demás que, con el carácter de extraordinarios, erogan las oficinas ejecutoras con motivo del procedimiento de ejecución.

II.- Los recargos y multas.

III.- Los impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos y aprovechamientos que motivaron el embargo.

IV.- Los vencimientos ocurridos durante el procedimiento administrativo.

"Cuando hubiere varios créditos, la aplicación se hará por orden de antigüedad de los mismos." (Art. 160 CFEM)

LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE MEXICO PARA EL EJERCICIO
FISCAL DE 1994

La Hacienda Pública del Estado de México percibirá durante el ejercicio fiscal de 1994; derechos, aportaciones de mejoras, aprovechamientos e ingresos estatales, derivados de gravámenes federales, siguientes:

DERECHOS

Por los servicios prestados por las autoridades:

Del Registro Público de la propiedad.

Fiscales y,

otros que queden consignados en las leyes respectivas.

APORTACIONES DE MEJORAS

Las Derivadas de la aplicación de la Ley de Aportaciones de Mejoras.

Otras aportaciones.

APROVECHAMIENTOS

Recargos.

Multas.

Subsidios.

Gastos de administración y otros derivados del Convenio de adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal.

Gastos de administración derivados de la recaudación de gravámenes municipales, de acuerdo con los convenios al efecto celebrados.

Todos aquellos que se obtengan no considerados en los numerales anteriores.

INGRESOS ESTATALES DERIVADOS DE GRAVAMENES FEDERALES

Los derivados de la aplicación de la Ley de coordinación Fiscal, como consecuencia de la adhesión del Estado de México, al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, en los términos de dicho ordenamiento y del Convenio de Adhesión y sus anexos respectivos.

Los derivados del cobro de multas administrativas impuestas por autoridades Federales no Fiscales, excepto las de Trabajo y Previsión social.

Otros ingresos estatales derivados de gravámenes federales, entre otros, es lo que establece la LIEM en su Artículo 1.

"El pago extemporáneo de créditos fiscales dará lugar al cobro de recargos, a razón del 2.% mensual del interés simple sobre el monto total de los mismos, por cada mes o fracción que transcurra sin hacerse el pago, durante el ejercicio fiscal de 1994 (Art 5 LIEM)

"Cuando se concedan prórrogas para el pago de créditos fiscales conforme a lo dispuesto en el CFEM, se causarán recargos sobre saldos insolutos a razón del 1.5% mensual. (Art. 6 LIEM)

"La recaudación de los ingresos provenientes de los conceptos enumerados en el artículo 10 de la LIEM, se hará en las Oficinas Recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y Planeación, en la Caja General de la Subsecretaría de Tesorería General de la propia Secretaría, en Sociedades e Instituciones de Crédito autorizadas para el efecto, así como por terceros que convengan la prestación de servicios públicos estatales en los términos de la legislación aplica-

ble." (Art 7 LIEM)

"Para la validez del pago de las diversas prestaciones fiscales a que alude este ordenamiento, deberán ingresarse éstas al Erario Federal.

"Para la comprobación del pago de estas prestaciones fiscales, el contribuyente deberá obtener el recibo oficial o documento con la anotación aprobada por la Secretaría de Finanzas y planeación del Estado. (ArtT 8 LIEM)

LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE MEXICO

DE LOS DERECHOS POR SERVICIOS PRESTADOS POR LAS AUTORIDADES
DEL RPP

El artículo 27 de la LHEM establece las tarifas por lo siguiente:

Por inscripción de documentos o actos relativos a bienes inmuebles se causarán y pagarán los siguientes derechos:

I.- Por inscripciones relativas a la propiedad o posesión originaria de bienes inmuebles:

A) Apeo y deslinde, 17.11 días de SMGSZEC.

B) Capitulaciones matrimoniales sobre inmuebles, 6.32 días de SMGSZEC.

C) Compra venta. Para los efectos de éste capítulo se equi-

parán a la compra venta los siguientes actos o contratos:

- a) La inmatriculación de construcciones.
- b) La adjudicación por remate a postor o fuera de subasta.
- c) La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles en virtud de la usucapión o de información de dominio.
- d) La aplicación de bienes de la sociedad conyugal a persona distinta de los cónyuges.
- e) La aportación de bienes inmuebles a asociaciones o sociedades mercantiles o civiles, y la adjudicación por liquidación de éstas.
- f) La cesión de derechos hereditarios o de legatarios.
- g) La cesión de derechos de fideicomitente o fideicomisario. Se considera que existe ésta cuando hay substitución de un fideicomitente o de un fideicomisario, por cualquier motivo.
- h) La compra venta a plazos, con reserva de dominio o cualquiera otra condición resolutoria o suspensiva de fideicomiso traslativo de dominio.
- i) La transmisión de dominio en ejecución de fideicomiso.
- j) La dación en pago.
- k) La donación en cualquier forma.
- l) La permuta, aplicándose la tasa por cada uno de los in-

muebles.

- m) La promesa de venta.
- n) La aplicación de bienes por disolución de la sociedad conyugal, respecto del cónyuge que no fuese titular registral.
- ñ) Las informaciones posesorias por cada predio.
- o) Las adjudicaciones por herencia.
- p) La transferencia de bienes inmuebles con motivo de la fusión de sociedades.
- q) El otorgamiento y firma de escritura hecha por autoridad judicial.

Tratándose del registro de los actos a que alude este inciso relacionados con viviendas de interés social, se causará y pagará por concepto de derechos 4.7 días de SMGZEC.

D) La inmatriculación de inmuebles judicial o administrativas, por cada predio.

Tratándose de inmatriculaciones administrativas por las que se regularice la tenencia de la tierra en campañas promovidas por el Gobierno del Estado, a través de sus

dependencias o los Ayuntamientos, quedarán exentas del pago de los derechos señalados en este inciso.

E) Constitución de Régimen en condominio, por cada uno de los departamentos, despachos, viviendas, locales o cualquier otro tipo de unidades privativas.

F) División de la copropiedad, por cada uno de los predios resultantes.

G) Fusión de predios, por cada uno de los predios fusionados.

H) Actos, contratos, convenios o autorizaciones por los que se fraccione, lotifique, relotifique o subdivida un predio por cada lote o fracción.

I) Otros actos inscribibles.

Las inscripciones a que se refieren los incisos E) a I) 9.48 días de SMGSZEC.

Por las inscripciones a que se refiere los incisos E) y

H) referidas a viviendas de interés social, se causarán y pagarán por concepto de derechos 4.7 días de SMGSZEC.

Por las inscripciones a que se refiere el inciso C) se tomará como valor el que resulte mayor entre el inserto o declarado en la operación, o el de avalúo, para la ubicación del rango correspondiente de la tarifa anterior. Cuando el objeto del acto jurídico sean dos o más inmuebles deberá ubicarse el valor de cada uno de ellos en el rango correspondiente en forma individual.

La cancelación por revocación, rescisión o mandato judicial de las inscripciones a que se refieren los subincisos c), h), i) y m) del inciso C), así como el inciso D) causarán 6.76 días SMGSZEC.

II.- Por inscripciones o autorizaciones relativas a las limitaciones o gravámenes de la propiedad y posesión original del inmueble.

A) Arrendamiento, subarrendamiento o cesión de arrendamiento.

B) Constitución o sustitución de garantías reales.

C) Cesión de garantías u obligaciones reales.

D) Cédula hipotecaria.

E) Comodato.

F) Contratos de crédito refaccionario y de habilitación de avío.

G) Convenios Judiciales.

H) Cumplimiento de condiciones suspensivas o resolutorias a que se haya sujetado la transmisión de la propiedad.

I) Demandas, resoluciones judiciales y providencias precautorias que limiten el derecho de la propiedad o posesión.

J) Embargos.

K) Fideicomisos de afectación o administración en garantía, y en el que él o los fideicomitentes, se reserven

expresamente la propiedad.

L) Fianzas.

M) Habitación.

N) Prendas sobre créditos inscritos.

N) Prenda de frutos pendientes.

O) Uso.

P) Constitución o transmisión de usufructo.

Q) Servidumbre.

R) La división de hipoteca.

S) Otros actos inscribibles.

Por las inscripciones de los actos a que se refieren los incisos C) y D) de la fracción I y por los actos a que se se refiere la fracción II, se causarán y pagarán por con-

cepto de derechos, conforme a la siguiente:

TARIFA

DE	VECES DE SALARIO	A	DIAS	CUOTA	
	0.00	0.0 * 10.0	N\$ 55,735.50	17.11	N\$ 261.27
N\$ 55,735.51	10.0 * 12.5		69,669.38	51.34	783.96
69,669.39	12.5 * 15.0		83,603.25	85.57	1,306.65
83,603.26	15.0 * 17.5		97,537.13	119.79	1,829.19
97,537.14	17.5 * 20.0		111,471.00	154.02	2,351.89
111,471.01	20.0 *		EN ADELANTE	171.46	2,618.19

TARIFA

(Tarifa aplicable para el área geográfica "A".)

III.- En general, los títulos registrables cuya inscripción sea necesaria como acto previo para la inscripción de títulos traslativos de dominio:

A) Testamentos

B) Auto de designación, aceptación, discernimiento de albacea, declaración y reconocimiento de herederos, si constan en el mismo documento.

C) Sustitución de cargos de albacea.

D) Repudio de la Herencia

F) Autorización para vender o gravar bienes de menores.

F) Poderes civiles y sustituciones.

G) Actuaciones Judiciales.

H) Depósito de Testamento Ológrafo.

I) Otros actos inscribibles.

Por los actos referidos en esta fracción se causarán 6.32 días de SMGŞZEC.

El Artículo 29 de la referida Ley nos menciona entre otras tarifas, las siguientes.

Por inscripciones de documentos o actos relativos a personas morales, se causarán y pagarán los siguientes derechos:

I.- Escritura constitutiva de personas morales o de aumento de capital social.

En las sociedades de capital variable se tomará el capital suscrito como valor para la ubicación en el rango de la tarifa correspondiente.

II.- Disolución de personas morales.

III.- Nombramiento de liquidadores y liquidación de personas morales.

IV.- Disolución y liquidación de personas morales cuando se lleven a cabo en un sólo acto.

V.- Actas de asambleas de socios o de juntas de administradores.

VI.- Modificaciones al pacto social constitutivo, siempre que no se refieran a un aumento de capital social.

VII.- Otorgamiento o sustitución de poderes generales, nombramientos y revocación de los mismos conferidos a gerentes, administradores y cualesquiera otros mandatarios: 6.98 días de SMGSZEC.

VIII.- Emisiones de acciones, cédulas, obligaciones o certificados de participación, tomándose como valor el importe de la emisión para la ubicación en el rango de la tarifa correspondiente.

IX.- Fianzas de corredores: 9.48 días de SMGSZEC.

X.- Depósito de la firma en facsimil de los administradores: 17.11 días de SMGSZEC.

XI.- Depósito de copia autorizada por balance: 17.11 días.

XII.- Fusión de sociedades, tomando como valor el capital social suscrito de la sociedades que dejen de existir.

XIII.- Transformación de sociedades.

XIV.- Otros actos inscribibles conforme a los estatutos.

Por las inscripciones a que se refieren las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII, XII, XIII, y XIV de este artículo, se causarán los derechos correspondientes, conforme a la tarifa anteriormente descrita.

En el caso de microindustrias que estén debidamente registradas en el Padrón Nacional de la Microindustria, estarán exentas del pago de los derechos señalados en este Artículo.

"Por inscripciones de títulos de propiedad sujetos a registro en los términos del Registro Público de Comercio, se causarán y pagarán los derechos, conforme a la tarifa descrita con antelación" (Art. 30 LHEM)

Las tarifas para inscripciones de actos o contratos mercantiles están reguladas por el Artículo 31 de la LHEM.

Por inscripciones de actos o contratos mercantiles, se causarán y pagarán los siguientes derechos:

I.- Corresponsalia: 9.48 días de SMGSZEC.

II.- Compra venta con reserva de dominio.

III.- Créditos refaccionarios, de habilitación o avío y en cuenta corriente.

IV.- Embargos.

V.- Cancelaciones de los actos o contratos señalados en las fracciones I, II, y IV: 17.11 días de SMGSZEC.

VI.- Registros o matriculas que acrediten la calidad de personas físicas comerciantes: 6.76 días de SMGSZEC.

VII.- Arrendamiento financiero.

Por las infracciones a que se refieren las fracciones II, III, VI y VII de este artículo, se causarán y pagarán los derechos correspondientes conforme a la tarifa ya mencionada.

Por las inscripciones de resoluciones judiciales que

contengan actos mercantiles, se pagarán las tarifas de acuerdo al Artículo 32 de la LHEM.

Por las inscripciones o anotaciones de resoluciones judiciales que contengan actos mercantiles, se causarán y pagarán los derechos conforme a la siguiente:

TARIFA

I.- Providencias precautorias

II.- Suspensión de pagos.

III.- Quiebras.

IV.- Otras resoluciones.

17.11 días de S.M.G.

En el Artículo 33 de la LHEM están establecidas las tarifas para copias certificadas, expedidas por el RPP.

Por la expedición de certificados y copias certificadas, se causarán y pagarán los derechos conforme a la siguiente:

TARIFA

I.- Expedición de certificados

A) De no inscripción 2.73

B) De no propiedad 0.65

II.- Expedición de certificados de
inscripción 17.11

III.- Expedición de certificados de libertad
o existencia de gravámenes:

Hasta por 20 años 9.37

Por cada 5 años o más 3.27

Tratándose de la expedición de certificados
de libertad o existencia de gravámenes rela-
cionados con la adquisición de viviendas de
interés social 2.0

Los derechos a que se refieren las fraccio-
nes I, II y III se causarán por cada fra-

cción de terreno o lote.

IV.- Expedición de copias certificadas:

A) Por la primera hoja 0.65

B) Por cada hoja siguiente 0.33

V.- Por expedición de informes sobre la
existencia o inexistencia de testamen-
tos 6.76

VI.- Por compulsas de documentos 0.65

VII.- Expedición de copias literales de a-
sientos registrales 6.76

Cuando un mismo título o documento origine dos o más inscripciones, los derechos se causarán por cada una de ellas.

"Por la inscripción o anotación de modificaciones o rectificaciones relativas a inscripciones principales, refe-

rentes a plazos, intereses, datos equivocados o cualquiera otras que no constituyan novación de contrato, se causará un derecho de 4.47 días por cada una de ellas." (Art 37 LHEM)

El Artículo 38 de la LHEM menciona las tarifas por los servicios prestados por el Archivo General de Notarias.

Los servicios prestados por el Archivo General de Notarias, causarán y pagarán los derechos conforme a la siguiente:

TARIFA

- | | |
|--|------|
| I.- Expedición de testimonios y copias certificadas de las actas y escrituras, incluida la autorización, por cada hoja. | 0.65 |
| II.- Expedición de copias certificadas de los documentos o planos que obren en el apéndice, por cada foja, incluida la autorización. | 1.31 |
| III.- Por expedición de copia simple del protocolo y apéndice por cada hoja. | 0.65 |

IV.- Informe sobre existencia o inexistencia de testamento.	6.54
V.- Por autorización de protocolos notariales, en los términos del artículo 47 de la Ley Orgánica del Notariado.	0.65
VI.- Búsqueda de antecedentes notariales.	0.65
VII.- Autorización definitiva de las escrituras o actas notariales del valor determinado que no contengan cuota especial en esta ley.	12.54
VIII.- Cuando se trate de actas o escrituras de valor indeterminado, los derechos por autorización definitiva serán por una cantidad equivalente a:	13.41
X.- Por la cancelación de la disposición del patrimonio familiar.	6.32
IX.- Por la autorización definitiva de escrituras que contengan diversos contratos o actos, los derechos se fijarán en su totalidad por cada uno	

de los principales y en una mitad por los accesorios.

"El pago de los Derechos establecidos en este Capitulo, podrá efectuarse directamente y bajo su responsabilidad por los Notarios Públicos ante las oficinas recaudadoras, mediante la presentación de los formatos autorizados para este efecto por la Secretaría de Finanzas y Planeación. Al presentarse para su inscripción la escritura relativa, se agregará a la misma la comprobación correspondiente a los Derechos ya cubiertos y el Registrador de la Propiedad calificará el pago efectuado, conforme a sus atribuciones legales."

DE LOS PRODUCTOS

"Quedan comprendidos en este concepto los ingresos que obtiene el Estado por actividades que no corresponden al desarrollo de sus funciones propias de Derecho Público, así como la explotación o aprovechamiento de los bienes que constituyan su patrimonio, tales como:

I.- Ventas de bienes muebles e inmuebles.

VI.- Periódico Oficial.

XII.- De Organismos descentralizados y empresas de participación estatal." (Art 60 LHEM)

DE LOS APROVECHAMIENTOS

La Hacienda Pública del Estado de México percibirá por concepto de aprovechamientos los ingresos que deriven de :

Montos de los recargos en los términos de la legislación aplicable;

Montos de las multas por infracciones a los ordenamientos jurídicos vigentes en el Estado;

Montos derivados de la actualización de créditos fiscales; y

Los demás ingresos ordinarios del Estado, no clasificables como impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos o los no clasificables como derivados del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, entre otros.

DE LAS APORTACIONES DE MEJORAS

"Constituyen ingresos por aportaciones de mejoras, los que se obtengan por el Estado como consecuencia de la aplicación de la LANEM" (Art 66 LHEM)

LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE
MEXICO

DE LA COMPETENCIA DE LAS DEPENDENCIAS DEL EJECUTIVO

A la Secretaria General de Gobierno corresponde, además de las atribuciones que expresamente le confiere la Constitución Política del Estado, el despacho de los siguientes asuntos:

Llevar el registro de autógrafos, legalizar y certificar las firmas de los funcionarios estatales, de los presidentes y secretarios municipales y de los demás funcionarios a quienes esté encomendada la fe pública.

Tramitar los nombramientos que para el ejercicio de las funciones notariales expida el Ejecutivo y ordenar periódicamente visitas de inspección a las notarias del Estado.

Llevar el libro de registro de Notarios y organizar y controlar el Archivo de Notarias del Estado.

A la Secretaría de Finanzas y Planeación, corresponde

el despacho de los siguientes asuntos:

Elaborar y proponer al ejecutivo los proyectos de Ley, reglamentos y demás disposiciones de carácter general que se requieran para la planeación, programación, presupuestación y evaluación de la actividad económica y financiera del Estado, así como para la actividad fiscal y tributaria estatal.

Recaudar los impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos y aprovechamientos, que correspondan al Estado; y las contribuciones federales y municipales en los términos de los convenios suscritos.

La Secretaría de la Contraloría es la dependencia encargada de la vigilancia, fiscalización y control de los ingresos, gastos, recursos y obligaciones de la administración patrimonial y responsabilidades de los servidores públicos.

A la propia secretaría, le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

Recibir y registrar la manifestación de bienes de los

servidores públicos del Estado y municipios y verificar y practicar las investigaciones que fueren necesarias en términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios y demás disposiciones legales aplicables.

**CONVENIO DE ADHESION AL SISTEMA NACIONAL
DE COORDINACION FISCAL QUE CELEBRAN LA
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO**

Considerando que el sistema fiscal nacional debe ser armónico, evitando en lo posible la superposición de gravámenes federales, estatales y municipales, cuyo conjunto puede producir cargas fiscales excesivas en los contribuyentes, además de múltiples intervenciones de vigilancia por parte de las diversas autoridades en esta materia.

Que la nueva Ley de Coordinación Fiscal establece un Sistema Nacional de Coordinación Fiscal, al que se pueden adherir los Estados mediante convenios que celebren con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de acuerdo con los cuales las entidades recibirán por cientos fijos de todos los impuestos federales, lo que representará para las entidades federativas, no sólo mayores recursos, sino proporciones constantes de la recaudación federal, a cambio de los cuales dichas entidades se obligan a no mantener en vigor impuestos estatales o municipales que contraríen las limitaciones señaladas en la Ley del Impuesto al Valor Agregado y

en las leyes sobre impuestos especiales que sólo puede establecer la federación, de acuerdo con la Constitución Política.

Acuerdo celebrado el 20 de diciembre de 1979 y publicado en el D.O.F. el 28 del mismo mes, para entrar en vigor el 1º de enero de 1980.

**DECLARATORIA DE COORDINACION EN MATERIA
FEDERAL DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE
INMUEBLES, DE LA FEDERACION CON EL
ESTADO DE MEXICO**

La Federación queda coordinada con el Estado de México en materia Federal del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles a partir del día 10. de enero de 1984, fecha en que entraron en vigor las modificaciones efectuadas a su Legislación, en los términos del mencionado artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Consecuentemente, la Federación suspende la aplicación de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles en el territorio del Estado de México, a partir de la fecha antes indicada. Las enajenaciones o adquisiciones de inmuebles se gravan en el Estado en los términos de sus Legislaciones Local o Municipal.

La presente declaratoria deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial de la Entidad, de acuerdo con lo establecido en el mencionado artículo 9 de la Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y adicionar con su contenido la resolución que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal, de 31 de marzo de 1983, y las que la sustituyan.

**LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES
PUBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS**

DISPOSICIONES GENERALES

Son sujetos de la LRSPem toda persona que desempeñe un empleo, cargo o comisión, de cualquier naturaleza en la administración pública estatal o municipal, en sus Organismos Auxiliares y Fideicomisos públicos, y en los Poderes Legislativo y Judicial del Estado, con independencia del acto jurídico que les dió origen. Así se establece en Artículo 2 de la LRSPem

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS

Para salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deban ser observadas en el servicio público, independientemente de las obligaciones específicas que correspondan al empleo, cargo o comisión, todo servidor público, sin perjuicio o independientemente de sus derechos y deberes laborales, tendrá las siguientes

obligaciones de carácter general:

Abstenerse de desempeñar algún otro empleo, cargo o comisión oficial o particular que la Ley prohíba.

Excusarse de intervenir en cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquellos de los que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas ante referidas formen o hayan formado parte.

Presentar con oportunidad y veracidad la Manifestación de Bienes ante la Secretaría de la Contraloría en los términos que señala la Ley.

DEL FINCAMIENTO DE RESPONSABILIDADES

ADMINISTRATIVAS RESARCITORIAS

"La Secretaría, en funciones de auditoria, fiscalización, control, vigilancia e inspección como instrumentos y mecanismos de que dispone en el ejercicio de sus atribuciones, actuando directamente o a través de los órganos de control interno, podrá fincar pliegos preventivos de responsabilidad, cuando detecte irregularidades por actos u omisiones de servidores públicos en el manejo, aplicación, administración de fondos, valores y de recursos económicos del Estado o de aquellos concertados o convenidos con la Federación y los Municipios, que se traduzcan en daños y perjuicios estimables en dinero, causados a la Hacienda Pública del Estado, Municipal o al patrimonio de sus organismos auxiliares y fideicomisos públicos." (Art 72 LRSPem)

"Las responsabilidades a que alude el artículo 72 de LRSPem, se fincarán en forma directa a los servidores públicos que hayan cometido irregularidades relativas en forma subsidiaria a los servidores que por la índole de sus funciones hayan omitido la revisión o autorizado los actos

irregulares sea en forma dolosa, culposa o por negligencia; y en forma solidaria a los proveedores, contratistas o particulares que por virtud de los actos o contratos que realicen con el Estado, se afecten los recursos económicos a que se refiere el artículo citado, o cuando hayan participado con dichos servidores en las irregularidades que originen responsabilidad.

"Los responsables garantizarán con el embargo precautorio en forma individual el importe de los pliegos preventivos, a reserva de la calificación o constitución definitiva de la responsabilidad por la Secretaría." (Art. 73 LRSPM)

DEL REGISTRO PATRIMONIAL DE LOS

SERVIDORES PUBLICOS

"Tienen obligación de presentar Manifestación de Bienes ante la Secretaría en los términos y plazos señalados por la presente Ley, y bajo protesta de decir verdad:

II. Poder Ejecutivo: Los servidores públicos, desde el

nivel de Jefes de Departamento hasta los Titulares de las Dependencias y Gobernador del Estado, así como aquellos que manejen, recauden o administren fondos y recursos estatales, federales o municipales." (Art. 79 LRSPEM)

"La Manifestación de Bienes deberá presentarse en los siguiente plazos:

I. Dentro de los sesenta días naturales siguientes a la toma de posesión.

II. Dentro de los sesenta días naturales siguientes a la conclusión del cargo; y

III. Durante el mes de mayo de cada año.

"Si transcurridos los plazos a que hacen referencia las fracciones I y III no se hubiese presentado la Manifestación correspondiente, sin causa justificada, se aplicará al servidor público, previa instancia sumaria que conceda garantía de audiencia al omiso o extemporáneo, una sanción pecuniaria consistente de quince días a seis meses del total del sueldo base presupuestal que tenga asignado, previnién-

dosele en el primer caso que de no rendir su Manifestación dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del citatorio, será separado de su cargo, previa notificación que de este hecho haga la Secretaría al superior jerárquico o a los titulares de las dependencias o entidades, para que proceda en los términos de Ley.

"Para el caso de que se omita la Manifestación contemplada en la fracción II, la Secretaría procederá a la investigación del patrimonio del infractor, sin perjuicio de aplicar una sanción pecuniaria consistente de quince días a seis meses del último sueldo base presupuestal percibido por el servidor público, o inhabilitarlo por un periodo de uno a seis años, o ambas sanciones." (Art. 80 LRSPEM)

REGLAMENTO INTERIOR DE LA

SECRETARIA DE FINANZAS Y

PLANEACION

DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS DIRECCIONES

Las direcciones de la Secretaria de Finanzas y Planeación deben ejecutar las sanciones impuestas por la dependencia competente, establecidas en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios, a los servidores públicos de la Secretaria que incurran en infracción a la misma.

LEY DE APORTACIONES DE MEJORAS DEL ESTADO DE MEXICO

DISPOSICIONES GENERALES

"Las aportaciones de mejoras se causan cuando independientemente de la utilidad general colectiva, se obtengan beneficios diferenciales particulares derivados de la realización de obras públicas, de la dotación de equipamiento o equipo, de la prestación de servicios públicos por los que no se causen derechos en los términos de las Leyes de Hacienda correspondientes, o de la expropiación de bienes inmuebles que pasen a constituirse en reservas ecológicas o en bienes de uso común." (Art. 2 LANEM)

"Son sujetos de las aportaciones de mejoras:

- I.- Las personas físicas o morales propietarias, poseedoras o tenedoras de bienes inmuebles urbanos, rústicos, ejidales o comunales, ubicados dentro del área de beneficio;
- II.- Las personas físicas o morales copropietarias o coposeedoras de bienes inmuebles sujetos a régimen de copropie-

dad o condominio, ubicados dentro del Área de beneficio;

III.- Los titulares de certificados de participación inmobiliaria, respecto a los inmuebles ubicados dentro del área de beneficio;

IV.- En el caso de predios afectados en fideicomiso, serán sujetos los fideicomitentes o los fideicomisarios en su caso, cuando se cumpla el propósito del fideicomiso;

V.- Con responsabilidad objetiva, los propietarios, poseedores, tenedores, copropietarios, coposeedores o adquirentes por cualquier título, de inmuebles ubicados dentro del Área de beneficio, cuando esté pendiente de pago la aportación;

VI.- Con responsabilidad solidaria, los propietarios de bienes inmuebles ubicados dentro del Área de beneficio, que hubiesen prometido en venta o vendido con reserva de dominio.

VII.- Con responsabilidad solidaria, los servidores públicos que indebidamente expidan certificados de no adeudo, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa o penal en

que incurra; y

VIII.- Con responsabilidad solidaria, los servidores públicos o Notarios que autoricen algún acto jurídico o den trámite o algún documento, si no se cercioran de que se han pagado las aportaciones de mejoras, cuando el predio que se relacione con tal acto o trámite se ubique en un Área de beneficio, a que hace mención esta Ley." (Art. 4 LANEM)

"Los Notarios Públicos y registradores de la Propiedad, quedan obligados a exigir como requisito indispensable para autorizar o registrar cualquier acto, contrato u operación que tenga por objeto la transmisión de bienes inmuebles, propiedad, posesión o tenencia de las personas físicas o morales a que se refiere la LANEM como sujetos pasivos, el comprobante de que se encuentran al corriente en el pago de las aportaciones de mejoras respectivas." (Art. 5 LANEM)

"Las aportaciones de mejoras se causarán, tratándose de:

I.- Obras públicas: Al iniciarse los trabajos de ejecución de las mismas;

II.- Dotación de equipamiento o equipo: Cuando se ponga en servicio el mismo:

III.- Prestación de servicios públicos: Cuando se pongan en funcionamiento: y

IV.- Expropiaciones: En el momento en que surta sus efectos jurídicos la resolución correspondiente.

"En el caso de que la aportación global se constituya del costo de dos o más de los actos antes mencionados, las aportaciones de mejoras se causarán, cuando se realice el primer supuesto de los previstos en las fracciones anteriores." (Art. 11 LANEM)

DE LA FORMA DE PAGO

"Los créditos fiscales derivados de las aportaciones de mejoras previstas en esta Ley, se deberán pagar en la Oficina Rentística Estatal que corresponda, en la Tesorería Municipal respectiva, o en el Organismo Público Descentralizado según sea el caso, o bien, en el lugar que determine la

autoridad fiscal competente, en forma bimestral, durante el periodo que la Secretaría de Finanzas y Planeación, el Ayuntamiento, o el Organismo Público Descentralizado determine, según corresponda, empezará a correr desde el día siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la aportación individual, debiéndose hacer los enteros de manera igual y consecutiva en el primer mes de cada uno de los bimestres.

"Ningún pago bimestral podrá ser inferior a cinco días de salario mínimo general diario de la zona económica que corresponda." (Art. 22 LAMEN)

"Entre tanto se cubre totalmente el importe de las aportaciones de mejoras, los inmuebles objeto de la aportación quedan afectados en garantía de ese pago." (Art 24 LAMEN)

"El incumplimiento de pago de los créditos fiscales derivados de la aplicación de esta Ley, dará lugar a la aplicación del Procedimiento Administrativo de Ejecución en los términos del Código Fiscal relativo." (Art 25 LAMEN)

"El pago total anticipado en una sola exhibición de las aportaciones de mejoras, gozará de un descuento si se realiza hasta treinta días después de que surta sus efectos la notificación de la aportación individual, descuento que será determinado por la autoridad competente." (Art. 26 LAMEM)

"Cuando los créditos fiscales de aportación de mejoras no se paguen en los plazos señalados en la presente Ley, el contribuyente cubrirá los recargos por mora de acuerdo a lo que anualmente disponga la Ley de Ingresos correspondiente." (Art. 27 LAMEM)

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE MEXICO

DE LA ACTIVIDAD CATASTRAL

"Corresponde al IIGCEM llevar a cabo la actividad catastral en el Estado de México, en consecuencia le compete:

I.- Fijar normas técnicas y administrativas en materia de catastro, que deben operar obligatoriamente en el Estado.

II.- Integrar y mantener actualizado el Padrón Catastral, con la información gráfica y alfanumérica relativa a los bienes, infraestructura y equipamiento rural y urbano del Estado.

III.- Elaborar la cartografía catastral del Estado.

IV.- Registrar en el padrón catastral:

a).- La zonificación del territorio estatal, de acuerdo a los correspondientes planos de desarrollo urbano y las

autorizaciones que expidan las autoridades competentes sobre fraccionamientos, fusiones, subdivisiones, reotificaciones, condominios, vías públicas y demás actos que impliquen la división del suelo.

c).- La información referente a bienes inmuebles que compete inscribir al Registro Público de la Propiedad.

V.- Practicar la sectorización del Estado para fines del impuesto predial y mantenerla actualizada, obteniendo la información relativa a los bienes inmuebles, infraestructura y equipamiento rural y urbano." (Art. 5 LCEM)

"El registro cartográfico de la información que proporcionen al IIIIGECM las dependencias públicas, quedará a su disposición para el uso que se requiera." (Art 12 LCEM)

"Los archivos del IIIIGECM incluyendo los datos gráficos, podrán ser utilizados para fines oficiales, legales y administrativos, pudiendo los interesados solicitar copia certificada a su costo." (Art 13 LCEM)

DEL PADRON CATASTRAL

"En el padrón catastral se registrarán:

I.- La inscripción de un inmueble por primera vez.

II.- La constitución o liquidación del régimen de propiedad en condominio de un bien inmueble.

III.- El fraccionamiento o relotificación.

IV.- La subdivisión o fusión de inmuebles.

V.- La construcción, reconstrucción, ampliación de construcción o demolición.

VI.- Las modificaciones a las superficies de terreno y de construcción, originales por cualquier otra causa, y

VII.- El cambio de propietario o poseedor." (Art. 35 LCEM)

"El Instituto proporcionará información y expedirá constancias, certificaciones de planos y datos del padrón

catastral, previa solicitud por escrito y pago de los derechos correspondientes." (Art. 39 LCEM)

DE LA PARTICIPACION DE LOS MUNICIPIOS

"El Instituto y los Ayuntamientos convencionalmente organizarán su respectiva participación en las tareas de administración del catastro, determinando las funciones que corresponderá ejecutar a cada instancia, publicando, en su caso, todas aquellas que afecten o en las que debe participar el contribuyente." (Art 44 LCEM)

DEL REGISTRO Y ACTIVIDAD DEL VALUADOR

"Cuando se requiera en los términos de Ley la práctica de avalúos de bienes inmuebles para efectos de traslación de dominio, éstos deberán practicarse por peritos con registro vigente por el IIIGECE, Organismo Público que establecerá los requisitos necesarios para otorgar dicho registro." (Art 47 LCEM)

Los avalúos practicados para la determinación de la

base gravable de contribuciones, tendrán una vigencia de seis meses, contados a partir de la fecha de su elaboración, y deberán realizarse con estricto apego a las normas que establezca el IIIGECE.

En caso de que se presuma que las valuaciones no se ajusten a las normas referidas, se le podrá sancionar al perito infractor, con una suspensión temporal de seis meses, por la primera vez y en caso de reincidencia se cancelará el Registro.

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO

DE LAS-AUTORIDADES

Corresponde al Ejecutivo del Estado.

Conceder autorizaciones, permisos y licencias para la fusión, lotificación condominial, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos así como conjuntos urbanos, así como regularizar la tenencia de la tierra, con la participación de los Municipios.

DE LOS FRACCIONAMIENTOS

"Los Notarios Públicos, al autorizar actos o contratos relativos a lotes pertenecientes a un fraccionamiento, deberán hacer mención del acuerdo de autorización del propio fraccionamiento, del permiso para la venta de lotes y de su inscripción en el RPP" (Art. 89 LAHEM)

DE LA LICENCIA ESTATAL DE USO DEL SUELO

"La licencia estatal de uso del suelo será expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y se requerirá para solicitar:

I.- Licencia municipal de construcción para ejecutar toda clase de edificaciones en centros de población estratégicos, así como el cambio de uso de construcciones existentes a usos permitidos.

II.- Licencia municipal para la construcción, en cualquier lugar de la entidad, de edificaciones u obras que generen impacto significativo en su área de influencia y medio ambiente." (Art. 122 LAHEM)

DE LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCION

"La licencia municipal de construcción será otorgada por los Ayuntamientos y tendrá por objeto autorizar:

I.- La ejecución de construcción nueva, así como la ampliación, modificación o reparación de la existente.

II.- La excavación y demolición.

III.- El alineamiento y número oficial.

IV.- La conexión de agua potable y drenaje a las redes municipales.

V.- El cambio de uso de suelo de la construcción actual a un uso permitido." (Art. 125 LAHEM)

DE LAS OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES
ADMINISTRATIVAS ESTATALES Y MUNICIPALES; NOTARIOS;
Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD

"Los permisos, autorizaciones y licencias que expidan las autoridades administrativas estatales y municipales, se ajustarán a lo establecido por esta ley, su reglamentación, los planes de desarrollo urbano y las declaratorias de provisiones, reservas, destinos y usos. Los que se expidan

en contravención a esta disposición serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno." (Art. 129 LAHEM)

"Los notarios sólo podrán autorizar escrituras públicas, relativas a actos, convenios y contratos sobre propiedad, posesión o cualquier otro derecho cuando contengan las cláusulas de utilización de áreas y predios conforme a los planes y declaratorias correspondientes, en su caso, se deberán asimismo transcribir las respectivas licencias estatales de uso de suelo, licencias municipales de construcción y las autorizaciones de la subdivisión del inmueble." (Art. 130 LAHEM)

"Los registradores de la propiedad sólo inscribirán escrituras públicas e instrumentos privados que de acuerdo a las leyes correspondientes no requieran la forma notarial, relativos a actos, convenios y contratos sobre propiedad o posesión cuando cumplan con lo dispuesto en el artículo 130 de la LAHEM." (Art. 131 LAHEM)

DE LAS SANCIONES

"Las infracciones a las disposiciones de esta Ley y su reglamentación, así como a las determinaciones de las autoridades competentes, se sancionarán por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas o los Ayuntamientos, según corresponda, atendiendo a la naturaleza, gravedad y circunstancias del hecho, con:

IV.- Multa equivalente de 5 veces a 5,000 veces el monto del SMGSZEC Tratándose de fraccionamientos, subdivisiones, apertura, prolongación, ampliación o modificación de calles, lotificación de inmuebles para su constitución en condominio horizontal y mixto, y conjuntos de viviendas y/o servicios, comercios e industria, de 50 veces a 100,000 veces el monto del salario mínimo general diario de la zona económica correspondiente.

V.- Suspensión hasta por seis meses de la inscripción del perito en el registro correspondiente, así como la cancelación de ésta.

"Las infracciones en que pudieran incurrir los servido-

res públicos del Gobierno del Estado y de los Municipio, se sancionarán conforme a la Ley de Responsabilidades de los Servicios Públicos del Estado y Municipio. Los notarios podrán ser sancionados en términos de la Ley Orgánica del Notariado del Estado de México.

"Las multas se duplicarán en caso de reincidencia y se podrán aplicar conjuntamente con cualquiera de las sanciones contempladas en las fracciones I a III de este artículo, cuando corresponda." (Art. 140 LAHEM)

"En el procedimiento para la aplicación de sanciones se observarán las siguientes reglas básicas:

I.- Detectada una infracción por la autoridad competente, se citará al infractor para otorgarle el derecho a la garantía de audiencia, señalando en el citatorio las irregularidades advertidas a fin de que comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que estime convenientes. De no comparecer el día y hora señalados en el citatorio se tendrá por satisfecho el requisito de garantía de audiencia.

II.- En la audiencia a que se refiere la fracción anterior, se reiterará el objeto de la citación, el compareciente dejará constancia de su dicho y de las pruebas documentales y periciales que ofrezca. Se le concederá en su caso un plazo máximo de cinco días hábiles que allegue todo otro elemento probatorio que estime conveniente a sus derechos, si así lo solicitare.

III.- La autoridad una vez celebrada la garantía de audiencia o expirado el plazo concedido para allegarla, dictará en el breve plazo, la resolución que proceda.

IV.- Para los efectos en su caso de la suspensión o cancelación de la inscripción del registro de perito, el Ayuntamiento deberá remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas copia certificada de la resolución ejecutoriada en que la imponga la correspondiente sanción, dentro de los cinco días hábiles siguientes.

V.- Si la resolución contiene sanción pecuniaria, ésta será expresada en cantidades líquidas, que podrán ser exigibles en su caso mediante la aplicación del procedimiento administrativo de ejecución por la autoridad competente." (Art 141

LAHEM)

"Al iniciarse el procedimiento para la aplicación de sanciones la autoridad estatal o municipal podrá ordenar la supresión temporal, total o parcial, cuando estas se estén llevando a cabo:

I.- En un predio situado en áreas urbanas, urbanizables o no urbanizables y dicho aprovechamiento corresponda a un uso prohibido para la respectiva área de zonificación.

"La suspensión de la ejecución de la construcción u obra o de la explotación del banco de materiales para la construcción en los casos señalados en este artículo, se notificará al afectado conjuntamente con la citación para que concurra a desahogar la respectiva garantía de audiencia." (Art. 142 LAHEM)

Para todos los efectos en que se han mencionado a los salarios mínimos según la zona económica que corresponda, se deben de considerar los publicados en el DOF el día 13 de diciembre de 1993, y que los divide en las siguientes áreas geográficas:

Area geográfica "A" N\$ 15.27

Area geográfica "C" N\$ 12.89.

que son los salarios comprendidos para el Estado de México.

**LEY SOBRE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO EN EL ESTADO DE MEXICO**

DISPOSICIONES GENERALES

"Las atribuciones en materia de planeación, estudio, proyección, conservación, mantenimiento, ampliación y rehabilitación de obras y sistemas primarios de agua potable y alcantarillado en el Estado que establece esta Ley, serán ejercidas en forma coordinada por las Autoridades Estatales, Municipales y sus Descentralizadas.

"En cambio las atribuciones en materia de prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado en las comunidades serán ejercidas por las Autoridades Municipales y sus Descentralizadas." (Art. 3 LSPSAPAEM)

DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

"Los propietarios o poseedores de predios edificados, frente a los cuales pase la red de distribución de agua y

alcantarillado, están obligados a conectarse y abastecerse del servicio." (Art. 7 LSPSAPAEM)

"Cuando no se cumpla con la obligación que establece el Artículo anterior, se instalará la toma o conexión y su costo se hará con cargo al poseedor o propietario." (Art. 8 LSPSAPAEM)

"Por ningún concepto podrá suspenderse el servicio de agua y alcantarillado a que se refiere esta Ley. En su caso la Autoridad o Entidad Administrativa sólo podrá restringir el servicio al consumo o uso indispensable." (Art. 12 LSPSAPAEM)

Esto es con lo que respecta a nivel estatal y a continuación se señala lo concerniente a lo afectado a nivel municipal, sin repetir lo que en algunos párrafos anteriores ya se ha mencionado para este efecto.

A NIVEL MUNICIPAL

CODIGO FISCAL MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO

PRINCIPIOS GENERALES

"La Hacienda Pública de los Municipios del Estado de México, para cubrir los gastos de su administración y demás obligaciones a su cargo, percibirá en cada ejercicio fiscal los impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos y participaciones en el rendimiento de Ingresos Federales y Estatales, derivadas de la aplicación de las Leyes de Coordinación correspondientes." (Art. 1 CFMEH)

Son Ingresos Ordinarios:

Los impuestos, derechos, aportaciones de mejoras y aprovechamientos que se regularán por las leyes fiscales respectivas o en su defecto por este Código y supletoriamente por el derecho común.

En lo que se refiere a los productos, las participaciones, los ingresos extraordinarios, los impuestos, los derechos, las aportaciones de mejoras, los productos, y los que establecen los artículos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del CFEM son los mismos que se establecen en el CFMEM.

"Son aprovechamientos las multas, los recargos, los reintegros del erario municipal no clasificables como impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos, ingresos municipales en gravámenes y fondos federales repartibles e ingresos derivados de financiamiento." (Art. 11 CFMEM)

"Sólo podrá afectarse un ingreso municipal a un fin especial, cuando así lo dispongan expresamente las leyes fiscales municipales y constituya el fin mencionado, una afectación para el gasto público." (Art. 12 CFMEM)

"Para determinar la preferencia respecto de los créditos fiscales, se estará a las siguientes reglas:

I.- Los créditos municipales provenientes de impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos y aprovecha-

mientos, son preferentes a cualesquiera otros con excepción de los créditos de alimentos, de salario o sueldos devengados en el último año de indemnización a los obreros, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo." (Art. 19 CFMEM)

DE LOS SUJETOS

"Sujeto pasivo de un crédito fiscal es la persona física o moral que, de acuerdo con las leyes, está obligado al pago de una prestación determinada al fisco municipal.

"También es sujeto pasivo cualquier agrupación que constituya una unidad económica diversa de la de sus miembros. Para la aplicación de las leyes fiscales, se asimilan estas agrupaciones a las personas morales.

"Toda estipulación privada, relativa al pago de un crédito fiscal que se oponga a lo dispuesto se tendrá como inexistente jurídicamente y por lo tanto, no producirá efecto legal alguno." (Art. 21 CFMEM)

Respecto al domicilio, para efectos de este Código, se consideran los mismos supuestos del artículo 25 del CFEM.

DEL NACIMIENTO Y DETERMINACION DE LOS CREDITOS FISCALES

Asi mismo, para lo concerniente a las obligaciones fiscales, tenemos lo que dispone 26 del CFEM y sólo especificaremos lo concerniente al pago, en la forma que lo menciona el artículo 26 del CFEM.

"A falta de disposición expresa, el pago deberá hacerse:

I.- Si es a las autoridades a las que corresponde formular la liquidación, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que haya surtido efecto la notificación de la misma.

II.- Si es a los sujetos pasivos o responsables solidarios a quienes corresponde determinar en cantidad líquida de presentación, dentro de los diez días siguientes al nacimiento de la obligación fiscal.

III.- Si se trata de obligaciones derivadas de contratos o concesiones que no señalen la fecha de pago, éste deberá hacerse dentro de los diez días siguientes a la fecha de su celebración u otorgamiento."

"Tratándose de derechos, su pago deberá hacerse previamente a la prestación de servicios, salvo los casos en que expresamente se señale por las leyes fiscales que el pago pueda efectuarse posteriormente.

"La determinación de los créditos fiscales y las bases para su liquidación, su fijación en cantidad líquida, su percepción y su cobro corresponderán a la Tesorería Municipal, la que ejercerá esas funciones por conducto de las dependencias y órganos que las leyes señalen." (Art. 28 CFMEX)

EXTINCION DE LAS OBLIGACIONES FISCALES

"Sólo podrán condonarse o reducirse los créditos fiscales municipales, cuando por causas de fuerza mayor o por calamidades públicas se afecte la situación económica de

alguna región del territorio del Municipio." (Art. 30 CFMEM)

"La ignorancia de las leyes, reglamentos y demás disposiciones de observancia general debidamente publicadas, no servirá de excusa ni aprovechará a nadie; sin embargo, las autoridades fiscales, en aquellos casos en que se trate de personas de notoria ignorancia, podrán conceder a los interesados un plazo de gracia que no excederá de un año para el cumplimiento de las leyes y disposiciones relativas, así como eximirlos de las sanciones en que hubieren incurrido por las infracciones cometidas." (Art. 32 CFMEM)

"Sólo podrá concederse prórroga para el pago de créditos fiscales, cuando con la misma no se comprometa su percepción y se garantice debidamente el interés fiscal en los términos del presente Código." (Art. 33 CFMEM)

"Cesará la prórroga y será inmediatamente exigible el crédito fiscal:

I.- Cuando por actos del deudor hubieren disminuido las garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieren, a menos que sean inmediatamente sustitui-

das por otras, igualmente suficientes.

II.- Cuando el deudor cambie de domicilio, sin aviso de dicho cambio a la autoridad fiscal de su anterior domicilio.

III.- Cuando el deudor incurra en las infracciones previstas en los artículos 95 y 96 de este ordenamiento.

IV.- Cuando el deudor sea declarado en estado de quiebra, concurso, suspensión de pagos o solicite su liquidación judicial." (Art. 35 CFMEM)

"Durante el transcurso de las prórrogas que se concedan para el pago de un crédito fiscal, se causarán recargos de acuerdo con lo que anualmente disponga la Ley de Ingresos de los Municipios." (Art. 37 CFMEM)

"El pago por medio de giros telegráficos o postales procederá cuando el domicilio del deudor se encuentre en población distinta del lugar de la residencia de la oficina recaudadora. La sola expedición del giro será suficiente para probar esta circunstancia. Los cheques certificados se considerarán como efectivo para los efectos del pago de

cualquier prestación fiscal.

"La falta de pago inmediato de un cheque expedido para cubrir un crédito fiscal por parte de la Institución a cuyo cargo se hubiere librado, dará derecho a la Tesorería Municipal a exigir del librador, el pago del importe del mismo, los recargos y una indemnización que en ningún caso será menor del veinte por ciento del valor del cheque, sin perjuicio de que se tenga por no cumplida la obligación y se cobren los créditos, recargos y las sanciones que sean procedentes por el falso pago. Esta indemnización y los demás créditos se harán efectivos mediante el procedimiento administrativo de ejecución." (Art. 39 CFMEM)

"Cuando se trate de gravámenes que se causen periódicamente, y se adeuden los correspondientes a diversos periodos, si los pagos relativos a esos gravámenes no cubren la totalidad del adeudo se aplicarán a cuenta de los adeudos que corresponden a los periodos más antiguos." (Art. 41 CFMEM)

La prescripción se consumará en cinco años de acuerdo con las reglas siguientes:

I.- Si existe la obligación de presentar declaraciones, manifestaciones o avisos y el causante lo hace, el término será a partir del día siguiente en que lo haga.

II.- Si es obligatorio presentar declaración, manifestaciones o avisos pero el causante los omite, a partir del día siguiente a aquél en que la autoridad hubiere tenido conocimiento del hecho o circunstancia que dió nacimiento al crédito fiscal.

III.- En los casos en que no concurra ninguna de las circunstancias anteriores, a partir del día siguiente a aquél en que la autoridad hubiere tenido conocimiento del hecho o circunstancia que dió nacimiento al crédito fiscal.

IV.- Tratándose de créditos fiscales generados por la realización de obras públicas, el término prescriptivo correrá a partir de la fecha en que dichas obras hubiesen sido puestas en servicio.

V.- Si se trata de créditos fiscales que deban pagarse periódicamente, el término de la prescripción se computará en forma independiente por cada periodo.

"La acción administrativa del fisco municipal para el castigo de los infractores a las leyes fiscales prescribe en un plazo de cinco años que se contará desde el día siguiente a aquél en que se haya cometido la infracción, si ésta fuera de carácter continuo, desde el día siguiente a aquél en que hubiere cesado." (art. 47)

"Las sanciones administrativas que establece este Código prescriben en cinco años, que se contarán:

I.- Si fueren notificadas por la autoridad fiscal al infractor o presunto infractor:

a).- A partir del día siguiente a aquél en que concluya el plazo para recurrir el acuerdo que impuso dicha sanción, cuando no se haga uso de este recurso.

b).- A partir del día siguiente a aquél en que haya causado estado la resolución respectiva, cuando el acuerdo administrativo fuere recurrido.

II.- Si no fueren notificadas al infractor o presunto in-

fractor, a partir del día siguiente a aquel en que se dictaron por la autoridad competente." (Art. 48 CFMEM)

"La acción del fisco para exigir el pago de los recargos, los gastos de ejecución y en su caso los intereses, prescriben en cinco años a partir del siguiente mes a aquel en que se causaron. Sin embargo, la prescripción del crédito principal implica la de la totalidad de sus recargos y demás accesorios legales." (Art. 49 CFMEM)

"El término de la prescripción establecida en los artículos 46, 47, 48 y 49 se interrumpirá:

I.- Por cualquier acto de la autoridad que concurra a la determinación o cobro del crédito fiscal, siempre que se notifique al deudor.

II.- Por cualquier acto o gestión del deudor en que expresa o tácitamente reconozca la existencia de la prestación fiscal de que se trate.

"De esos actos, gestiones o notificaciones deberá existir una constancia escrita." (Art. 51 CFMEM)

Esta ley también establece la actualización de los créditos fiscales en la misma forma que lo hace el CFEM.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

DE LOS SUJETOS

"Son obligaciones de los contribuyentes:

I.- Empadronarse en un plazo que no excederá de quince días a la fecha de iniciación de operaciones.

II.- Declarar y pagar los créditos fiscales en los términos que dispongan las Leyes Fiscales.

III.- Firmar todos los documentos previstos por este capítulo bajo protesta de decir verdad.

IV.- Llevar y mostrar los libros y documentos de control y cumplimiento que exija la legislación fiscal relativa."

(Art. 67 CFMEM)

DE LAS AUTORIDADES

"Las autoridades fiscales del Municipio a fin de determinar la existencia del crédito fiscal, dar las bases de su liquidación, fijarlo en cantidad líquida, cerciorarse del cumplimiento a las disposiciones fiscales y comprobar la comisión de infracciones a dichas disposiciones, estarán facultadas para:

IV.- Recabar de los funcionarios y empleados públicos y de los fedatarios, los informes y datos que posean con motivo de las disposiciones fiscales." (Art. 70 CFEM)

"El tesorero o el subtesorero, o quien realice esta última función tendrá facultades para certificar documentos que amparen el pago de un crédito fiscal y en los que conste el cumplimiento de obligaciones fiscales por parte de los contribuyentes, siempre y cuando, y bajo su responsabilidad, esa información obre en los archivos respectivos de sus respectivas oficinas; o que previamente y a su solicitud sean verificados, bajo su responsabilidad, por el titular del Área en donde estén los documentos base." (Art 76 Bis CFEM)

DE LAS INFRACCIONES

"En cada infracción de las señaladas en este Código se aplicarán las sanciones correspondientes, conforme a las reglas siguientes:

VIII.- Cuando se omita una prestación fiscal que corresponda a los actos o contratos que se hagan constar en escrituras públicas o minutas extendidas ante corredor titulado, la sanción se impondrá exclusivamente a los notarios o corredores, y los otorgantes sólo quedarán obligados a pagar los impuestos omitidos." (Art. 79 CFEM)

Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los funcionarios y empleados públicos de los Municipios, así como a los encargados de servicios públicos y órganos oficiales, las siguientes:

Dar entrada o curso a documentos que carezcan en todo o en parte de los requisitos exigidos por las disposiciones fiscales y, en general, no cuidar el cumplimiento de las disposiciones fiscales.

Esta responsabilidad será exigible aun cuando los funcionarios o empleados no hayan intervenido directamente en el trámite o resolución respectiva, si les correspondía hacerlo por razón de su cargo.

Extender actas, expedir certificados, legalizar firmas, autorizar documentos, inscribirlos o registrarlos, sin que exista constancia de que se pagó el gravamen.

DEL PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO

"En ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocio. La representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales, se hará mediante escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las autoridades fiscales o notarios.

"Los particulares o sus representantes podrán autorizar por escrito a personas que a su nombre reciban notificaciones.

"Quien promueva a nombre de otro deberá acreditar que la representación le fue otorgada a más tardar en la fecha en que se presenta la promoción." (Art. 105 CFMEM)

DE LAS NOTIFICACIONES

"En los términos procesales fijados en días por las disposiciones generales o por las autoridades fiscales del Municipio, se computarán sólo los días hábiles, considerándose así aquellos en que se encuentren abiertas al público las oficinas.

"La existencia del personal de guardia no habilitará los días en que se suspendan las labores.

"Los términos a que este artículo se refiere, principiarán a correr el día hábil siguiente a la fecha en que surta sus efectos la notificación, o en que se realicen los hechos o las circunstancias que las disposiciones legales o las resoluciones administrativas prevengan." (Art. 109 CFMEM)

**LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MEXICO PARA
EL EJERCICIO FISCAL DE 1994**

La Hacienda Pública de los Municipios del Estado de México, percibirá durante el ejercicio fiscal de 1994 los impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos, aprovechamientos, ingresos municipales derivados de gravámenes y los fondos federales y estatales repartibles, e ingresos derivados de financiamientos, los siguientes:

IMPUESTOS

Predial.

Sobre traslación de dominio y otras operaciones con bienes inmuebles.

Sobre fraccionamientos.

Los no comprendidos en los numerales precedentes causados en ejercicios fiscales anteriores, así como los impuestos pendientes de liquidación o de pago.

DERECHOS

Agua potable y Drenaje.

Certificaciones.

APORTACIONES DE MEJORAS

Las derivadas de la aplicación de la Ley de Aportaciones de Mejoras.

APROVECHAMIENTOS

Multas.

Recargos.

Reintegros.

Gastos de administración derivados de la recaudación de gravámenes federales.

Gastos de ejecución y honorarios por notificación .

Otros.

INGRESOS MUNICIPALES DERIVADOS DE GRAVAMENES Y FONDOS
FEDERALES Y ESTATALES REPARTIBLES

Los derivados de la aplicación de la Ley de Coordinación Fiscal Federal y de la Ley de hacienda del Estado de México, conforme a lo dispuesto por la Ley de Coordinación Fiscal del Estado de México.

Los derivados de la aplicación de la Ley de Coordinación Fiscal del Estado de México.

Los derivados del cobro de multas impuestas por autoridades federales no fiscales.

Los derivados del cobro de derechos federales, conforme a los convenios celebrados con el Gobierno Federal.

Los derivados de la aplicación del convenio de Desarrollo Municipal.

"Durante el ejercicio fiscal de 1993, el pago extemporáneo de créditos fiscales dará lugar al cobro de recargos, a razón del 2.0% mensual de interés simple sobre el monto total de los mismos, por cada mes o fracción que transcurra sin hacerse el pago" (Art 3 LIMPEM)

Los recargos cuando exista prórroga serán a razón del 1.5% sobre saldos insolutos.

"Para la validez del pago de las diversas prestaciones fiscales a que alude este ordenamiento, deberán ingresarse éstas al Erario Municipal.

"Para la comprobación del pago de estas prestaciones fiscales, el contribuyente deberá obtener el documento original autorizado o el recibo oficial con la anotación aprobada por la tesorería municipal, la Secretaría de Finanzas y Planeación del estado, en caso de celebrarse convenio para la Administración de Impuestos municipales, o por terceros, con los cuales se haya convenido el cobro." (Art 7 LIMPEN)

"Los ingresos municipales, cualquiera que sea su origen o naturaleza, deberán registrarse por la tesorería municipal e incluirse en la cuenta que remita a la Contaduría General de Glosa

"Para efectos de esa cuenta, se considerarán como ingresos virtuales de los Municipios, las aportaciones realizadas por el Estado en la ejecución de obras al amparo del Convenio de Desarrollo Municipal o de aportaciones federales realizadas mediante instrumentos similares" (Art 8 LIMPEM)

LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO

DEL IMPUESTO PREDIAL

"Es objeto de este impuesto:

I.- La propiedad o la posesión de predios urbanos o rústicos, ejidales o comunales, ubicados dentro del territorio del Municipio.

II.- La propiedad o posesión de las construcciones permanentes ubicadas en predios urbanos, rústicos y ejidales o comunales." (Art 1 LHMEM)

"Son sujetos de este impuesto:

I.- Los propietarios y los poseedores de predios urbanos o rústicos, ejidales o comunales, ubicados dentro del territorio del Municipio y de las construcciones permanentes sobre ellos edificadas.

II.- Los copropietarios y los coposeedores de bienes inmuebles sujetos a régimen de copropiedad o condominio, y

los titulares de certificados de participación inmobiliaria.

III.- Los poseedores de bienes inmuebles sujetos a fideicomiso.

IV.- Los ejidatarios, los comuneros, los propietarios y beneficiarios de plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos.

V.- Con responsabilidad objetiva, los adquirentes por cualquier título de predios urbanos o rústicos, ejidales o comunales, y de las construcciones permanentes sobre ellos edificadas.

VI.- Con responsabilidad solidaria, los propietarios de bienes inmuebles que hubiesen prometido en venta o hubieran vendido con reserva de dominio.

VII.- Con responsabilidad solidaria los servidores públicos que indebidamente formulen certificados de no adeudo, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa o penal en que se incurra." (Art 2 LHMEN)

"Será base para la determinación del impuesto predial, la superficie de terreno y la construcción, en su caso.

"La base de terreno será el número de metros cuadrados que correspondan a la superficie del terreno.

"La base de construcción será el área total en metros cuadrados determinada mediante la proyección en planta de la superficie cubierta de un inmueble." (Art 3 LHMEM)

"El impuesto se determinará aplicando a las bases, las cuotas de terreno y de construcción que resulten." (Art 4 LHMEM)

"El pago del impuesto es anual, y se efectuará en una sola exhibición durante los meses de enero y febrero, cuando su importe sea hasta de tres días de S.M.G.

"Cuando el importe sea mayor de tres y hasta seis días de S.M.G., el pago se hará en dos exhibiciones que se enterarán durante los meses, de enero y julio.

"Cuando se exceda de seis días de S.M.G., el pago se dividirá en seis partes iguales que se cubrirán bimestralmente en los meses de enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre.

"En todo caso, el importe anual de impuesto a pagar, no podrá ser inferior a tres días de S.M.G." (Art 18 LHMEM)

"La autoridad fiscal estará facultada para determinar el monto del impuesto a pagar en términos de las disposiciones legales aplicables y conforme a los datos contenidos en las declaraciones que los contribuyentes presenten a efecto de integrar y actualizar el padrón catastral, así como a los que aporten las autoridades competentes.

"El importe resultante del impuesto a pagar, deberá ser notificado por la autoridad a los contribuyentes en las formas oficiales aprobadas." (Art 19 LHMEM)

"Las manifestaciones y avisos de los particulares y notarios públicos que exija esta ley y los ordenamientos relativos para efectos de este impuesto, deberán hacerse en las formas oficiales o sistemas que aprueben las autoridades

fiscales, acompañando los documentos o planos requeridos en dichas formas.

"Las manifestaciones y avisos a que alude el párrafo anterior, deberán presentarse a la autoridad fiscal competente dentro de los 15 días siguientes al hecho o circunstancia que modifiquen las bases de este impuesto o en su caso, a partir de la fecha de autorización preventiva de la escritura pública o de la celebración de contratos privados relativos a la propiedad inmobiliaria o, de aquellas en que haya quedado firme la resolución administrativa o judicial respectiva." (Art 25 LHMEM)

"Los Notarios Públicos para autorizar en forma definitiva escrituras en las que se hagan constar contratos, convenios, resoluciones administrativas y judiciales, cuyo objeto sean predios ubicados en el Estado, deberán exigir el comprobante de pago de este impuesto, para cuyo efecto se deberá presentar certificado de no adeudo y la última boleta de pago o recibo correspondiente.

"Los Notarios deberán dar aviso a las autoridades competentes cuando los inmuebles de que se trate reporten

adeudos fiscales por conceptos distintos del impuesto predial." (Art 25 BIS LHMEM)

DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO Y OTRAS OPERACIONES
CON BIENES INMUEBLES

"Es objeto de este impuesto, la adquisición y enajenación de bienes inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en los municipios del Estado de México, así como los derechos relacionados con los mismos." (Art 33 LHMEM)

"Se entiende por adquisición la que se derive de:

"I.- Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones, a excepción de las que se realicen al construir o disolver la sociedad conyugal, así como al cambiar las capitulaciones matrimoniales.

"II.- La compra venta, en la que el vendedor se reserva la propiedad, aun cuando la transferencia de ésta opere con

posterioridad.

"III.- La promesa de adquirir, cuando se pacte que el futuro comprador entrará en posesión de los bienes o que el futuro vendedor recibirá el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido.

"IV.- la cesión de derechos del comprador, en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente.

"V.- Fusión de sociedades.

"VI.- La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles.

"VII.- Constitución de usufructo, transmisión de éste o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo temporal.

"VIII.- Prescripción positiva.

"IX.- La cesión de derechos del heredero o legatario.

cuando entre los bienes de la sucesión haya inmuebles en la parte relativa y en la proporción a éstos.

"X.- Enajenación a través de fideicomiso, entendiéndose como tal:

"a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.+

"b) En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir lo bienes del fiduciario, si se hubiere reservado tal derecho.

"c) En el acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.

"d) En el acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos si entre éstos se incluye el que los bienes se transmitan a su favor.

"XI.- La permuta, cuando por ella se adquieran bienes inmuebles. en este caso se considerará que existen dos adquisiciones.

"XII.- La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles en virtud de remate judicial o administrativo.

"XIII.- La readquisición de la propiedad de bienes inmuebles a consecuencia de la rescisión voluntaria del contrato que hubiere generado la adquisición original.

"XIV.- La renuncia o repudiación de la herencia cuando se carezcan las porciones de los coherederos, si se hace después de la declaración de herederos y antes de la adjudicación de bienes.

"XV.- La división de la copropiedad y la disolución de la sociedad conyugal, por la parte en que se adquiera en demasía del por ciento que le correspondía al copropietario o cónyuge." (Art 43 LHMEN)

"Son sujetos de este impuesto, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles por alguna de las causas

enumeradas en el artículo anterior. El enajenante responderá solidariamente del impuesto que deba pagar el adquirente."
(Art 35 LHMEM)

"Los bienes inmuebles con los que se realice cualquier hecho, acto, operación o contrato que generen este impuesto, quedarán afectos preferentemente al pago del mismo. (art 36)

"El impuesto se calculara aplicando la tasa del 2% al valor que resulte mayor entre la operación estipulado en el contrato respectivo, o el de avaldo bancario; después de reducir al valor del inmueble, cinco veces el S.M.G. elevado al año, de la zona económica que corresponda.

"Tratándose de vivienda:

"A) Si el valor del inmueble es inferior a N\$ 65.000.00, la reducción será de N\$ 55.000.00.

"B) Si el valor del inmueble es superior al señalado en el párrafo anterior, pero no excede de N\$ 109.000.00, la reducción será de N\$ 61.000.00.

"El contribuyente podrá optar por considerar como base gravable el valor de adquisición de su inmueble disminuido con el valor que se tomó como base en su última adquisición, siempre que la misma se hubiera efectuado dentro de los tres años anteriores a la adquisición por la que se calcula el impuesto.

"Tratándose de inmuebles que estén constituidos por departamentos habitacionales, la reducción a que se refiere este artículo, se hará por cada uno de ellos. Lo dispuesto en este párrafo no es aplicable a hoteles." (Art 37 LHMEM)

"La reducción a que se refiere el artículo anterior, se realizará conforme a lo siguiente:

"Se considerarán como un sólo inmueble, los bienes que sean o resulten colindantes, adquiridos por la misma persona en un periodo de 24 meses. De la suma de los precios de operación o de los avalúos de los predios se tendrá derecho a hacer una sola vez la reducción, la que se calculará al momento en que se realice la primera adquisición. El adquirente deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad ante el fedatario ante quien formalice toda adquisición, si el

predio objeto de la operación colinda con otro que hubiere adquirido con anterioridad, para que se ajuste el monto a la reducción, y pagará en su caso, las diferencias del impuesto que correspondan.

"Para efectos del párrafo anterior, se entiende por bienes colindantes, los inmuebles contiguos entre sí, o con linderos comunes; así como aquellos que estén unidos por uno de sus vértices respectivamente.

"Lo aplicable en esta fracción no es aplicable a las adquisiciones por causa de muerte.

"II.- Cuando se adquiriera parte de la propiedad o de los derechos de un inmueble a que se refiere el artículo 34 de esta ley, la reducción se hará en la proporción que corresponda a dicha parte.

"III.- Tratándose de usufructo o de nuda propiedad, únicamente se tendrá derecho al 50% de la reducción por cada uno de ellos.

" IV.- No se considerarán departamentos habitacionales

los que por sus características originales, se destinen a servicios domésticos, portería o guarda de vehículos, aún cuando se utilicen para otros fines." (Art 39 LHMEM)

DECLARACIONES, PAGO DEL IMPUESTO Y EXENCIONES

"Los contribuyentes de este impuesto presentarán en la Tesorería Municipal de la demarcación correspondiente, una declaración que contendrá:

"I.- Los Nombres y domicilios de los contratantes o del adquirente, en su caso.

"II.- Fecha en que se extendió la escritura pública y su número, fecha de la resolución administrativa, judicial o de cualquier otra autoridad competente y fecha en que se causó ejecutoria en su caso.

"III.- Nombre del notario ante quien se haya extendido la escritura, o indicación de qué autoridad dictó la resolución.

"IV.- La naturaleza o concepto del hecho, acto, operación o contrato.

"V.- Identificación del inmueble, señalando su ubicación, nomenclatura si la tiene, superficie, linderos y nombre de los colindantes.

"VI.- Antecedentes de propiedad o de posesión del inmueble, tanto en el Registro Público de la Propiedad como fiscales.

"VII.- Valor gravable conforme a las disposiciones contenidas en este capítulo.

"VIII.- Clave catastral o en su defecto, número de cuenta con que se paga el impuesto predial por el inmueble.

"IX.- Monto del impuesto.

"X.- Otros datos que se exijan en la forma oficialmente aprobada." (Art. 40 LHMEM)

"Las declaraciones deberán ser firmadas y acompañadas de los siguientes documentos:

"I.- Si el acto o contrato traslativo de dominio se hace constar en escritura pública, la declaración será firmada por el notario que la hubiere autorizado.

"II.- Cuando el acto o contrato traslativo de dominio no se haga constar en escritura pública, la declaración será firmada por el propio contribuyente, debiendo acompañar copia certificada del documento donde conste el acto o contrato de que se trate.

"III.- En los casos de adquisición de la propiedad como consecuencia de resolución administrativa, judicial o de cualquier otra autoridad competente, el contribuyente firmará la declaración y acompañará copia certificada de la resolución respectiva en que conste en su caso, la fecha en que causó ejecutoria.

"IV.- Deberá acompañar la declaración además de los documentos señalados en las fracciones II y III, la constancia de estar al corriente del pago del impuesto predial o de

cualquier otro gravamen fiscal, derivado de los bienes inmuebles, en los términos de esta ley, para cuyo efecto se deberá presentar la certificación de no adeudo correspondiente.

"V.- Cuando la Tesorería Municipal lo estime necesario, podrá solicitar de los Notarios Públicos o de los contratantes, que le proporcionen una copia autorizada de la escritura en que se hubiere hecho constar el acto o contrato de que se trate." (Art. 41 LHMEM)

"Las declaraciones a que se refieren los artículos anteriores se harán en las formas o sistemas que para tal efecto se aprueben oficialmente." (Art. 42 LHMEM)

"Las anteriores declaraciones, se presentarán dentro de los 15 días siguientes a la fecha de autorización preventiva de las escrituras públicas, o a la fecha de celebración de actos o contratos privados. Cuando se trate de resoluciones administrativas, judiciales o de cualquier otra autoridad competente, desde que sea notificada la ejecutoria." (Art. 43 LHMEM)

"La consulta escrita en relación con la base gravable del impuesto que formulen los notarios, deberá ser resuelta por la Tesorería Municipal, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su presentación." (Art. 46 LHMEM)

"Los Notarios no autorizarán ninguna escritura en donde consten los acto, contratos u operaciones a que se refieren las disposiciones contenidas en este capítulo, sin que se compruebe precisamente el pago de este impuesto." (Art. 47 LHMEM)

"Los encargados del Registro Público de la Propiedad no inscribirán los hechos, actos o contratos a que se refieren los artículos anteriores, sin que se compruebe el pago del impuesto." (Art. 48 LHMEM)

"Cuando opere el traslado de dominio teniendo como antecedente la celebración de contratos de compra-venta con reserva de dominio, sujetos a condición o preparatorios, los contribuyentes deberán presentar declaraciones dentro de los 15 días siguientes." (Art. 49 LHMEM)

"El pago de este impuesto deberá realizarse cuando se efectúe cualquiera de los supuestos a que se refiere el artículo 34 de esta Ley, dentro del plazo de los 15 días siguientes a partir de:

"I.- La fecha de autorización preventiva de la escritura pública correspondiente.

"II.- La fecha de celebración de actos o contratos privados." (Art. 50 LHMM)

"No se pagará el impuesto establecido en este capítulo en las adquisiciones de inmuebles que hagan la Federación, Estados y Municipios, para formar parte del dominio público, los partidos políticos nacionales, siempre y cuando dichos inmuebles sean para su propio uso; así como las adquisiciones que efectúen los estados extranjeros en caso de reciprocidad.

"No se pagará el impuesto establecido en este capítulo en las adquisiciones que hagan los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos del contrato de arrendamiento financiero; así como las adquisiciones de

inmuebles que lleven a cabo las asociaciones religiosas constituidas conforme a la Ley de la materia, cuando se efectúen dentro de los seis meses siguientes a la obtención del Registro Constitutivo de dichas asociaciones ante las autoridades competentes." (Art. 51 LHMEM)

"Cuando los Municipios celebren convenios con el Gobierno del Estado para la administración del impuesto a que se refiere este capítulo, las atribuciones de las Tesorerías Municipales las ejercerá la Secretaría de Finanzas y Planeación a través de sus dependencias." (Art 52 LHMEM)

"Las infracciones al presente capítulo serán sancionadas de conformidad con lo previsto por el Código Fiscal Municipal." (Art. 53 LHMEM)

DE LOS DERECHOS

AGUA POTABLE Y DRENAJE

"Los propietarios o poseedores de predios urbanos están obligados a solicitar de los Ayuntamientos el servicio de agua potable, cuando el sistema general pase por la calle de su ubicación, si no la utilizan, cubrirán bimestralmente las cuotas mínimas de consumo de agua tipificadas según sea el caso. Para los fraccionamientos esta obligación iniciará al momento de ser recibidos por los Ayuntamientos." (Art. 87 LHNM)

"De conformidad con lo estipulado por el Código Fiscal Municipal del Estado de México, no causan los derechos a que se refiere este capítulo, los inmuebles de la Federación, del Estado y de los Municipios." (Art. 90 LHNM)

CERTIFICACIONES

"Se entiende por certificación, a la legalización de documentos solicitados a los Ayuntamientos, en los que se hagan constar hechos o situaciones jurídicas o civiles relacionadas con personas que habitual o accidentalmente han residido o residen dentro del territorio del Municipio."
(Art. 102 LHMEM)

Por las certificaciones a que se refiere el artículo anterior, de acuerdo con el Artículo 103 de la LHMEM se pagará la siguiente:

TARIFA

No.de S.M.G.Z.E.C.

A) Por la primera foja

1.09

B) Por cada foja excedente	0.055
C) Por certificaciones relativas a operaciones traslativas de bienes inmuebles que no causan el impuesto correspondiente	3.27
D) Por certificaciones de no adeudo relativas a los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento	3.27

"Se exceptúan del pago de los derechos por certificación: los solicitados por las autoridades de la Federación, del Estado y de los Municipios. Así mismo, las personas las personas morales de la microindustria que se constituyan en sociedades mercantiles del tipo "Sociedad de Responsabilidad limitada MI" y que queden inscritas en el Padrón Nacional de la Microindustria, quedarán exentas del pago de dichos derechos." (Art 104 LHMEM)

APROVECHAMIENTOS

"Quedan comprendidos en el concepto de aprovechamientos, los demás ingresos ordinarios del Municipio no clasificables como impuestos, derechos, aportaciones de mejoras, productos y los derivados del Sistema Nacional de Coordinación Fiscal y el Estatal de Coordinación Fiscal, además de los siguientes:

Multas por infracciones a los ordenamientos jurídicos municipales vigentes;

Recargos en los términos de la legislación aplicable;

Gastos de ejecución y honorarios por notificación; y

Montos derivados de la actualización de créditos fiscales, entre otros.

LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO

ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTO

Son atribuciones de los ayuntamientos :

"Celebrar convenios, cuando así fuese necesario, con las autoridades estatales competentes, en relación con la prestación de los servicios públicos a que se refiere el artículo 115, fracción III de la Constitución general, así como en lo referente a la administración de contribuciones fiscales." (Art 31 fracc II LOMEM)

DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO, SUS COMISIONES, AUTORIDADES AUXILIARES Y SUS ORGANOS DE PARTICIPACION CIUDADANA

DE LOS PRESIDENTES MUNICIPALES

No pueden los presidentes municipales:

"Imponer contribución o sanción alguna que no esté señalada en la Ley de ingresos u otras disposiciones lega-

les." (Art 51 fracc II LOMEM)

DE LOS SINDICOS

Lo síndicos tendrán las siguientes atribuciones:

"Vigilar que las multas que impongan las autoridades municipales ingresen a la tesorería, previo comprobante respectivo." (Art 53 fracc IV LOMEM)

"Vigilar que los funcionarios y empleados del municipio cumplan con hacer la manifestación de bienes que prevé la Ley de Responsabilidades para los Servidores Públicos del Estado y Municipios." (Art 53 fracc XII LOMEM)

DE LAS AUTORIDADES AUXILIARES

"Las autoridades auxiliares municipales ejercerán, en sus respectivas jurisdicciones, las atribuciones que les delegue el ayuntamiento, para mantener el orden, la tranquilidad, la paz social, la seguridad y la protección de los vecinos, conforme a lo establecido en esta Ley, el Bando Municipal y los reglamentos respectivos.

Corresponde a los subdelegados y subdelegados:

"Auxiliar al secretario del ayuntamiento con la información que requiera para expedir certificaciones." (Art 57 LOMEM)

Los delegados y subdelegados municipales no pueden:

"Cobrar contribuciones municipales sin la autorización expresa de la ley." (Art 58 LOMEM)

DE LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS

Son atribuciones del secretario del ayuntamiento:

"Publicar los reglamentos, circulares y demás disposiciones municipales de observancia general.

"Compilar leyes, decretos, reglamentos, periódicos oficiales del estado, circulares y ordenes relativas a los distintos sectores de la administración pública municipal." (Art 91 LOMEM)

DE LA TESORERIA MUNICIPAL

"La tesorería municipal es el órgano encargado de la recaudación de los ingresos municipales y responsables de realizar las erogaciones que haga el ayuntamiento." (Art 93 LONEM)

"El tesorero municipal, al tomar posesión de su cargo, recibirá la hacienda pública de acuerdo con las previsiones a que se refiere el artículo 19 de esta Ley y remitirá un ejemplar de dicha documentación al ayuntamiento, a la Contaduría General de Glosa del Poder Legislativo y al archivo de la tesorería." (Art 94 LONEM)

Son atribuciones del tesorero municipal:

"Determinar, liquidar, recaudar, fiscalizar y administrar las contribuciones en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables y, en su caso, aplicar el procedimiento administrativo de ejecución en términos de las disposiciones aplicables.

"Imponer sanciones administrativas que procedan por infracciones a las disposiciones fiscales.

"Participar en la formulación de Convenios Fiscales y ejercer las atribuciones que le correspondan en el ambito de su competencia.

"Elaborar y mantener actualizado el padrón de Contribuyentes." (Art 95 LONEM)

DE LA HACIENDA MUNICIPAL

La Hacienda Pública Municipal se integra por:

"Las contribuciones y demás ingresos determinados en la Ley de Ingresos de los Municipios, los que decreta la Legislatura y otros que por cualquier titulo legal reciba." (Art 97 fracc V LONEM)

DE LA CONTRALORIA MUNICIPAL

El órgano de contraloria interna municipal, tendrá a su cargo las siguientes funciones:

"Verificar que los servidores públicos municipales cumplan con la obligación de presentar oportunamente la manifestación de bienes, en términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios." (Art 112 fracc XVI LOMEM)

DE LAS OFICIALIAS CONCILIADORAS Y CALIFICADORAS MUNICIPALES

Son atribuciones de los oficiales conciliadores y calificadores:

"Expedir recibo oficial y enterar en la tesorería municipal los ingresos derivados por concepto de las multas impuestas en términos de ley." (Art 150 fracc IV LOMEM)

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

"El recurso de revocación se interpondrá por el interesado dentro del plazo de quince días hábiles siguientes al de la notificación o ejecución del acto, acuerdo o resolución reclamado, de carácter no fiscal, ante la propia autoridad que lo haya dictado o realizado, la que deberá resol-

verlo en un plazo no mayor de quince días hábiles después de interpuesto el recurso." (Art 155 LOHEM)

CONVENIO DE ADMINISTRACION DE CONTRIBUCIONES
QUE CELEBRAN EL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
CON LOS MUNICIPIOS

"El Estado" conviene con el "El Municipio" en colaborar en la administración del impuesto predial establecido por la Legislatura Local en favor de los Municipios, así como de las multas derivadas de la aplicación de dicho impuesto y de los recargos causados por la falta de pago oportuno.

La administración de los ingresos a que se refiere la cláusula anterior de este Convenio se efectuará por "El Estado" a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación y sus Dependencias, en relación con los hechos generadores del impuesto predial dados dentro de la jurisdicción territorial de "El Municipio".

Para la administración de los citados ingresos "El Estado" y "El Municipio" convienen en colaborar para que aquél ejerza las funciones operativas inherentes a la recaudación, comprobación, determinación y cobranza, en los térmi-

nos de la Legislación Fiscal Municipal aplicable y que son los que a continuación se señalan:

- I. Registro de contribuyentes.
- II. Recaudación, notificación y cobranza.
- III. Informática.
- IV. Asistencia al contribuyente.
- V. Consultas y autorizaciones.
- VI. Comprobación del cumplimiento de las disposiciones fiscales municipales (fiscalización).
- VII. Determinación de impuestos y de sus accesorios (liquidación).
- VIII. Imposición y condonación de multas.
- IX. Recursos administrativos juicio.

X. Intervención en juicio.

La Secretaría de Finanzas y planeación y sus Dependencia para hacer cumplir sus determinaciones, aplicarán las medidas de apremio que sean necesarias, en los términos de las Leyes Fiscales Municipales relativas.

En materia de recaudación, notificación y cobranza, "El Estado" ejercerá respecto del impuesto predial, las siguientes atribuciones de "El Municipio".

I. Expedir, recibir y en su caso exigir las declaraciones, boletas, avisos y demás documentación a que obligan las disposiciones fiscales y recaudar los ingresos respectivos.

II. Asignar los valores catastrales o fiscales base del impuestos, y en su caso, determinar y exigir el pago de diferencias que resulten.

III. Notificar los actos y las resoluciones dictadas por "El Estado", relativas a los ingresos materia de este Convenio, así como recaudar su importe.

IV. Llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución contenido en el Código Fiscal Municipal de la Entidad, para hacer efectivos los ingresos que "El Estado" determine.

LEY DE ORGANISMOS PUBLICOS DESCENTRALIZADOS DE CARACTER MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

DISPOSICIONES GENERALES

"Los Organismos recaudarán y administrarán con el carácter de autoridades fiscales municipales, de conformidad con el Código Fiscal Municipal y demás leyes fiscales municipales relativas, las contribuciones derivadas de los servicios que presten. Recaudarán y enterarán al Estado, el Impuesto para el Fomento de la Educación Pública que se genere con base en las contribuciones mencionadas." (Art. 3 LOPDCHPPSAPAS)

CAPITULO IV

CASOS PRACTICOS

DATOS.

Los señores JAIME KELLER TORRES y JUANA PEREZ GARCIA como vendedores y PEDRO CHECA CHAVEZ como comprador se presentaron ante el notario numero 50 del Distrito Judicial de Tlalnepantla el día 3 de enero de 1994 para formalizar la operación de compra-venta del terreno con construcción ubicado en la Calle 2 de Marzo número 50, Colonia San Juan de los Lagos, Municipio de Tlalnepantla, Estado de México.

Los interesados dicen llamarse :

JAIME KELLER TORRES con domicilio en Calle 2 de Marzo número 50, Colonia San Juan de los Lagos, Tlalnepantla; con teléfono número 8225060; y estar casado en sociedad conyugal; de ocupación Empleado; tener 38 años de edad; hijo de padres mexicanos; de nacionalidad mexicana; nacido en Fresnillo Zacatecas, el día 12 de octubre de 1961; con RFC

KETJ611012JJK.

JUANA PEREZ GARCIA con domicilio en Calle 2 de Marzo número 50, Colonia San Juan de los Lagos, Tlalnepantla; con teléfono número 8225060; y estar casada en sociedad conyugal; dedicada a las labores de su hogar; tener 38 años de edad; hija de padres mexicanos; de nacionalidad mexicana; nacido en Fresnillo Zacatecas, el día 19 de febrero de 1956; con RFC PEGJ560219.

PEDRO CHECA CHAVEZ con domicilio en Calle Sor Juana Inés de la Cruz número 184, Colonia San Javier, Tlalnepantla, México; con teléfono número 3822872; con estado civil soltero; de ocupación Administrador de Empresas; tener 42 años de edad; hijo de padres mexicanos; de nacionalidad mexicana; nacido en la Ciudad de México Distrito Federal, el día 14 de junio de 1952; con RFC CECF5206141D9.

Al solicitar el servicio presentaron la siguiente documentación:

- 1.-Antecedentes de propiedad (escritura).
- 2.-Boleta predial (al corriente).
- 3.-Boleta de agua (al corriente).
- 4.-Acta de matrimonio del vendedor.
- 5.-Permiso de construcción.
- 6.-Aviso de terminación de obra.
- 7.-Alineamiento.
- 8.-Número oficial.
- 9.-Uso del suelo.

Una vez presentados sus documentos se solicitó un avalúo al Ingeniero Mario Pérez López, teniendo un valor el inmueble de N\$ 150,785.00

El notario solicita los certificados de no adeudo de agua, predial, aportaciones y mejoras, clave catastral y libertad o existencia de gravámenes, pagando los derechos correspondientes por cada uno de ellos.

Se firma la escritura el día 21 de enero de 1994.

El pago de certificación de no adeudo de agua tiene un importe de N\$ 49.93 de acuerdo al art 103 inciso D) de la

LHEM. Así como los certificados de no adeudo de aportaciones y mejoras, no adeudo predial.

El pago de certificación de libertad o existencia de gravámenes tiene un importe de N\$ 143.08 de acuerdo al artículo 33 fracción III de la LHEM.

Por el pago del certificado clave catastral, se pagó la cantidad de N\$ 11.45.

Presento recibos que acreditan que vivió los 2 últimos años en el inmueble (SOLO CASA HABITACION). (Art. 77 Fracción XV LISR y 77 de RLISR)

CASO 1

El avalúo nos indica.

Que la casa habitación No. 50, de la Calle 2 de Marzo, y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que es el número 6, de la manzana VI, Colonia San Juan de los

Lagos, ubicada en el Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, se encuentra comprendida dentro de las medidas, colindancias y superficie siguientes:

AL NORTE: EN 20.00 MTS. CON LOTE 25.
AL SUR: EN 20.00 MTS. CON LOTE 23.
AL ORIENTE: EN 9.00 MTS. CON CALLE 2 DE MARZO.
AL PONIENTE: EN 9.00 MTS. CON LOTE 13.
CON UNA SUPERFICIE DE: 180.00 M2.

DETERMINACION DE AVALUO

TERRENO

180 M2 x N\$ 400 = N\$ 72.000.00

CONSTRUCCION

CASA HABITACION

78 M2 x N\$ 1.050 x 0.7 = N\$ 57,330.00

OFICINAS

35.19 M2 x N\$ 550 = N\$ 19,355.00

BARDAS = N\$ 2,100.00

TOTAL DE AVALUO N\$ 150,785.00

FECHA DE ENAJENACION 21 DE ENERO DE 1994

FECHA DE ADQUISICION 19 DE JUNIO DE 1986

En la escritura de antecedente nos indica un costo de adquisición de N\$ 2,057.00, sin determinar que cantidad le corresponde al terreno, a la casa habitación, ni al local comercial, por lo que se tiene que referir el valor de avalúo correspondiente a oficinas a la fecha de adquisición.

El terreno con casa habitación se exenta en base al artículo 77 fracción XV del RLISR

REFERENCIA

I.N.P.C.	DIC. 93	36068.5	FACTOR	12.8466
I.N.P.C.	JUN. 86	2807.6325		

Solo se puede referir el 80% del valor de avalúo de la construcción = N\$ 15,484.00

$15,484 / 12.8466 =$ N\$ 1,205.30

Se dividirá el costo de adquisición entre el número de copropietarios que existan del inmueble (2).

$1,205.30 / 2 =$ N\$ 602.65

Actualización del precio de adquisición, aplicando el factor que establece el anexo 24 a que se refiere la regla 152 de resolución miscelánea de la resolución que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año de 1993 (dado que no se ha publicado la aplica-

ble para 1994).

Periodo transcurrido del 19 de junio de 1986 al 21 de
enero de 1994 = 7 años 7 meses

Factor de la Tabla de ajuste 24.47

Aplicando indices de acuerdo al Art. 99 de la L.I.S.R.

I.N.P.C. DIC. 93 36068.5 FACTOR 12.8466

I.N.P.C. JUN. 86 2807.6325

Se aplicará el factor de 24.47 por ser el mas conveniente
para obtener un valor de adquisición mayor lo que daría como
resultado un impuesto menor.

Disminución 3% anual por 7 años

602.65 x 3% = 18.08

18.08 x 7 = 126.56

COSTO DE ADQUISICION N\$ 602.65

DEPRECIACION 3%	N\$	126.56
COSTO DEPRECIADO DE CONSTRUCCION	N\$	476.09
20% DEL VALOR DE ADQUISICION	N\$	120.53
COSTO AJUSTADO DE CONSTRUCCION	N\$	476.09
X FACTOR 24.47	N\$	11,649.92
VALOR DE AVALUO / 2 =	N\$	9,677.50
- COSTO ACTUALIZADO	N\$	11,649.92
PERDIDA TOTAL	N\$	1,972.42

I.S.R. 0.00 POR NO EXISTIR GANANCIA GRAVABLE.

I.V.A. VALOR DE OPERACION	N\$	19,355.00
ART. 1 LIVA 10%	N\$	1,935.50

Para efectos del Pago al Registro Público de la Propiedad, tenemos:

ART. 27 LHEM.

VALOR DE OPERACION	N\$	150,785.00
--------------------	-----	------------

DERECHOS:	N\$	2,618.19
-----------	-----	----------

Por estar en el rango que especifica los montos de las operaciones que exceden de 20 días de SMGSZEC (N\$ 111,471.01) en adelante.

Con respecto al Traslado de Dominio, tenemos:

ART. 37 LHMEM.

VALOR DE OPERACION		N\$ 150,785.00
REDUCCION:		
15.27 x 5	N\$ 76.35	
76.35 x 365		N\$ 27,867.75
BASE PARA IMPUESTO		N\$ 122,917.25
TASA		2 %
IMPUESTO		N\$ 2,458.35

SE
DEL
NOTARIO

- 1 -

ANEXO 1 CASO UNO

ESCRITURA NUMERO CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS. -----

VOLUMEN NUMERO MIL TREINTA Y DOS. -----

PAGINA NUMERO CIENTO VEINTIUNO. -----

Atizapán de Zaragoza, Estado de México a los veintidós días del mes de enero de mil novecientos noventa y cuatro. EL LICENCIADO JUSTINO MORALES DE LA PENA, Notario Público Número Cincuenta, del Distrito Judicial de Tlalnepantla México, HACE CONSTAR LA COMPRA-VENTA, que celebran de una parte el señor JAIME KELLER TORRES con el consentimiento de su esposa, señora JUANA PEREZ GARCIA DE KELLER, como vendedores, y de la otra parte el señor PEDRO CHECA CHAVEZ, como comprador y que formalizan de conformidad con los antecedentes y cláusulas siguientes: -----

----- PROTESTA DE LEY. -----

Para los efectos de las declaraciones que los comparecientes harán en este instrumento, procedí a protestarlos para que se condujeran con verdad y los apercibi de las penas en que incurrirán los que declaran falsamente. -----

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

I.- Manifiesta la parte vendedora que mediante escritura

RUBRICA

SE
L
O
DEL
NOTARIO

- 2 -

número doce mil setecientos sesenta y ocho, volumen doscientos setenta y ocho, de fecha diecinueve de junio de mil novecientos ochenta y seis, otorgada ante la fe del Licenciado Antonio Maluf Gallardo, Notario número Cuatro del Distrito Judicial de Tlalnepantla, Estado de México, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Tlalnepantla, México, bajo la partida quinientos seis, volumen setecientos cincuenta y uno, libro primero, sección primera, de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, el señor JAIME KELLER TORRES, adquirió por COMPRA VENTA que hizo del señor JUAN ANTONIO ROSAS GOMEZ, con el consentimiento de su esposa, señora MARTHA SALGADO DE ROSAS, en precio de DOS MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS, MONEDA NACIONAL, la casa habitación marcada con el número CINCUENTA, de la Calle Dos de Marzo, y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que es el número SEIS, de la manzana SEIS ROMANO, de la Colonia San Juan de Los Lagos, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, el cual se encuentra comprendido dentro de las medidas, colindancias y superficie siguientes: -----
AL NORTE: EN VEINTE METROS CON LOTE NUMERO VEINTICINCO. ----
AL SUR: EN VEINTE METROS CON LOTE VEINTITRES. -----
AL ORIENTE: EN NUEVE METROS CON CALLE DOS DE MARZO. -----

UBRICA
OTATA
0



- 3 -

AL PONIENTE: EN NUEVE METROS CON LOTE TRECE. -----

CON UNA SUPERFICIE DE: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS. ----

II.- Que el inmueble materia del presente instrumento se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones fiscales, lo que acredita con la constancia de no adeudo fiscal, expedida por la Tesorería de Tlalnepantla, Estado de México, así como con la boleta de Impuesto Predial, boleta de derechos por servicio de agua y certificado de no adeudo de agua del bimestre en curso, cuyas copias debidamente cotejadas por mí con sus originales, se agregan al apéndice de este instrumento bajo su número y letras "B", "C" y "D", respectivamente, e igualmente el certificado de no adeudo de aportaciones de mejoras expedido por la Tesorería de Tlalnepantla, Estado de México. -----

III.- Que el inmueble materia de la presente escritura, no reporta ningún gravamen, como lo comprueba con el documento que exhibe y agrego al apéndice de la presente escritura, bajo la letra "F", y su número que le corresponda, para que forme parte del mismo, y del cual se desprende que no existen inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, las declaratorias, que establezcan provisiones, usos, reservas o destinos sobre el predio materia de esta escritura, conforme a la Ley General de

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO



Asentamientos Humanos y otros ordenamientos en vigor y que no se otorgan clausulas relativas a la utilización de áreas y predios conforme a los Articulos cincuenta y tres y cincuenta y cuatro de la mencionada Ley. -----

IV.- AVALUO.- "BANPAIS", SOCIEDAD ANONIMA, practicó avalúo del inmueble objeto de este instrumento, asignándole un valor comercial de CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, cuyo original se agrega al apéndice de esta escritura bajo la letra "G" y su número que le corresponda. -----

V.- Manifiesta la parte vendedora de manera expresa y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que enajena por este instrumento, lo habitó los dos últimos años, lo que acredita con recibos de Teléfonos de México, Sociedad Anónima de Capital Variable, documentos que en fotocopia debidamente cotejados se agregan al apéndice de este instrumento para que formen parte del mismo. -----

VI.- CERTIFICADO DE CATASTRO.- Para los efectos de lo dispuesto por el artículo treinta y nueve fracción I de la Ley de Catastro del Estado de México, las partes exhiben el certificado de clave expedido por el Instituto Catastral del Estado de México, cuyo original se agrega al apéndice de este instrumento con la letra "E" y su número que le corres-

UBRIC
NOTA
8-1-8

ponda. -----

VII.- Manifiesta la parte compradora bajo protesta de decir verdad que el inmueble materia del presente instrumento, no colinda con otro que hubiera adquirido en un periodo de veinticuatro meses anteriores a la fecha de firma de la presente escritura. -----

VIII.- Continúa manifestando la parte compradora bajo protesta de decir verdad que el destino del inmueble materia del presente instrumento seguirá siendo el de casa habitación y oficina. -----

IX.- Para los efectos del artículo décimo del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado las partes señalan como precio del terreno que se enajena la cantidad de SETENTA Y DOS MIL NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, y de las construcciones adheridas a éste, destinadas a casa habitación, es la suma de CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA NUEVOS, PESOS, cantidades que se encuentran exentas para los efectos de dicho pago y señalan como precio de las construcciones adheridas a éste, destinadas a oficina la cantidad de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO NUEVOS PESOS, MONEDA NACIONAL, por lo que la parte vendedora trasladada a la parte compradora el importe del impuesto al valor agregado de la presente operación. -----

RUBRI
C
A
S
O
N
O
T
A
S

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

- 6 -

----- EXPUESTO LO ANTERIOR, SE OTORGAN LAS SIGUIENTES -----

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA.- El señor JAIME KELLER TORRES, con el consentimiento de su esposa, señora JUANA PEREZ GARCIA DE KELLER, VENDEN sin reserva ni limitación alguna, libre de todo gravamen y al corriente en el pago de sus Contribuciones Fiscales, la casa habitación marcada con el número CINCUENTA, de la Calle Dos de Marzo, y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que es el número SEIS, de la manzana SEIS ROMANO, de la Colonia San Juan de Los Lagos, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, la cual se encuentra comprendida dentro de las medidas, colindancias y superficie que se especifican en el antecedente I del presente instrumento y que se dan aquí íntegramente por reproducidas como si se insertasen a la letra, para todos los efectos legales en favor del señor PEDRO CHECA CHAVEZ, quien en ese concepto compra y adquiere para sí dicho inmueble, con sus accesiones legales y materiales, usos, costumbres y servidumbres, entradas y salidas y en general con todo lo que de hecho y por derecho le pertenece y corresponde dentro de sus límites ya determinados. -----

SEGUNDA.- Es precio de la enajenación la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO NUEVOS PESOS, CERO

SECRETARÍA
DEL
NOTARIO

- 7 -

CENTAVOS, MONEDA NACIONAL, que la parte vendedora declara haber recibido de la parte compradora, con anterioridad a este acto a su entera satisfacción y por cuya suma desde luego le otorga por medio del presente el recibo más eficaz que en derecho y a su seguridad conduzca. -----

TERCERA.- La enajenación queda sujeta a las condiciones propias de su naturaleza, obligándose la parte vendedora a responder del saneamiento para el caso de evicción en los términos de Ley. -----

CUARTA.- Los contratantes declaran que en esta operación no existe error, dolo, violencia, coacción o cualquier otro vicio del consentimiento que la pueda invalidar, por lo que se obligan a no rescindiría, por las citadas u otras causas.

QUINTA.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento de lo pactado en esta escritura, los contratantes se someten a la competencia de los Tribunales de la Ciudad de Tlalnepantla, Estado de México, para lo cual hacen formal renuncia al fuero de su actual y futuro domicilio o vecindad que llegaren a tener. -----

SEXTA.- La parte compradora es sabedora de que los impuestos que se originen por la presente escritura, están sujetos a revisión de parte de las autoridades Fiscales por lo que si existiere alguna diferencia a su cargo se obliga a cubrirla

SECRETARÍA
DEL
NOTARIO

tan pronto como sea notificada inclusive con los recargos y multas que se impongan liberando al suscrito Notario de cualquier responsabilidad por tales conceptos. -----

SEPTIMA.- Los gastos, Impuestos, Derechos y Honorarios que se originen por la presente escritura, hasta obtener su inscripción en el Registro Publico de la Propiedad correspondiente serán de la exclusiva cuenta de la parte compradora.-----

----- G E N E R A L E S -----

JAI ME KELLER TORRES, originario de Fresnillo, Zacatecas, donde nació el día doce de octubre de mil novecientos sesenta y uno, casado, Empleado, con domicilio en Calle Dos de marzo número cincuenta, Colonia San Juan de los Lagos, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, con Registro Federal de Contribuyentes número KETJ-611012-JJK (sesenta y uno, diez, doce, guión J, J, K). -----

JUANA PEREZ GARCIA DE KELLER, originaria de Fresnillo, Zacatecas, donde nació el día diecinueve de febrero de mil novecientos cincuenta y seis, casada, dedicada a las labores de su hogar, con el mismo domicilio que el anterior, con Registro Federal de Contribuyentes número PEGJ-560219 (cincuenta y seis, cero dos, diecinueve). -----

PEDRO CHECA CHAVEZ, originario de México, Distrito Federal,

NOTARIO
D
J B R
C O A

SE
L
C
O
DEL
NOTARIO

- 9 -

donde nació el día catorce de junio de mil novecientos cincuenta y dos, casado, Administrador de Empresas, con domicilio en Sor Juana Inés de la Cruz número ciento ochenta y cuatro, Colonia San Javier, Tlalnepantla, Estado de México, con Registro Federal de Contribuyentes número CCEP-520614-ID9 (cincuenta y dos, cero seis, catorce, guión I, D, nueve). -----

Y respecto al pago del Impuesto Sobre la Renta manifestó encontrarse al corriente sin justificarlo, excepción de la señora JUANA PEREZ GARCIA DE KELLER, quien es contribuyente, por lo que les hice la advertencia de la Ley, agregando ser de nacionalidad mexicana e hijos de padres mexicanos. -----

LIBR
R
I
C
A
10

----- YO, EL NOTARIO CERTIFICO Y DOY FE -----

I.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con los originales que tuve a la vista y mismos a los que me remití. -----

II.- De que conozco a los contratantes y los conceptúo con capacidad legal para el presente acto. -----

III.- De que lei y explico el contenido de la presente a los mismos, haciéndoles saber su valor y fuerza legal y estando conformes con su tenor lo ratifican y firman de conformidad el día veintiuno del mes de enero y año de su

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

- 10 -

fecha.- DOY FE. -----
TRES FIRMAS.- RUBRICAS.- PASO ANTE MI.- EL NOTARIO PUBLICO
NUMERO CINCUENTA.- LIC. JUSTINO MORALES DE LA PENA.- FIRMA-
DO.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

----- AUTORIZACION DEFINITIVA. -----

ATIZAPAN DE ZARAGOZA, DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE
MEXICO, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVE-
CIENTOS NOVENTA Y CUATRO, CON ESTA FECHA AUTORIZO EN DEFINI-
TIVA LA ESCRITURA QUE ANTECEDE.- DOY FE.- EL NOTARIO PUBLICO
NUMERO CINCUENTA.- LIC. JUSTINO MORALES DE LA PENA.- FIRMA-
DO.- RUBRICA.- EL SELLO DE AUTORIZAR. -----

----- ES PRIMER TESTIMONIO. -----

SACADO FIELMENTE DE LOS ORIGINALES QUE OBRAN EN EL PROTOCOLO
Y APENDICE A MI CARGO VA EN TRES HOJAS UTILES Y SE EXPIDE
PARA EL COMPRADOR SENOR PEDRO CHECA CHAVEZ, A TITULO DE
PROPIETARIO. -----

COTEJADO Y CORREGIDO EN ATIZAPAN DE ZARAGOZA, DISTRITO DE
TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE
FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- DOY FE. -----

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

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCUENTA.

LIC. JUSTINO MORALES DE LA PENA

RUBRICA
D E L
N O T A R I O

SOLICITUD DE CERTIFICACION DE
NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL

A N E X O 2
C A S O 1

C. TESORERO MUNICIPAL DE
TLALNEPANTLA, EDO. DE MEX.
P R E S E N T E:

Para documentar una escritura y conforme a lo establecido en los artículos 41, Fracción IV, de la Ley de Hacienda Municipal, y la Ley de Cooperación para Obras Públicas, atentamente solicito que se me expida una certificación de no adeudo del siguiente inmueble registrado a nombre de:

J A I M E K E L L E R T O R R E S

Ubicado en: Calle 2 de Marzo número 50 y lote de terreno sobre el cual se encuentra construido, que es el número SEIS, de la manzana VI, de la Colonia San Juan de los Lagos, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

CLAVE CATASTRAL O NUMERO DE CUENTA: 093 13 338 26 00 0000

Atizapán de Zaragoza, Méx., a 4 de enero de 1994.

SE
DEL
NOTARIO
ATENTAMENTE
EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCUENTA
RUBRICA
DEL
INC. JUSTINO MORALES DE LA OENA
NOTA 810



TESORERIA MUNICIPAL
TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO



FOLIO No. **418994**

PARTIDA DEL AUXILIAR: 093 13 338 26 00 0000
 REG. CENTRO DE INGRESOS PREDIAL
 EL C: JAI ME KELLER TORRES
2 DE MARZO 50 SAN JUAN DE LOS LAGOS
 ENTERO A ESTA TESORERIA LA SUMA DE \$ 49.93
(CUARENTA Y NUEVE NUEVOS PESOS 93/100 M.N.)
 POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS Certificado de No Adeudo de Impuesto Predial

CLAVE	DESCRIPCION	IMPORTE
410 206 05	Certificaci3n	49.93
	TESORERIA MUNICIPAL DE TLALNEPANTLA DE BAJ Clave Catastral : 093 13 338 26 00 0000 08/01/94 10:36:01 GERRA30 203140 Importe pagado 45.81	
	TOTAL	49.93

TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, A: 08 DE ENERO DE 1994

EL TESORERO MUNICIPAL

LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES, PREVIENE QUE A TODA PERSONA QUE POR CUALQUIER CONCEPTO EFECTUE ENTEROS EN LAS TESORERIAS MUNICIPALES, SE LE EXTIENDA EL CORRESPONDIENTE RECIBO EN TAL VIRTUD, EL CAUSANTE DEBERA EXIGIRLO EN FORMA IGUAL A ESTA, QUEDANDO OBLIGADO A PRESENTARLO AL HACER EL SIGUIENTE PAGO.

A N E X O 3
C A S O 1



AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TLALNEFANTLA, EDO. DE MEX.

DEPENDENCIA TESORERIA MUNICIPAL
SECCION COORDINACION DE INGRESOS
OFICIO NUMERO PREDIAL
EXPEDIENTE

ASUNTO:

CERTIFICACION DE NO ADEUDO FISCAL.

A 10 DE ENERO DE 1994

A QUIEN CORRESPONDA :

LA C. TESORERA MUNICIPAL DEL II. AYUNTAMIENTO DE TLALNEFANTLA DE BAZ,
ESTADO DE MEXICO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 76 BIS DEL CODIGO
FISCAL MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO.

C E R T I F I C A

QUE SEGUN DATOS QUE OBRAN EN ESTA TESORERIA, SE ENCUENTRA REGISTRADO
EL PREDIO UBILADO EN C 2 DE MARZO # 50 COL. SAN JUAN DE LOS LAO DE ESTA
MUNICIPALIDAD, A NOMBRE JAINE KELLER TORRES
CON CLAVE CATASTRAL O CUENTA PREDIAL NO. : 093 13 338 26 00 0000
EL CUAL SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL
HASTA EL 6 ° BIMESTRE DEL AÑO 19 93 SEGUN RECIBO OFICIAL No. 97176
DE FECHA 18 DE Enero DE 19 93 .

A N E X O 4
C A S O 1

ALTERNATIVAMENTE
SUSCRIBO EFECTIVO, NO REELECCION
LA C. TESORERA MUNICIPAL



EL C. JORGE MEDVEZ DE TESORERIA
MUNICIPAL

Exp. Expediente
C. Archivo
Municipal

AL C. JORGE MEDVEZ DE TESORERIA MUNICIPAL

SOLICITUD DE CERTIFICADO
DE NO ADEUDO DE AGUA POTABLE

A N E X O 5
C A S O 1

C. DIRECTOR DE O.P.D.M. EN
TLALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO,
P R E S E N T E:

Para documentar una escritura y conforme a lo establecido en los artículos 41, Fracción IV, de la Ley de Hacienda Municipal, y 20, Fracción VII y 37 de la Ley de Cooperación para Obras Públicas del Estado de México, atentamente solicito que se me expida una certificación de no adeudo del siguiente inmueble registrado a nombre de:

JAI ME KELLER TORRES

Ubicado en: Calle 2 de Marzo número 50 y lote de terreno sobre el cual se encuentra construido, que es el número SEIS, de la manzana VI, de la Colonia San Juan de los Lagos, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

TOMA DE AGUA No. 5433; R 73833

Atizapán de Zaragoza, Mex., a 4 de enero de 1994.

SE
DEL
NOTARIO
ATENTAMENTE
EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCUENTA
RUBRICA
DEL
LIC. JUSTINO MORALES DE LA PENA 10



O.P.D.M.
SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO
TLALNEPANTLA DE BAZ, EDO. DE MEX.



FACTURA		FECHA		
16770		DIA	MES	AÑO
		08	01	94

LA REPRODUCCION NO AUTORIZADA DE ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE UN DELITO EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES FISCALES

RECIBIMOS DE	REGISTROS
JAIMÉ KELLER TORRES 2 DE MARZO 90 SAN JUAN DE LOS RIOS	CUENTA 093 13 338 26 00 0000 R.F.C.
ZONA	

DEPARTAMENTO
GERENCIA COMERCIAL
R.F.C.: OPD-911018-SR1

CLAVE	CONCEPTO DEL INGRESO	IMPORTE
410201 15	Agua Potable y Drenaje CERTIFICACION DE NO ADEUDOS DE AGUA. DEL 1ER. BIM. 92 AL 1ER. BIM. 94 RECIBO 315469	\$ 49.93
O.P.D.M.S.A.P.A.S. TLALNEPANTLA, HEX. No. de cuenta...: 1 48 19 43 00 94/01/08 14:27:45 ROCIO 001 5872 Importe Pasado: \$ 49.93		
TOTAL \$N\$		49.93

ORIGINAL USUARIO

No. de
A0988114
SECRETARIA DE HACIENDA
Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS
DIRECCION DE ADMINISTRACION
FISCAL DE CONTRIBUYENTES
OPD-911018-SR1
SEMIOTIPO
REGIMEN PUBLICO DE
CENTRALIZADO PARA LA
PRESTACION DE LOS SER
VICIOS DE AGUA POTABLE
ALCANTARILLADO Y S
ANEJO 1990
MEX

DATA DOCUMENTOS, S.A. DE C.V. R.F.C. D00 810520 HAJ AUTORIZACION EN
 EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DEL 31 DE MARZO DE 1992 TEL: 551 93 91
 DISTRIBUIDOR AUT. PABLO A. COVARRUBIAS Y R.F.C. COTP-411018-GPS

ANEXO 6
CASO 1

ASUNTO: CARTA DE NO ADEUDO.

A QUIEN CORRESPONDA:

A N E X O 7
C A S O 1

La que suscribe C. CELIA ANDRACA VILLAGOMEZ,
Administradora de la Oficina de Cobros De Agua Potable de Tlalnepantla, Estado de México.

----- HACE CONSTAR -----

Que el C. Jaime Keller Torres, cual tiene su domicilio en la Calle 2 de Marzo número 50, Colonia San Juan de los Rios, Tlalnepantla, Estado de México se encuentra al corriente en sus pagos de consumo de Agua Potable hasta el 6o.Bim./1993 y lo demuestra con los Recibos Nos. 26651, 053773, 053774, 062410, 062411; Partidas Nos. 3301, 1523, 1524, 4410, 4411; Así como en el pago de su Conexión de Toma P. 5433; R. 73833, y en el último pago de consumo correspondiente al año de 1993 pago la cantidad de N\$ 153.70.

Se extiende la presente a los 10 días del mes de Enero de mil novecientos noventa y cuatro para los fines y usos legales que al interesada convengan.

ATENTAMENTE.


C. CELIA ANDRACA VILLAGOMEZ,

EL AYUNTAMIENTO DE
TLALNEPANTLA, I.D.O. DE MEXICO
DIRECCION DE AGUA
POTABLE Y SANAMIENTO
TLALNEPANTLA

SOLICITUD DE CERTIFICACION DE
NO ADEUDO DE APORTACIONES DE MEJORAS

G. TESORERO MUNICIPAL DE
TLALNEPANTLA, EDO. DE MEX.
P R E S E N T E:

A N E X O 8
C A S O 1

Para documentar una escritura y conforme a lo establecido en los articulos 41, Fracción IV, de la Ley de Hacienda Municipal, y la Ley de Cooperación para Obras Públicas, atentamente solicito que se me expida una certificación de no adeudo de aportación de mejoras del siguiente inmueble registrado a nombre de:

JAI ME KELLER TORRES

Ubicado en: Calle 2 de Marzo número 50 y lote de terreno sobre el cual se encuentra construido, que es el número SEIS, de la manzana VI, de la Colonia San Juan de los Lagos, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

CLAVE CATASTRAL O NUMERO DE CUENTA: 093 13 338 26 00 0000

SUPERFICIE DEL INMUEBLE: 180.00 M2

Atizapán de Zaragoza, Méx., a 4 de enero de 1994.

SE
DEL
NOTARIO

ATENTAMENTE
EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCUENTA
DEL

RUBRICA
NOTARIO

LIC. JUSTINO MORALES DE LA PENA



TESORERIA MUNICIPAL
TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO



FOLIO No. **412445**

PARTIDA DEL AUXILIAR:

REG. 93 3185 CENTRO DE INGRESOS 06-19 A.P.M.

EL C: JAI ME KELLER TORRES

2 DE MARZO 50 SAN JUAN DE LOS LAGOS

ENTERO A ESTA TESORERIA LA SUMA DE \$ Ms 49.93

(CUARENTA Y NUEVE NUEVOS PESOS 93/100 N.N.)

POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS

PAGA DERECHOS DE CERTIFICACION DE NO ADEUDO POR CONCEPTO DE AFORTACIO

RES PARA MEJORAS

Derrama: 49.93 Pago: 1 / 1

Convenio: 93 de fecha , Folio: 31855

CLAVE	DESCRIPCION	IMPORTE
410 204 04	Certificaci'n	49.93
TESORERIA MUNICIPAL DE TLALNEPANTLA DE BAJ Registro 93 31855 09/01/94 9:33:12 PATRICIA 49409 Inorte Pagado N6 49.93		
TOTAL N6		49.93

TLAL. NTLA, ESTADO DE MEXICO, A: 08 DE ENERO DE 1994

EL TESORERO MUNICIPAL

LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES, PREVIENE QUE A TODA PERSONA QUE POR CUALQUIER CONCEPTO EFECTUE ENTEROS EN LAS TESORERIAS MUNICIPALES, SE LE EXTIENDA EL CORRESPONDIENTE RECIBO EN TAL VIRTUD, EL CAUSANTE DEBERA EXIGIRLO EN FORMA IGUAL A ESTA, QUEDANDO OBLIGADO A PRESENTARLO AL HACER EL SIGUIENTE PAGO.

A N E X O 9
C A S O 1



M. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
TILANEPANTLA, EDO. DE MEX.

DEPENDENCIA TESORERIA MUNICIPAL
COORDINACION DE INGRESOS
SECCION APORTACIONES PARA MEJORAS
OFICIO NUMERO CI/ 191
EXPEDIENTE 28751

ASUNTO: CONSTANCIA DE NO ADEUDO.

A N E X O 10 C A S O 1

C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
DISTRITO JUDICIAL DE
Y/O NOTARIO PUBLICO NUMERO 59
DEL DISTRITO ATIZAPAN

POR ESTE CONDUCTO, Y PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 37 DE LA LEY DE COOPERACION PARA OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO DE MEXICO VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1992 Y 5 DE LA VIGENTE LEY DE APORTACIONES DE MEJORAS DEL ESTADO DE MEXICO, Y DE ACUERDO A LOS REGISTROS QUE OBRAN EN PODER DE ESTA DEPENDENCIA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL -- ARTICULO 76 BIS DEL CODICO FISCAL MUNICIPAL, HAGO CONSTAR QUE EL PREDIO UBICADO EN CALLE 2 DE MARZO COL. SAN JUAN DE LOS LAGOS.

CON CLAVE CATASTRAL 093 13 338 26 00 000 REGISTRADO EN ESTA --
TESORERIA A FAVOR DE JAIIMY KETLER TORRES

NO REPORTA GRAVAMEN ALGUNO POR CONTRIBUCIONES DE MEJORAS Y/O APORTACIONES DE MEJORAS.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA PARA LOS FINES LEGALES CONDUCTENTES --
EN LA CIUDAD DE TILANEPANTLA DE BAZ A LOS 16 DIAS DEL
MES DE ENERO DE 1996.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION.
LA C. TESORERIA MUNICIPAL

MEXICO D.F.
Tilaneptla, Edo. de Mex.

C.P. ANTONIA MENDOZA DE MORENO
GCR/°aps.

AL CONTESTAR CHEQUE LA DEPENDENCIA Y NUMERO DE CHEQUE

SOLICITUD DE CERTIFICACION DE
CLAVE CATASTRAL.

A N E X O 11
C A S O 1

C. DELEGADO REGIONAL DEL
INSTITUTO CATASTRAL DEL ESTADO
DE MEXICO EN:
TLALNEPANTLA, EDO. DE MEX.
P R E S E N T E:

Para documentar una escritura con apoyo en el artículo
39 Fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de México,
atentamente solicito se me expida certificación de clave
catastral del siguiente inmueble registrado a nombre de:

JAIME KELLER TORRES

Ubicado en: Calle 2 de Marzo número 50 y lote de terreno
sobre el cual se encuentra construido, que es el número
SEIS, de la manzana VI, de la Colonia San Juan de los Lagos,
Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

CLAVE CATASTRAL O NUMERO DE CUENTA: 093 13 338 26 00 0000

Atizapán de Zaragoza, Méx., a 4 de enero de 1994.

SE
DEL
NOTARIO

ATENTAMENTE
EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCUENTA

DE LA

LIC. JUSTINO MORALES DE
NO. 810

CEDULA PREDIAL

FECHA
4-1-94

FOLIO:

CLAVE CATASTRAL: 094 13 336 26 00 0000

**PARA USO
EXCLUSIVO
DE CATASTRO**

CLAVE CATASTRAL DEFINITIVA

CLAVE DE NOMENCLATURA

CLV. NOMENCLATURA CLV. PRED.

NO. SECTOR

SUP. TERRENO

SUP. CONST.

CODIGO MOTIVO

MOVIMIENTO

Vo. So.

NOMBRE Y FIRMA

DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE O RAZON SOCIAL (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE)				
KELLER TORRES JAIME				
REG. FED. DE CONTRIB.				
KETA 46112 33K				
DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES				
NOMBRE DE CALLE		MUN/LETRA EXTERIOR	MUN/LETRA INTERIOR	CODIGO POSTAL
CALLE				54320
LOCALIDAD O POBLACION				
SAN JUAN DE LOS RIOS				
MUNICIPIO				
TIANGUIPANTLA				
ENTIDAD FEDERATIVA				
MEXICO				

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE				
UBICACION				
NOMBRE DE CALLE		MUN/LETRA EXTERIOR	MUN/LETRA INTERIOR	CODIGO POSTAL
2 DE MARZO		50		54320
LOCALIDAD O POBLACION				
TIANGUIPANTLA, MEX.				
DATOS DEL TERRENO				
SUPERFICIE (M ²)		CONDONINIO	CONSTRUCCION	REGIMEN DE PROPIEDAD
100.00		50	113.19	1. PRIVADA
9.06				2. CONDOMINIO
				3. INDUSTRIAL
				4. OFICIAL FEDERAL
				5. OFICIAL ESTATAL
				6. OFICIAL MUNICIPAL
USO DEL PREDIO				
1. - HABITACIONAL				USO
2. - INDUSTRIAL				1
3. - COMERCIAL				
4. - SERVICIO				
5. - AGRICOLA				
R. F.				
1				

DESCRIPCION MOTIVO DEL MOVIMIENTO	ACTUALIZACION DE INFORMACION
DEL	

PROPIETARIO	EMPLERADO QUE RECIBE
FIRMA	NOMBRE Y FIRMA

ANEXO 12
CASO 1

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO

SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACION

RECIBO OFICIAL EA 226349

ELC.

JAIMÉ KELLER TORRES
DOMICILIO
2 DE MARZO 50 SAN JUAN DE LOS LAGOS -
POR CONCEPTO DE: S. P. AUT. FISCALES

DIRECCION

DEPARTAMENTO

CERTIFICADO DE CLASE CATASTRAL

C194/0194

020300

PERIODO DEL PAGO

CLAVE DE PAGO

13 10 092

08/01/1994

CAJA NO. 005 LMFR

N\$11.45

DIS. REC. MUN.

CUENTA

FECHA

CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO

YA PAGO ? *] [

-CONTRIBUYENTE-

LUZ MARIA PIGA RAMIREZ.

REG. FED. C048604	
CLAVE CAT.	
LIQUIDACION	
IMPORTE	N\$11.45
FOMENTO EDUC.	-
RECARGOS	-
EJECUCION	-
MULTA	-
TOTAL	N\$11.45

ANEXO 14
CASO 1

ANEXO 16
CASO 1

GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO
SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION

ELC. Fol. 2340ATIZ Ord. --

JAIMÉ KELLER TORRES

DOMICILIO 2 DE MARZO 50 SAN JUAN DE LOS RIOS

POR CONCEPTO DE: PAGO DE DERECHOS DE EMPLERADO (COCIII)

EJECUCION DE CERTIFICADOS DE LIBERTAD O EXISTENCIA DE GRAVAMENES.

(CIENTO CUARENTA Y TRES NUEVOS PESOS 7/100 M.N.)

01/94

020200

PERIODO DE PAGO			CLAVE DE PAGO		
13	10	92	08/01/94	CAJA 3	MA. DEL CARMEN MONTIEL JIMENEZ
DIS	REC	MUN	CUENTA	FECHA	CERTIFICACION Y FIRMA DEL CAJERO
PAGO EN EFECTIVO			- CONTRIBUYENTE -		

RECIBO OFICIAL CA 077051

RECIBO OFICIAL	
CLAVE CAJ	
IMPORTE	143.07
RECARGOS	
EJECUCION	
MULTA	
DIFERENCIAS	0.00
TOTAL	143.07

ANEXO 17
CASO 1

C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.
DE TIALNEPANTLA, EDO. DE MEXICO.
P R E S E N T E:.

El Licenciado JUSTINO MORALES DE LA PENA, Notario Público Número Cincuenta del Distrito Judicial de Tlalnepantla, México, a usted atentamente solicito se sirva ordenar sea expedido a mi costa CERTIFICADO POR VEINTE AÑOS, en relación con los gravámenes que reporte el siguiente inmueble:

CASA HABITACION MARCADA CON EL No. 50 DE LA CALLE 2 DE MARZO
LOTE (S) DE TERRENO (S) NUMERO (S) SEIS

DE LA MANZANA VI, Calle 2 de Marzo, de la Colonia San Juan de los Lagos, Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: 180.00 M2.

Y LOS SIGUIENTES LINDEROS

AL NORTE: EN 20.00 MTS. CON LOTE VEINTICINCO
AL SUR: EN 20.00 MTS. CON LOTE VEINTITRES
AL ORIENTE: EN 9.00 MTS. CON CALLE DOS DE MARZO
AL PONIENTE: EN 9.00 MTS. CON LOTE TRECE

PROPIETARIO ACTUAL: JAIME KELLER TORRES

DATOS DE REGISTRO: PARTIDA 506, VOLUMEN 751, LIBRO PRIMERO,
SECCION PRIMERA, DE FECHA 26/XI/86

AVISO PREVENTIVO: Asi mismo solicito se hagan las anotaciones del aviso preventivo a que se refiere el articulo 2867 del Código Civil para el Estado de México.

OPERACION: COMPRAVENTA ACREEDOR:

COMPRADOR: PEDRO CHECA CHAVEZ DEUDOR:

VENDEDOR: JAIME KELLER TORRES

Atlixpán de Zaragoza, Méx., a 4 de agosto de 1994

DEL NOTARIO ATENTAMENTE EL NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCUENTA DEL LIC. JUSTINO MORALES DE LA PENA & 10

RUBRICA

EL SUSCRITO. LIC. JOSE MANUEL REYES SANTAMARIA. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO DE TLALNEPANTLA, ADSCRITO A LOS MUNICIPIOS DE TLALNEPANTLA Y ATIZAPAN.

C E R T I F I C A

Que habiéndose practicado una búsqueda en los volúmenes correspondientes de esta oficina, por un periodo de 20 años anteriores a la fecha de su solicitud, se encontró que el lote No. 5195 de la Manzana VI CALLE 2-DE MARZO NO. 50 COL. SAN JUAN DE LOS LAGOS

NO REPORTA NINGUN GRAVAMEN

Asimismo, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos y Ley de Desarrollo Urbano del Estado, a la fecha no ha sido inscrita Declaratoria alguna que establezca provisiones, usos, reservas o destinos sobre el predio.

Se expide la presente en esta Ciudad, a los 16 días del mes de enero del año de 1994 A solicitud del interesado, a quien se entrega para los usos y fines legales que le convengan.

DOY FE.

1ER AP. C/VTA. NOT. 50 TLALNE DE FECHA 10 DE ENERO DE 1994



EL C. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

LIC. JOSE MANUEL REYES SANTAMARIA

EU/10: JGBCB

DISTRITO DE TLALNEPANTLA
ESTADO DE HIDALGO

A N E X O 18
C A S O 1

I.- ANTECEDENTESANEXO 19-1
CASO 1

SOLICITANTE DEL AVALUO: JAMES KELLER TORRES.

VALUADOR: MARCO PEREZ LOPEZ.

FECHA DEL AVALUO: 10 DE ENERO 1994

INMUEBLE QUE SE VALUA: CASA HABITACION UNIFAMILIAR . CON OFICINAS.

REQUEN DE PROPIEDAD: PRIVADA.

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: JAMES KELLER TORRES.

PROPOSITO O DESTINO DEL AVALUO: ESCRITURACION

UBICACION DEL INMUEBLE: CALLE 2 DE MARZO No. 50 COLONIA
SAN JUAN DE LOS LAGOS. TILMINEPANTLA
ESTADO DE MEXICO.

EXD. 088 - 93	
REGISTRO C.M.B.	1149
REG. TELEFONIA	92
REG. EDO. DE MEX.	

NUM. CUENTA PREMIAL:	
OP. DE REG. DE ODO	
NUM. CUENTA AGUAS:	
NO SE PROPORCIONA.	

II.- CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA: HABITACIONAL DE SEGUNDO ORDEN.

TIPO DE CONSTRUCCION: CASAS HABITACION EN 1 Y 2 NIVELES MODERNO MEDIANO.

INDICE DE SATURACION DE LA ZONA: (antes densidad de construcion)

CONTAMINACION AMBIENTAL:

USO DEL SUELO:

VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: BOULEVARD POPOCATEPETL DE AFLUENCIA VEHICULAR MEDIA CERCANO.

SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO: PAVIMENTO ASFALTICO, GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO
RED DE AGUA POTABLE Y DRENAJE, ENERGIA ELECTRICA
ALUMBRADO PUBLICO, TRANSPORTE URBANO, RED TELEFONICA.

POBLACION:	
NORMAL.	

III. -- TERRENOANEXO 19-2
CASO 1

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LÍMITOS Y ORIENTACION:

PREDIO CON FRENTE AL PONIENTE ENTRE CALLE BOLLEVARD
POPOCATEPETL AL NORTE Y CALLES DE ACUTZINGO
AL SUR.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS SEGUN:

ESCRITURAS

AL NORTE EN 20.00 MTS. CON LOTE No. 25
AL SUR EN 20.00 MTS. CON LOTE No. 23
AL ORIENTE EN 8.00 MTS. CON CALLE 2 DE MARZO.
AL PONIENTE EN 8.00 MTS. CON LOTE No. 13

AREA TOTAL:

180.00 M²

SEGUN: ESCRITURA

TOPOGRAFIA Y CONFIGURACION:

TERRENO REGULAR BENSIBLEMENTE PLANO SIN ACCIDENTES TOPOGRAFICOS.

CARACTERISTICAS PANORAMICAS:

PROPIAS DE ZONA DE SEGUNDO ORDEN.

DENSIDAD HABITACIONAL:

400 HABITANTES POR HECTAREA

INTENSIDAD DE CONSTRUCCION:

35 MEDA.

SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES:

NINGUNA

IV. -- DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE

USO ACTUAL:

CASA HABITACION EN 2 NIVELES Y OFICINAS EN PLANTA BAJA QUE CONSTA DE:
P. B. VESTIBULO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE OFICINAS CON BAÑO.
P. A. HALL DE DISTRIBUCION, 3 RECAMARAS, BAÑO.

TIPO DE CONSTRUCCIONES:

11 CASA HABITACION, 12 OFICINAS.

CALIDAD Y CLARIFICACION DE LA CONSTRUCCION:

MODERNO ECONOMICO EN T1 (2113)

MODERNO ECONOMICO EN T2 (2111)

NUMERO DE NIVELES:

2 (DOS)

VIDA UTIL REMANENTE:

MAS DE 20 AÑOS CON MANTENIMIENTO ADEQ.

MAS DE 30 AÑOS CON MANTENIMIENTO ADEQ. E

EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCION:

30 AÑOS EN T1

2 AÑOS EN T2

ESTADO DE CONSERVACION:

NORMAL EN T1

BUENO EN T2

CALIDAD DEL PROYECTO:

BUENO

UNIDADES RENTABLES O SUSCEPTIBLES A RENTARSE:

2 (DOS) UNA CASA HABITACION, UNA AREA DE OFICINAS

ANEXO 19-3 CASO 1

V.- ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

(A) - OBRAS DE OBRAS GRUEBAS:

- COMENTOS:** MAMPOSTERIA DE PIEDRA BRAZA CON REFUERZOS DE CONCRETO ARMADO EN T1 Y T2
- ESTRUCTURA:** MUROS DE CARGA CON REFUERZOS VERTICALES Y HORIZONTALES DE CONCRETO ARMADO EN T1 Y T2
- MUROS:** DE CARGA TABIQUE DE BARRO ROJO RECOCIDO DE 14 cm DE ESPESOR EN T1 Y T2
DIVISORIOS DE TABLAROCA EN 10 CM. EN T2
- ENTREPISOS:** LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO EN 10 cm. DE ESPESOR EN CLAROS MEDIANOS Y PEQUEÑOS.
- TECHOS:** LOSA MACIZA DE CONCRETO ARMADO EN 10 cm. DE ESPESOR EN CLAROS MEDIANOS Y PEQUEÑOS EN T1. LAMINA DE ASBESTO EN T2.
- AZOTEAS:** TERRADAS, ENLADRILLADAS E IMPERMEABILIZADAS EN T1. APARENTES EN T2
- BARDAS:** TABICON LIGERO EN 14 CM. DE ESP. ALTURA PROMEDIO 2.00 MTS.

(B) - REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

- APLANADOS:** YESO A REGLA Y PLOMO EN T1 Y T2
- PLAFONES:** YESO A REGLA Y NIVEL CON TIROL RUSTICO EN T1. APARENTES EN T2
- LAMBRIQUES:** AZULEJO EN COLOR 11 X 11 ALTURA TOTAL EN ZONA HUMEDA DE BAÑO DE T1, AZULEJO COLOR 15 X 25 CM ALTURA TOTAL EN COCINA.
- PISOS:** GRANITO DE 15 X 15 CM. EN T1, FIRME DE CEMENTO PILADO EN T2.
- ESCALERAS:** INTERIOR PRINCIPAL: RAMPA DE CONCRETO ARMADO CON ESCALONES MONOLITICOS CON RECUBRIMIENTO DE TERRAZO.
- PINTURAS:** VINILICA DE REGULAR CALIDAD EN INTERIORES Y DE ESMALTE DE REGULAR CALIDAD EN HERRERIA
- RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:** ----- 0 -----

(C) - CARPINTERIA:

- PUERTAS:** PUERTAS DE INTERCOMUNICACION TIPO TAMBOR DE TRIPLEY DE PINO CON ACABADO ESMALTE.
- CLOSETS:** ----- 0 -----

ANEXO 19-4 CASO 1

**D1 - INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS
MUEBLES DE BAÑO:**

COMPLETAS Y OCULTAS CON TUBERIA DE COBRE Y GALVANIZADAS EN ALIMENTACIONES
MUEBLES DE BAÑO EN COLOR DEL PAIS DE REGULAR CALIDAD LAVADO SOBREPONER EN T1
MUEBLES DE BAÑO EN COLOR DEL PAIS ECONOMICOS LAVADO SOBREPONER EN T2
TINACO DE ASBESTO CEMENTO DE 800 LTR.

E1 - INSTALACIONES ELECTRICAS:

COMPLETAR Y OCULTAS CON BALDAS NORMALES EN T1 Y FLOJORES CENTES EN T2
CONTACTOS EN MUROS

F1 - PUERTAS Y VENTANAS METALICAS:

ACERO TUBULAR CALIBRE No. 18 EN VENTANERIA DE T1 Y T2 . PUERTAS DE
LAMINA TROQUELADA CALIBRE No. 18 EN T1 Y T2

G1 - VIDRIERA:

MEDIO DOBLE DE 3 MM ESPECIAL TRABUCIDO. (MINIMO) EN T1 Y T2

H1 - CERRAJERIA:

DEL PAIS TIPO BRANDY MARCA SCHLAGE . DE SEGURIDAD EN
PUERTA PRINCIPAL.

I1 - PACHADAS:

APLANADO CEMENTO ARENA FINO CON PINTURA VINILICA

J1 - INSTALACIONES ESPECIALES:

VALOR UNITARIO DE REP. NUEVA		DEMO- RITO	VALOR UNITARIO NETO DE REP.	
N \$			N \$	0.00
N \$			N \$	0.00
N \$			N \$	

ELEMENTOS ACCESORIOS:

N \$			N \$	
N \$			N \$	

OBRAS COMPLEMENTARIAS:
BARDAS

N \$	3,000.00	30	N \$	2,100.00
N \$			N \$	0.00
N \$			N \$	0.00
N \$			N \$	

TOTAL N \$ = 2,100.00

VI.- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO**ANEXO 19-5
CASO 1****VII.- VALOR FISICO O DIRECTO****A) - DEL TERRENO**

LOTE TIPO O PREDOMINANTE.

VALORES DE CALLE O DE ZONA.

FRACCION	SUPERFICIE M ²	VALOR UNITARIO M \$/M ²	COEF.	NOTA DEL CORRIENTE	VALOR PARCIAL M \$
1	100.00	400.00	1.00	INTERMEDIO	72,000.00
TOTAL	100.00 M²				SUBTOTAL (1) M \$ 72,000.00

VALOR UNITARIO MEDIO DE :

B) - DE LAS CONTRIBUCIONES:

TIPO	AREA M ²	VALOR UNITARIO M \$/M ²	DEMERITO %	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICION M \$	VALOR PARCIAL M \$
T 1	78.00	1,000.00	30.00	736.00	57,330.00
T 2	35.19	550.00	0.00	550.00	19,354.50

SUBTOTAL (2) M \$ 76,684.50**C) - INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS
ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:****SUBTOTAL (3) M \$ 2,300.00****VALOR FISICO O DIRECTO (1)+(2)+(3)****TOTAL M \$ 160,794.50**

S-20

ANEXO 19-6
CASO 1

743894

VIII - VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTAS

RENDA REAL O EFECTIVA:	
RENDA ESTIMADA O DE MERCADO	
RENDA BRUTA TOTAL MENSUAL (efectiva o estimada)	
IMPORTE DE DEDUCCIONES 25 %	
RENDA NETA MENSUAL:	
RENDA NETA ANUAL:	
CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL 9 % TASA DE CAPITALIZACION APLICABLE A CASO, RESULTA UN INDICE DE CAPITALIZACION DE:	

N \$	0.00
N \$	1,500.00
N \$	1,500.00
N \$	975.00
N \$	1,125.00
N \$	13,500.00
N \$	100,000.00

IX - RESUMEN

VALOR FISICO O DIRECTO:	N \$	100,789.50
VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS:	N \$	100,000.00
VALOR DE MERCADO:	N \$	100,789.50

X - CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

XI - CONCLUSION

VALOR COMERCIAL: CIENTO CINCUENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS PESOS 00/100 M.N.

N \$ 100,789.50

ESTA CANTIDAD REPRESENTA AL VALOR COMERCIAL AL DIA: 30 DE ENERO DE 1994

XII - VALOR REFERIDO (en su caso)

PARA LOS EFECTOS A LOS QUE HAYA LUGAR, EL VALOR REFERIDO DEL INMUEBLO AL DIA:

MANO PEREZ LOPEZ
1343
INMUEBLES
88-88

SR. ALFREDO FRANCISCO GARAY GARCIA
JEFE DE AVALUOS
888-8



TESORERIA MUNICIPAL
TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO



FOLIO No. **336875**

PARTIDA DEL AUXILIAR: 15345

0000001

REG. 093 13 338 26 00 CENTRO DE INGRESOS 616 T.O.

EL C.: PEDRO CHECA CHAVEZ

ENTERO A ESTA TESORERIA LA SUMA DE \$ **2,458.35**

(DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO NUEVOS PESOS 35/100 M.N
POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS FAGA INFUESTO DE TRASLADO DE DOMINIO

EL PREDIO UBICADO EN:

CALLE: 2 DE MARZO 50

COL: SAN JUAN DE LOS LAGOS

FASE A: 150,755.00 FECHA DE C.V. 21/01/94

CLAVE	DESCRIPCION	IMPORTE
410 107 03	Traslado de Dominio	2,458.35
<p>TESORERIA MUNICIPAL DE TLALNEPANTLA DE BAZ No. de cuentas: : 093 13 338 26 00 0000 27/01/94 12:51:45 JOSELUIS 5087 Importe pagado : 2,458.35</p>		
Total		2,458.35

TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, A

EL TESORERO MUNICIPAL

LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES PREVEE QUE A TODA PERSONA QUE POR CUALQUIER CONCEPTO EFECTUE ENTIEROS EN LAS TESORERIAS MUNICIPALES, SE LE ENTIENDA EL CORRESPONDIENTE RECIBO EN VIRTUD DEL CAUSANTE DEBERA EMPEÑARLO EN FORMA IGUAL A ESTA, QUEDANDO OBLIGADO A PRESENTARLO AL HACER EL SIGUIENTE PAGO.

A N E X O 20
C A S O 1

CONFIA SA
DEL DEL INACO

25 01 94

1994
PAGOS PROVISIONALES, PARCIALIDADES
Y RETENCIONES DE IMPUESTOS FEDERALES

1P1A94D

059

AGENCIA EJECUTIVA DE REVENIDOS DE MANUEL

1879

CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

H O P J 3 8 1 2 0 2 4 L M I

PRENOMINALE SI MAMA
M E I

APPELLIDO PATERNAL, MATERNO Y NOMBRE DE
O DEDICACION O RAZON SOCIAL

0 1 9 4 0 1 9 4

MORALES DE LA PEÑA JUSTINO

REGISTRACION 'T'

ADICIONAL

COMPLEMENTARIA

PERSONA FÍSICA

PERSONA FÍSICA

PERSONA FÍSICA

ANEXO

21-1

CASO 1

CONCEPTO	CLAVE	CANTIDAD A PAGAR			
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	001				
IMPUESTO AL ACTIVO (IA)	044				
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	005				
DEUDA	007				
RENTAS ECONÓMICAS	003				
IMPUESTOS LABORALES	006				
DEUDA POR DEUDA	008				
DEUDA POR DEUDA	009				
DEUDA POR DEUDA	010				
DEUDA POR DEUDA	011				
DEUDA POR DEUDA	012				
DEUDA POR DEUDA	013				
DEUDA POR DEUDA	014				
DEUDA POR DEUDA	015				
DEUDA POR DEUDA	016				
DEUDA POR DEUDA	017				
DEUDA POR DEUDA	018				
DEUDA POR DEUDA	019				
DEUDA POR DEUDA	020				
DEUDA POR DEUDA	021				
DEUDA POR DEUDA	022				
DEUDA POR DEUDA	023				
DEUDA POR DEUDA	024				
DEUDA POR DEUDA	025				
DEUDA POR DEUDA	026				
DEUDA POR DEUDA	027				
DEUDA POR DEUDA	028				
DEUDA POR DEUDA	029				
DEUDA POR DEUDA	030				
DEUDA POR DEUDA	031				
DEUDA POR DEUDA	032				
DEUDA POR DEUDA	033				
DEUDA POR DEUDA	034				
DEUDA POR DEUDA	035				
DEUDA POR DEUDA	036				
DEUDA POR DEUDA	037				
DEUDA POR DEUDA	038				
DEUDA POR DEUDA	039				
DEUDA POR DEUDA	040				
DEUDA POR DEUDA	041				
DEUDA POR DEUDA	042				
DEUDA POR DEUDA	043				
DEUDA POR DEUDA	044				
DEUDA POR DEUDA	045				
DEUDA POR DEUDA	046				
DEUDA POR DEUDA	047				
DEUDA POR DEUDA	048				
DEUDA POR DEUDA	049				
DEUDA POR DEUDA	050				
DEUDA POR DEUDA	051				
DEUDA POR DEUDA	052				
DEUDA POR DEUDA	053				
DEUDA POR DEUDA	054				
DEUDA POR DEUDA	055				
DEUDA POR DEUDA	056				
DEUDA POR DEUDA	057				
DEUDA POR DEUDA	058				
DEUDA POR DEUDA	059				
DEUDA POR DEUDA	060				
DEUDA POR DEUDA	061				
DEUDA POR DEUDA	062				
DEUDA POR DEUDA	063				
DEUDA POR DEUDA	064				
DEUDA POR DEUDA	065				
DEUDA POR DEUDA	066				
DEUDA POR DEUDA	067				
DEUDA POR DEUDA	068				
DEUDA POR DEUDA	069				
DEUDA POR DEUDA	070				
DEUDA POR DEUDA	071				
DEUDA POR DEUDA	072				
DEUDA POR DEUDA	073				
DEUDA POR DEUDA	074				
DEUDA POR DEUDA	075				
DEUDA POR DEUDA	076				
DEUDA POR DEUDA	077				
DEUDA POR DEUDA	078				
DEUDA POR DEUDA	079				
DEUDA POR DEUDA	080				
DEUDA POR DEUDA	081				
DEUDA POR DEUDA	082				
DEUDA POR DEUDA	083				
DEUDA POR DEUDA	084				
DEUDA POR DEUDA	085				
DEUDA POR DEUDA	086				
DEUDA POR DEUDA	087				
DEUDA POR DEUDA	088				
DEUDA POR DEUDA	089				
DEUDA POR DEUDA	090				
DEUDA POR DEUDA	091				
DEUDA POR DEUDA	092				
DEUDA POR DEUDA	093				
DEUDA POR DEUDA	094				
DEUDA POR DEUDA	095				
DEUDA POR DEUDA	096				
DEUDA POR DEUDA	097				
DEUDA POR DEUDA	098				
DEUDA POR DEUDA	099				
DEUDA POR DEUDA	100				

L. TOTAL DE CONTRIBUCIONES (A+B+C+D)		1,935
F. CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO		
G. SALDO A FAVOR (E-F)		1,935
H. SALDO A FAVOR (E-F)		
I. SALDO A FAVOR (E-F)		
J. SALDO A FAVOR (E-F)		
K. SALDO A FAVOR (E-F)		
L. SALDO A FAVOR (E-F)		
M. SALDO A FAVOR (E-F)		
N. SALDO A FAVOR (E-F)		
O. SALDO A FAVOR (E-F)		
P. SALDO A FAVOR (E-F)		
Q. SALDO A FAVOR (E-F)		
R. SALDO A FAVOR (E-F)		
S. SALDO A FAVOR (E-F)		
T. SALDO A FAVOR (E-F)		
U. SALDO A FAVOR (E-F)		
V. SALDO A FAVOR (E-F)		
W. SALDO A FAVOR (E-F)		
X. SALDO A FAVOR (E-F)		
Y. SALDO A FAVOR (E-F)		
Z. SALDO A FAVOR (E-F)		
AA. SALDO A FAVOR (E-F)		
AB. SALDO A FAVOR (E-F)		
AC. SALDO A FAVOR (E-F)		
AD. SALDO A FAVOR (E-F)		
AE. SALDO A FAVOR (E-F)		
AF. SALDO A FAVOR (E-F)		
AG. SALDO A FAVOR (E-F)		
AH. SALDO A FAVOR (E-F)		
AI. SALDO A FAVOR (E-F)		
AJ. SALDO A FAVOR (E-F)		
AK. SALDO A FAVOR (E-F)		
AL. SALDO A FAVOR (E-F)		
AM. SALDO A FAVOR (E-F)		
AN. SALDO A FAVOR (E-F)		
AO. SALDO A FAVOR (E-F)		
AP. SALDO A FAVOR (E-F)		
AQ. SALDO A FAVOR (E-F)		
AR. SALDO A FAVOR (E-F)		
AS. SALDO A FAVOR (E-F)		
AT. SALDO A FAVOR (E-F)		
AU. SALDO A FAVOR (E-F)		
AV. SALDO A FAVOR (E-F)		
AW. SALDO A FAVOR (E-F)		
AX. SALDO A FAVOR (E-F)		
AY. SALDO A FAVOR (E-F)		
AZ. SALDO A FAVOR (E-F)		
BA. SALDO A FAVOR (E-F)		
BB. SALDO A FAVOR (E-F)		
BC. SALDO A FAVOR (E-F)		
BD. SALDO A FAVOR (E-F)		
BE. SALDO A FAVOR (E-F)		
BF. SALDO A FAVOR (E-F)		
BG. SALDO A FAVOR (E-F)		
BH. SALDO A FAVOR (E-F)		
BI. SALDO A FAVOR (E-F)		
BJ. SALDO A FAVOR (E-F)		
BK. SALDO A FAVOR (E-F)		
BL. SALDO A FAVOR (E-F)		
BM. SALDO A FAVOR (E-F)		
BN. SALDO A FAVOR (E-F)		
BO. SALDO A FAVOR (E-F)		
BP. SALDO A FAVOR (E-F)		
BQ. SALDO A FAVOR (E-F)		
BR. SALDO A FAVOR (E-F)		
BS. SALDO A FAVOR (E-F)		
BT. SALDO A FAVOR (E-F)		
BU. SALDO A FAVOR (E-F)		
BV. SALDO A FAVOR (E-F)		
BW. SALDO A FAVOR (E-F)		
BX. SALDO A FAVOR (E-F)		
BY. SALDO A FAVOR (E-F)		
BZ. SALDO A FAVOR (E-F)		
CA. SALDO A FAVOR (E-F)		
CB. SALDO A FAVOR (E-F)		
CC. SALDO A FAVOR (E-F)		
CD. SALDO A FAVOR (E-F)		
CE. SALDO A FAVOR (E-F)		
CF. SALDO A FAVOR (E-F)		
CG. SALDO A FAVOR (E-F)		
CH. SALDO A FAVOR (E-F)		
CI. SALDO A FAVOR (E-F)		
CJ. SALDO A FAVOR (E-F)		
CK. SALDO A FAVOR (E-F)		
CL. SALDO A FAVOR (E-F)		
CM. SALDO A FAVOR (E-F)		
CN. SALDO A FAVOR (E-F)		
CO. SALDO A FAVOR (E-F)		
CP. SALDO A FAVOR (E-F)		
CQ. SALDO A FAVOR (E-F)		
CR. SALDO A FAVOR (E-F)		
CS. SALDO A FAVOR (E-F)		
CT. SALDO A FAVOR (E-F)		
CU. SALDO A FAVOR (E-F)		
CV. SALDO A FAVOR (E-F)		
CW. SALDO A FAVOR (E-F)		
CX. SALDO A FAVOR (E-F)		
CY. SALDO A FAVOR (E-F)		
CZ. SALDO A FAVOR (E-F)		
DA. SALDO A FAVOR (E-F)		
DB. SALDO A FAVOR (E-F)		
DC. SALDO A FAVOR (E-F)		
DD. SALDO A FAVOR (E-F)		
DE. SALDO A FAVOR (E-F)		
DF. SALDO A FAVOR (E-F)		
DG. SALDO A FAVOR (E-F)		
DH. SALDO A FAVOR (E-F)		
DI. SALDO A FAVOR (E-F)		
DJ. SALDO A FAVOR (E-F)		
DK. SALDO A FAVOR (E-F)		
DL. SALDO A FAVOR (E-F)		
DM. SALDO A FAVOR (E-F)		
DN. SALDO A FAVOR (E-F)		
DO. SALDO A FAVOR (E-F)		
DP. SALDO A FAVOR (E-F)		
DQ. SALDO A FAVOR (E-F)		
DR. SALDO A FAVOR (E-F)		
DS. SALDO A FAVOR (E-F)		
DT. SALDO A FAVOR (E-F)		
DU. SALDO A FAVOR (E-F)		
DV. SALDO A FAVOR (E-F)		
DW. SALDO A FAVOR (E-F)		
DX. SALDO A FAVOR (E-F)		
DY. SALDO A FAVOR (E-F)		
DZ. SALDO A FAVOR (E-F)		
EA. SALDO A FAVOR (E-F)		
EB. SALDO A FAVOR (E-F)		
EC. SALDO A FAVOR (E-F)		
ED. SALDO A FAVOR (E-F)		
EE. SALDO A FAVOR (E-F)		
EF. SALDO A FAVOR (E-F)		
EG. SALDO A FAVOR (E-F)		
EH. SALDO A FAVOR (E-F)		
EI. SALDO A FAVOR (E-F)		
EJ. SALDO A FAVOR (E-F)		
EK. SALDO A FAVOR (E-F)		
EL. SALDO A FAVOR (E-F)		
EM. SALDO A FAVOR (E-F)		
EN. SALDO A FAVOR (E-F)		
EO. SALDO A FAVOR (E-F)		
EP. SALDO A FAVOR (E-F)		
EQ. SALDO A FAVOR (E-F)		
ER. SALDO A FAVOR (E-F)		
ES. SALDO A FAVOR (E-F)		
ET. SALDO A FAVOR (E-F)		
EU. SALDO A FAVOR (E-F)		
EV. SALDO A FAVOR (E-F)		
EW. SALDO A FAVOR (E-F)		
EX. SALDO A FAVOR (E-F)		
EY. SALDO A FAVOR (E-F)		
EZ. SALDO A FAVOR (E-F)		
FA. SALDO A FAVOR (E-F)		
FB. SALDO A FAVOR (E-F)		
FC. SALDO A FAVOR (E-F)		
FD. SALDO A FAVOR (E-F)		
FE. SALDO A FAVOR (E-F)		
FF. SALDO A FAVOR (E-F)		
FG. SALDO A FAVOR (E-F)		
FH. SALDO A FAVOR (E-F)		
FI. SALDO A FAVOR (E-F)		
FJ. SALDO A FAVOR (E-F)		
FK. SALDO A FAVOR (E-F)		
FL. SALDO A FAVOR (E-F)		
FM. SALDO A FAVOR (E-F)		
FN. SALDO A FAVOR (E-F)		
FO. SALDO A FAVOR (E-F)		
FP. SALDO A FAVOR (E-F)		
FQ. SALDO A FAVOR (E-F)		
FR. SALDO A FAVOR (E-F)		
FS. SALDO A FAVOR (E-F)		
FT. SALDO A FAVOR (E-F)		
FU. SALDO A FAVOR (E-F)		
FV. SALDO A FAVOR (E-F)		
FW. SALDO A FAVOR (E-F)		
FX. SALDO A FAVOR (E-F)		
FY. SALDO A FAVOR (E-F)		
FZ. SALDO A FAVOR (E-F)		
GA. SALDO A FAVOR (E-F)		
GB. SALDO A FAVOR (E-F)		
GC. SALDO A FAVOR (E-F)		
GD. SALDO A FAVOR (E-F)		
GE. SALDO A FAVOR (E-F)		
GF. SALDO A FAVOR (E-F)		
GG. SALDO A FAVOR (E-F)		
GH. SALDO A FAVOR (E-F)		
GI. SALDO A FAVOR (E-F)		
GJ. SALDO A FAVOR (E-F)		
GK. SALDO A FAVOR (E-F)		
GL. SALDO A FAVOR (E-F)		
GM. SALDO A FAVOR (E-F)		
GN. SALDO A FAVOR (E-F)		
GO. SALDO A FAVOR (E-F)		
GP. SALDO A FAVOR (E-F)		
GQ. SALDO A FAVOR (E-F)		
GR. SALDO A FAVOR (E-F)		
GS. SALDO A FAVOR (E-F)		
GT. SALDO A FAVOR (E-F)		
GU. SALDO A FAVOR (E-F)</		

1P2A941

060

NEXO

21-2

PAQUETE PARQUIDADES		NO. DE CREDITO	FECHA DE VENCIMIENTO	
NO. DE CREDITO		FECHA DE VENCIMIENTO		
TITULO DE DECLARACION COMPLEMENTARIA, ADICIONAL SE DEBEA LLENAR EL SIGUIENTE CUADRO				
CONCEPTO	CLAVE	CANTIDAD PAGADA Y ACREDITADA EN LA ULTIMA DECLARACION		
PERSONAS FÍSICAS				
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.)	01			
ADICIONALES	10			
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	50			
PERSONAS MORALES				
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.)	00			
CERVEZA	00			
BEBIDAS ALCOHOLICAS	02			
TABACOS Y TABACOS	04			
INDUSTRIAS DE ALIMENTACION	05			
INDUSTRIAS DE ALIMENTACION DE ALIMENTOS	06			
INDUSTRIAS DE ALIMENTACION DE ALIMENTOS	07			
IMPUESTO POR SERVICIOS TELEFONICOS	17			
PERSONAS MORALES				
DEL IMPUESTO AL ACTIVO	50			
ACTIVO EMPRESARIAL	51			
LUSTE	05			
CONSUMOS	02			
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.)	01			
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.)	00			
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A.)	50			
PERSONAS MORALES				
RENTAS SALARIAS	08			
OTRAS RENTAS SALARIAS	09			
PAGOS A LOS TRABAJADORES	10			
RENTAS POR PAGOS A LOS TRABAJADORES	01			
ACTOS ACCIDENTALES I.V.A.	19			
PAGO PROVISIONAL I.S.R. POR VALUACION DE BIENES	11			
TOTAL DE IMPUESTOS				
PARTE ACREDITADA DE IMPUESTOS				
RECAUDOS				
CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO				
SALDO A CARGO				
EN FAVOR				
CREDITO DIESEL				

INSTRUCCIONES

CASO 1

Esta declaración será llenada e impresa o con ayuda de un computador, con todos los datos, en tinta negra o azul, y las cifras no deben exceder los límites de cuarenta y cinco dígitos.

En caso de que ésta sea llenada a mano, utilizar números y letras mayúsculas como las siguientes:

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
U	V	W	X	Y	Z				

- Esta forma deberá presentarse en un sobre autorizado, con cantidad a pagar o saldo a favor del contribuyente en el primer espacio del pago. En el primer caso el sobre deberá cubrirse en el reverso.
- El contribuyente deberá adherir la etiqueta con "baldes de barrera". Cuidado que la etiqueta quede pegada exactamente en el área azul. Si el contribuyente no cuenta con dicha etiqueta deberá anotar su nombre y la clave del registro lateral de contribuyentes a doce o trece posiciones. Si se le entregan las etiquetas con "baldes de barrera" y no las adhiere, se le impondrá una multa.
- Deberá anotarse como título de declaración la normal o la última complementaria, en su caso.
- No se podrá presentar en una sola declaración el pago de obligaciones en tiempo y oportunidad.
- Para efectuar el pago en efectivo deberá presentarse un comprobante, el monto se deducirá por el contribuyente de la suma de los impuestos a pagar y las cantidades de \$1 a \$9 centavos se anotan en el espacio del primer dígito a pagar:
 - 150.50 = 150
 - 150.51 = 151
- 844 y 845 PAGO PROVISIONAL I.V.A. Deberá anotarse la cantidad que resulta después de acreditar el pago provisional del I.S.R. En el caso de que ésta sea igual o superior al pago provisional determinado, deberá anotarse cero.
- 455 PAGO PROVISIONAL I.V.A. Deberá anotarse el resultado de restar el impuesto a su cargo al impuesto acreedor que corresponda. En caso que éste sea igual o mayor que el impuesto a su cargo deberá anotarse cero.
- 003 BEBIDAS ALCOHOLICAS. Tránsito de carga por envasamiento de alcohol, aguardiente y de las bebidas alcohólicas (excluido a las 94.2% deberá incluirse en esta sección).
- 021 OTROS CONCEPTOS DEL I.S.R. Se anotará por personas físicas para anotar aquellos impuestos por ingresos de otros capítulos de la ley que no aparezcan desglosados.
- 437 PARTE ACTUALIZADA DE IMPUESTOS. Deberá anotarse una cuando haya pasado más de un mes de la fecha en que debió anotarse conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación, indicando la diferencia entre los impuestos y la actualización de éstos.
- 302 RECARGOS. Para efectuar los cálculos deberá considerarse la suma de los conceptos señalados de impuestos más parte actualizada de impuestos.
- 818 CANTIDAD A COMPENSAR I.V.A. Deberá anotarse el saldo en I.V.A. que se compensa contra el I.S.R. e I.A., conforme a las reglas establecidas por la SHCP.
- Tránsito de este saldo a favor en materia del I.V.A. no procederá al acreditamiento.
- Los conceptos de la parte inferior de la columna derecha son informativos:
 - SI EL I.S.R. ACREDITADO EN EL PERIODO. Deberá anotarse el monto total que de este tipo de crédito para el pago provisional del I.A. del periodo a que corresponde la presente declaración.
 - SI EL I.V.A. SALDO A FAVOR DEL PERIODO. Deberá anotarse el monto total del saldo a favor del I.V.A. que resulta en el periodo a que corresponde la declaración.
 - SI EL I.V.A. ACREDITADO DEL PERIODO. Deberá anotarse el I.V.A. acreditable que hay acreditado en el periodo a que corresponde la presente declaración.
 - SI EL I.V.A. PENDIENTE DE ACREDITAR. Deberá anotarse el remanente pendiente de acreditar que se tenga a la fecha a que corresponde la presente declaración.
- Si se desea efectuar un pago por mensualidades del impuesto al Activo, conforme a los artículos 7 y 8 de la Ley del Impuesto al Activo, no deberá anotarse en cuenta los intereses que constarían en los números 7 y 8, en caso de que el contribuyente no responda anualmente los impuestos, Impuesto al Activo (I.A.) (001), Ayuda I.S.R. (100), Impuesto al Activo (I.A.) (50).
- Para el concepto 905 906 907, se aplica en las declaraciones de los puntos 902 903 904.
- 911 PAGO EN PARQUIDADES. Deberá anotarse el número de parquidad que paga, así como el número de la tarifa.

EJEMPLO: Segundo pago de 36 parquidades - 07 DE 30
- Por cada número de crédito que adhiere, debe llevar una de estas formas:
 - Cuando se efectúe el pago en parquidades, esta forma deberá contener únicamente la continuación del pago en un espacio de dieciséis.
- NOTA: Es importante que proporcione la información de los renglones 071, 911 y 912, a fin de que el sobre lo registre correctamente.
- 018 RETENCIONES SALARIAS. Se anotará el monto que el I.S.R. retenido por el empleador por concepto de pagos por salarios en general por la prestación de un servicio personal subordinado.
- CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO. Deberá anotarse el monto declarativo pagado a los trabajadores por concepto de crédito al salario en el periodo a que corresponde el pago.
- CREDITO DIESEL. Es exclusivamente para acreditamiento de I.E.P.S. por concepto de diesel en el mismo. El monto que resulta a favor no será sujeto a devolución.

RECIBIDO
25 01 94

NUÉVOS PISOS
DECLARACIÓN INFORMATIVA
DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
Y EL VALOR AGREGADO POR LA
ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN DE BIENES

S.H.C.P. 1A
1993

CAN 179

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO		CLAVE DE REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES	
NOTARIO NUMERO 53 DEL DISTRITO DE TLAXIEMPAHUA		MEX-381202-4LM	
MEXICALTLA A LA IZQUIERDA		ANEXO 1	
APPELLIDO PATERNO, MATEMOS Y NOMBRES		CASO 1	
CENSO		50	
MUNICIPIO FISCAL		NO. Y LETRA EXTERIOR	
ATLAPAZCA		R023016	
CALLE		NO. Y LETRA INTERIOR	
5430			
COLUMNA		TELEFONO	
CALLE LÓPEZ VARELA		ATLAPAZCA DE TAPAZCOA	
LOCALIDAD		MEXICO	
MUNICIPIO, O SECTOR, EN EL D.F.		ENTIDAD FEDERATIVA	

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE		CLAVE DE REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES	
PELLIZ TUPES JAIME		MEX-611012-JJK	
PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATEMOS Y NOMBRES) PERSONA MORAL (DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL)			
J. M. VARELA		50	
MUNICIPIO FISCAL		NO. Y LETRA EXTERIOR	
SAN JUAN DE LOS RIOS		R225003	
CALLE		NO. Y LETRA INTERIOR	
5430B			
COLUMNA		TELEFONO	
TLAXIEMPAHUA		TLAXIEMPAHUA DE BAZ	
LOCALIDAD		MEXICO	
MUNICIPIO, O SECTOR, EN EL D.F.		ENTIDAD FEDERATIVA	

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRENTE		CLAVE DE REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES	
CIECA OVAZ PEIRO		CEP-520614-ID 9	
PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATEMOS Y NOMBRES) PERSONA MORAL (DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL)			
CIECA OVAZ PEIRO DE LA OVA		104	
MUNICIPIO FISCAL		NO. Y LETRA EXTERIOR	
SAN JAVIER		R3207-2	
CALLE		NO. Y LETRA INTERIOR	
5450C			
COLUMNA		TELEFONO	
TLAXIEMPAHUA		TLAXIEMPAHUA DE BAZ	
LOCALIDAD		MEXICO	
MUNICIPIO, O SECTOR, EN EL D.F.		ENTIDAD FEDERATIVA	

DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN		AÑO		MES		DÍA		AÑO	
NUMERO DE ESCRITURA		5442		01		01		1994	
FECHA EN QUE SE EFECTUÓ EL PAGO		DÍA		MES		AÑO			
15		01		01		1994			
NUMERO DE CHEQUE		0050		NUMERO DE CUENTA		0243276			
BANCO		CIECA DE							

CÁLCULO DEL PAGO PROFESIONAL POR ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN DE BIENES	
1. PAGO PROFESIONAL POR ADQUISICIÓN DE BIENES, VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN O VALOR DE AFALDO	150,785.00 .00
2. PAGO PROFESIONAL, I.S.D. POR ADQUISICIÓN DE BIENES 20 % SIN DEDUCCIÓN ALGUNA	0.00
PAGO PROFESIONAL DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	
3. VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN O VALOR DE AFALDO + SOLAMENTE CONSTRUCCIÓN	19,765.00 .00
4. I.P.A. AL 5.00%	1,935.00 .00
PAGO PROFESIONAL POR ENAJENACIÓN DE BIENES	
5. PAGO PROFESIONAL POR ENAJENACIÓN DE BIENES INVENCIÓN 3% DEL INGRESO	0.00 .00

RECORDOS POR ESTAMPACIONES				
DE	ETA	MS	ES	MESES
				A FECHA DE PAGO
FACTOR DE ACTUALIZACIÓN		MONTO DE RECORDOS		MONTOS TOTAL PAGADOS

RUBRICADO
FIRMA DEL NOTARIO
NO PRESENTA POR DUPLICADO
NOTARIO

2

DETERMINACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES

A). FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO:				B). FECHA DE CONSTRUCCION:			
1) []	2) []	3) []	4) []	1) []	2) []	3) []	4) []
DIA	MES	AÑO	FACTOR	DIA	MES	AÑO	FACTOR
			2) []				2) []
1) FACTOR DEL I.N.P.C.				2) FACTOR (REGLAS GENERALES)			

NUEVOS PESOS

DEDUCCION CORRESPONDIENTE A:		IMPORTE
1	COSTO COMP. DE ADO. (EN NINGUN CASO MENOR AL 10% DEL MONTO DE LA ENAJ.)	802.66
2	COSTO DEL TERRENO O EN SU DEFIECTO 50% DEL I...	-00
3	COSTO DEL TERRENO POR EL FACTOR	602.66
4	COSTO DE LA CONSTRUCCION (EN NINGUN CASO MENOR AL 50% DEL COSTO INICI)	126.56
5	DE POR NUM. DE AÑOS ENTRE LA ADQUISICION DE LA CONST. Y SU ENAJ.	476.00
6	COSTO DE LA CONSTRUCCION DEPRECIADA	11,640.00
7	COSTO DE LA CONSTRUCCION AJUSTADO POR EL FACTOR	11,549.92
8	COSTO AJUSTADO DE ADQUISICION 24%	-00
9	INTERESEREN EN REJERAS Y AMPLIACIONES (FECHA ENTA -- MES -- AÑO)	-00
10	DE POR EL NUMERO DE AÑOS ENTRE LA INT. DE REJERAS Y AMPL. Y SU ENAJ.	-00
11	REJERAS Y AMPLIACIONES DEPRECIADAS 0-10%	-00
12	REJERAS Y AMPLIACIONES AJUSTADAS POR EL FACTOR	-00
13	GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ADQUISICION AJUSTADOS	-00
14	CRIBIENES Y MODIFICACIONES PARABAS AJUSTADAS	-00
15	TOTAL 8-12-13-14	11,649.92

ANEXO

22-2

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES

16	VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O EN SU CASO VALOR DEL AVALUO	9,677.50
17	MONTO, DEDUCCION CORRESPONDIENTE (RENDON 16)	11,649.92
18	GANANCIA NETA (RENDON 16 - RENDON 17)	0.00
19	GANANCIA GRATABLE, RENDON 16 ENTRE NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS (EN EXCESO DE 20 AÑOS)	0.00
20	RESULTADO DE APLICAR LA TARIFA DEL ARTICULO 193 DE LA LEY (EN CASO EXCESO DE 20 AÑOS)	0.00
21	PAGO PROVISIONAL, LINEA 20 POR NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS (EN EXCESO DE 20 AÑOS)	0.00

PARA DETERMINAR EL PAGO PROVISIONAL EN EL CASO DE QUE LA FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO NO COINCIDA CON LA FECHA DE ADQUISICION DE LA CONSTRUCCION:

22	LA GANANCIA NETA CORRESPONDIENTE AL TERRENO	-00
23	LA GANANCIA NETA CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCION	-00
23	COCIENTE	-00
	TERRENO	I
	CONSTRUCCION	I

DETERMINACION DE INGRESO E IMPUESTO CORRESPONDIENTE (SOLO CO-PROPIETARIOS)

NOMBRE DEL COPROPIETARIO O CONJUGE	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	IMPUESTO	GANANCIA	I CORRESP.
JUANA PEREZ GARCIA	REG500219	0.00	0.00	50

IMPRESOR AUTORIZADO POR LA SFOP PARA DISTRIBUCION DE FORMAS FISCALES 2 202 4 8 1111

INSTRUCTIVO

- Leer cuidadosamente este instructivo antes de requisitar el trámite.
- Los espacios sombreados son para uso exclusivo de la autoridad competente, por lo tanto no deberá utilizarse.
- Este trámite sólo se iniciará cuando el interesado haya reunido todos los requisitos.

A N E X O

23 - 2

C A S O 1

- 1.- CLAVE CATASTRAL: Se anota la clave catastral obtenida mediante la "Certificación de Clave Catastral", la cual es uno de los requisitos que se solicitan para este trámite.
- 2.- CLAVE DE CONDOMINIO: Anotar los seis números siguientes de la clave contenida en la "Certificación de Clave", en el caso de que tenga régimen condominial.
- 3.- NÚMERO DE CUENTA FISCAL: Si el predio no se encuentra catastrado, indicar el número de cuenta fiscal que le fue asignado por la Oficina Registral de su jurisdicción. Se localiza en el recibo de pago del impuesto predial.
- 4.- NÚMERO DE CUENTA DE AGUAS: Anotar el número de cuenta de aguas que se indica en el recibo de pago de aguas.
- 5.- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD ANTES DE LA OPERACIÓN: Anotar el número con el que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, antes de realizar la operación.
- 6.- NUEVO REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD: Este espacio deberá ser llenado por el Registro Público de la Propiedad.
- 7.- FECHA DE INSCRIPCIÓN: Este espacio deberá ser llenado por el Registro Público de la Propiedad.
- 8.- OPERACIÓN REALIZADA: Ante el acto o contrato realizado con el predio en cuestión (Venta con reserva de dominio, contrato privado, adquisición por resolución administrativa, etc.).
- 9.- FECHA EN QUE SE REALIZA LA OPERACIÓN: Anotar la fecha con números arábigos, considerando de cuenta a derecha con el día, a continuación con número de mes y por último anotar los dos últimos dígitos del año, ejemplo: 02/04/03 Meses-Año.
- 10.- DATOS DEL ACTO O CONTRATO TRASLADO DE DOMINIO CUANDO SE FUE CONSTATAR EN ESCRITURA PÚBLICA: Anotar el número contenido en la escritura pública, el número de la notaría donde se expidió, fecha de otorgamiento, nombre del estado de la ubicación de la notaría, nombre y apellido del notario y el número de escritura. Recordando la firma y sello del notario.
- 11.- DATOS DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA O JUDICIAL: Anotar la descripción de la autoridad que emitió la resolución así como la fecha de expedición de la misma y fecha de la causa ejecutoriada.
- 12.- NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL DEL NUEVO PROPIETARIO: Anotar el nombre del nuevo propietario en el orden en que se indica, dejando un espacio entre cada dato, en caso de ser persona moral anotar la razón social.
- 13.- REGISTRO FEDERAL DE CAUSANTES: Anotar el número del registro federal de causantes del nuevo propietario, como se indica.
- 14.- NACIONALIDAD: Marcar con una cruz la nacionalidad del nuevo propietario, como se indica.
- 15.- DOMICILIO Y PARTICIPACIONES: Anotar el domicilio en el orden en que se indica, en caso de no existir nombre de calle, indique alguna referencia para su localización.
- 16.- NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL DEL ANTERIOR PROPIETARIO: Anotar el nombre del anterior propietario en el orden en que se indica, dejando un espacio entre cada dato, en caso de ser persona moral anotar la razón social.
- 17.- DOMICILIO PARA PARTICIPACIONES: Anotar el domicilio en el orden en que se indica, en caso de no existir nombre de la calle, indique alguna referencia para su localización.
- 18.- UBICACIÓN DEL PREDIO: Anotar la ubicación del predio en el orden en que se indica, en caso de no existir nombre de calle, indique alguna referencia para su localización.
- 19.- MEDIDAS Y COLINDANCIAS: Anotar el número de la orientación, medida y nombre del colindante mozoando con el apellido paterno, materno y nombre, dejando un espacio entre cada dato.
- 20.- SUPERFICIE DEL TERRENO: Anotar la superficie del terreno obtenida de la "Certificación de Clave y Valor Catastral", de la escritura pública o del contrato de compraventa.
- 21.- SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: Anotar la superficie de construcción indicando este dato en la Delegación Regional de Catastro de su jurisdicción o bien de la oficina de construcción.
- 22.- CLAVE CATASTRAL ORIGINAL EN CASO DE SUBSIDIÓN: Si el predio se otorga de una subdivisión de un fraccionamiento, anotar la clave catastral del predio original.
- 23.- ALDRES: Uso exclusivo de la autoridad competente.
- 24.- JURISDICCIÓN: Uso exclusivo de la autoridad competente.

ANEXE A LA FORMA LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN Y ENTREGUELA A LA TESORERÍA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE:

- 1.- Formulario de declaración para el pago de impuestos sobre transmisión de dominio debidamente requerida.
- 2.- Copia de manifestación precativa obtenida en la Tesorería Municipal o en las Oficinas de Catastro.
- 3.- Copia autorizada de la escritura.
- 4.- Certificación de clave catastral (se otorga en las Oficinas de Catastro).
- 5.- Certificación de valor catastral (se otorga en las Oficinas de Catastro).
- 6.- Copia certificada de la resolución administrativa o judicial en su caso.
- 7.- Copia certificada de la escritura o de la resolución en su caso.
- 8.- Copia certificada de la cédula registral o de la inscripción en su caso.
- 9.- Copia certificada del aval correspondiente por inscripción o cancelación.

CASO 2

TERRENO Y CASA HABITACION ADQUIRIDOS EN LA MISMA FECHA

(PARA ESTE CASO Y EL SIGUIENTE SE PRESUME POR CASOS PRACTICOS QUE NO PRESENTARON LA DOCUMENTACION QUE LES PERMITA EXENTAR EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y ADEMAS SE CONSIDERA SOLO COMO TERRENO CON CASA HABITACION.)

El avalúo nos indica.

Que la casa habitación No. 50, de la Calle 2 de Marzo, y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que es el número 6, de la manzana VI, Colonia San Juan de los Lagos, ubicada en el Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, se encuentra comprendida dentro de las medidas, colindancias y superficie siguientes:.

AL NORTE: EN 20.00 MTS. CON LOTE 25.
AL SUR: EN 20.00 MTS. CON LOTE 23.
AL ORIENTE: EN 9.00 MTS. CON CALLE 2 DE MARZO.
AL PONIENTE: EN 9.00 MTS. CON LOTE 13.
CON UNA SUPERFICIE DE: 180.00 M2.

DETERMINACION DE AVALUO

TERRENO

180 M2 x N\$ 400 = N\$ 72,000.00

CONSTRUCCION

CASA HABITACION

78 M2 x N\$ 1,050 x 0.7 = N\$ 57,330.00

BARDAS = N\$ 2,100.00

TOTAL DE AVALUO N\$ 131,430.00

Para este y los siguientes casos se aplicaran algunos datos distintos a los del avalúo bancario, de acuerdo con cada uno de los ejemplos.

FECHA DE ENAJENACION

21 DE ENERO DE 1994

FECHA DE ADQUISICION

19 DE JUNIO DE 1986

En la escritura de antecedente nos indica un costo de adquisición de N\$ 2.057.00, correspondiéndole el 20% al terreno y el 80% a la construcción de acuerdo al artículo 99 de la LISR.

Se dividirá el costo de adquisición entre el número de copropietarios que existan del inmueble (2).

2.057.00 / 2 = N\$ 1.028.50

20% terreno N\$ 205.70

80% construcción N\$ 822.80

Actualización del precio de adquisición de terreno y construcción, aplicando el factor que establece el anexo 24 a que se refiere la regla 152 de resolución miscelánea de la resolución que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año de 1993 (dado que no se ha publicado la aplicable para 1994).

Periodo transcurrido del 19 de junio de 1986 al 21 de

enero de 1994 = 7 años 7 meses

Factor de la Tabla de ajuste 24.47

Aplicando indices de acuerdo al Art. 99 de la L.I.S.R.

I.N.P.C. DIC. 93 36068.5 FACTOR 12.8466

I.N.P.C. JUN. 86 2807.6325

Se aplicará el factor de 24.47 por ser el mas conveniente para obtener un valor de adquisición mayor lo que daría como resultado un impuesto menor.

ACTUALIZACION DEL TERRENO

COSTO DE ADQUISICION	Ns	205.70
x FACTOR 24.47	Ns	5,033.48

ACTUALIZACION DE LA CONSTRUCCION

Disminución 3% anual por 7 años

822.80 x 3% = 24.68

24.680 x 7 = 172.76

COSTO DE ADQUISICION	N\$	822.80
DEPRECIACION 3%	N\$	172.76
COSTO DEPRECIADO DE CONSTRUCCION	N\$	650.04
20% DEL VALOR DE ADQUISICION	N\$	164.56
COSTO AJUSTADO DE CONSTRUCCION	N\$	650.04
X FACTOR 24.47	N\$	15,906.48
COSTO DE TERRENO ACTUALIZADO + COSTO DE CONSTRUCCION ACTUALIZADO	N\$	20,939.96
VALOR DE AVALUO / 2 =	N\$	65,715.00
- COSTO TOTAL ACTUALIZADO	N\$	20,939.96
GANANCIA TOTAL GRAVABLE	N\$	44,775.04
GANANCIA / 7	N\$	6,396.54
APLICACION DE LA TARIFA	N\$	538.08
x 7	N\$	3,766.56
POR EL No. DE COPROPIETARIOS (2)	N\$	7,533.12
I.S.R. A PAGAR POR ENAJENACION	N\$	7,533.12

Para efectos del Pago al Registro Público de la Propiedad, tenemos:

ART. 27 LHEM.

VALOR DE OPERACION	N\$ 131.430.00
DERECHOS:	N\$ 2.618.19

Por estar en el rango que especifica los montos de las operaciones que exeden de 20 días de SMGSZEC (N\$ 111.471.01) en adelante.

Con respecto al Traslado de Dominio, tenemos:

ART. 37 LHMEM.

VALOR DE OPERACION	N\$ 131.430.00
REDUCCION:	
15.27 x 5	N\$ 76.35
76.35 x 365	N\$ 27.867.75
BASE PARA IMPUESTO	N\$ 103.562.25
TASA	2 %
IMPUESTO	N\$ 2.071.25

Respecto a los anexos que faltan en los casos 2, 3 y 4, se debe a que son los mismos documentos que se encuentran incluidos en el caso práctico número 1; con la salvedad de que en el caso 4 cambia el importe en el recibo de pago en el Traslado de Dominio y al Registro Público de la Propiedad por los importes que aparecen al final de dicho caso.

1P2A941

D.L.O.

ANEXO 1-2
CASO 2

PAGO EN PARCIALIDADES	81	DE
Nº DE CREDITO	802	

TITULAR/QUE DE DECLARACION COMPLEMENTARIA, ADOS DE DEBE LLENAR EL SIGUIENTE CUADRO

CONCEPTO	CLAVE	CANTIDAD PAGADA Y ACREDITADA EN LA ULTIMA DECLARACION
IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR)	801	
AAJSTE (S.R)	138	
IMPUESTO AL ACTIVO (I.A)	544	
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	40	
CEMEX	94	
IMPORTE A COBRAR	803	
IMPORTE EMPROVECHO	804	
DECLARACION DEL VALOR AGREGADO (IVA)	54	
DECLARACION DE TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA (DOLARES)	80	
DECLARACION DE AUTOMOVILES IMPORTE	49	
IMPUESTO POR SERVICIOS TELEFONICOS	177	
DEL IMPUESTO AL ACTIVO	545	
ACTIVIDAD EMPRESARIAL	179	
AAJSTE	723	
HONORARIOS	827	
IMPORTE MONEDA EXTRANJERA	1816	
OTROS CONCEPTOS	801	
RETENCIONES SALARIO	84	
OTRAS RETENCIONES (S.R Y PAGO A LOS 15 DIA Y 17)	361	
RETENCIONES POR PAGO AL EMPLEADO	801	
ACTOR ACCIDENTALES IVA	876	
PAGO PROVISIONAL IVA POR EMBAJACION DE BIENES	813	
TOTAL DE IMPUESTOS		
PARTE ACTUALIZADA DE IMPUESTOS	837	
RECARGOS	842	
CREDITO A SALARIO PAGADO EN EFECTIVO		
SALDO A GANAR		
A PAGAR		
CREDITO DISEL		

INSTRUCCIONES

- Esta declaración será firmada e impresa e con diligencia, con firma de mano, a tinta negra e azul, y las cifras no deben escribirse en líneas de las rectas.
- En caso de que ésta sea firmada e impreso, utilice números y letras mayúsculas como las siguientes:

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M
N O P Q R S T U V W X Y Z

- Esta forma deberá presentarse en un blanco adecuado, con cuidado de pagar o sobre a tener con la primera declaración en pago. En el primer caso el sobre deberá cubrirse en efectivo y cheque, y
- El contribuyente deberá adherirle la etiqueta con "doble de barras". Cuando que la minuta quede pagada exactamente en el día, hora y minuto, se deberá con dicha etiqueta deberá anotar su nombre y el número de registro, todo lo que contribuyentes a doce o trece posiciones. Se de la etiqueta las etiquetas con "doble de barras" y no las adherir a la etiqueta una multa.
- Deberá entenderse como última declaración la normal e la última complementaria, en su caso.
- No se podrá presentar en una sola declaración el pago de obligaciones en tiempo y adelantado.
- Para efectuar el pago en Paises extranjeros en efectivo, el monto se restará de los límites de \$1 e \$2 centavos se ajustan a la unidad del peso iranímetro superior (1) 1) 100.00 = 100 2) 100.01 = 101
- \$45 PAGO PROVISIONAL I.A. Deberá anotarse la cantidad que resulta después de aplicar el pago provisional del 15%. En el caso de que éste sea igual o superior al pago provisional determinado, deberá anotarse cero.
- \$54 PAGO PROVISIONAL IVA. Deberá anotarse el resultado de resta el impuesto e su cargo el impuesto acreditable que corresponda, en caso que éste sea igual o mayor que el impuesto e su cargo deberá anotarse cero.
- \$54 RETENCIONES ALICUOTADAS. Trátese de pago por enajenación de acciones, ajuntar e otras retenciones alicuatadas (7) hasta a la tasa del 4% debe el impuesto en las regiones.
- \$51 OTROS CONCEPTOS DEL IVA. Serán utilizados por personas físicas para anotar los impuestos por retención de los capitales de los que no aparecen en el estado.
- \$37 PARTE ACTUALIZADA DE IMPUESTOS. Deberá anotarse cuando haya pagado más de un mes de la fecha en que debió presentarse conforme dispone el Código Fiscal de la Federación, anotando la diferencia entre sus empresas e la actualización de éstas.
- \$82 RECARGOS. Para efectuar el cálculo, debe e consultarse la suma de los conceptos total de impuestos más parte actualizada de impuestos.
- \$18 CANTIDAD A COMPENSAR (V.A.). Deberá anotarse el sobre en IVA, que se compare con el ISR e I.A., conforme a las reglas establecidas por el SICOP.
- Trátese de actos accesorios en materia de IVA no proceden el adelantamiento.
- Los conceptos de la parte inferior de la columna deberán su eliminación:
 - \$11 IVA REACREDITADO EN EL PERIODO. Deberá anotarse el monto total que de este impuesto se acredite en el pago provisional del IVA del período e que correspondiera a presente declaración.
 - \$102 IVA SALDO A FAVOR DEL PERIODO. Deberá anotarse el monto total de sobre a favor del IVA, que resulta en el período o que correspondiera a declaración.
 - \$103 IVA ACREDITADO DEL PERIODO. Deberá anotarse el IVA acreditable que haya acreditado en el período e que correspondiera a presente declaración.
 - \$104 IVA A PORCENTAJE DE ACREDITAR. Deberá anotarse el remanente pendiente de acreditar que se llegó a la fecha e que correspondiera a presente declaración.
- Si aplica el P.O. de IVA por provisionales del impuesto al activo, conforme a las artículos 7.4 y 7.8 del ley del impuesto al activo, no deberá en cuando las declaraciones contables en los números 7 y 15 inciso b) deberán e de acuerdo a lo que se indica en los mejores. Impuesto al Activo (I.A.) (001) Anotar ISR (173), impuesto al Activo (I.A.) (544)
- Para los conceptos \$15 306 307, se acreditarán las retenciones e los puntos \$12 \$13 \$14.
- \$51 PAGO EN PARCIALIDADES. Deberá anotarse el número de parciales que pagó, así como el número total de éstas.
EJEMPLO: Segundo pago de 36 parciales de 2 DE 31
- Por cada número de crédito que acredite, deberá usar uno de estas formas:
Cuando se efectúe pago en parciales, este formato deberá e conforme únicamente la información del pago en parcial (001) a peculiar.
NOTA: Es importante que proporcione la información de los términos 073, 851 y 952, a la de que si, sobre se registre correctamente.
- \$26 RETENCIONES SALARIOS. Se anotaré el monto de los \$ R retenidos por el empleador por concepto de pagos por salarios en general por la prestación de un servicio personal subordinado.
- CREDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO. Deberá anotarse el monto efectivo pagado a los trabajadores por concepto de crédito a salario en el período e que correspondiera al pago.
- CREDITO DISEL. Es el monto a favor de la acreetación de I.E.P.S. por concepto de el cual redujé el monto. El monto que resta a favor no será e, será a diez (10).

RECIBIDO
25 01 94

NUEVOS PESOS
DECLARACION INFORMATIVA
DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
Y AL VALOR AGREGADO POR LA
ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES

S.H.C.P. 1A
1993

CRN 179

CATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO

NOTARIO NUMERO 50 DEL DISTRITO DE TLATEMPALCA ESTADO DE LA GUANAJUATO		CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES MEXU-31200-11M	
APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRES: OTEZUM			
DOMICILIO FISCAL	CALLE	NO. Y LETRA EXTERIOR	NO. Y LETRA INTERIOR
	5430	82510	
COLONIA	CODIGO POSTAL	TELEFONO	
COL. HUITZ MANTON	TLATEMPALCA DE BAZ		MEXICO
LOCALIDAD	MUNICIPIO, O DISTR. EN EL D.F.	ENTIDAD FEDERATIVA	

CATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE

PERSONA FISICA (APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y ADOBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL)		CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES MEXU-41110-10	
JULIO DIEZES JACO			
PERSONA FISICA (APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y ADOBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL)			
JULIO DIEZES JACO			
DOMICILIO FISCAL	CALLE	NO. Y LETRA EXTERIOR	NO. Y LETRA INTERIOR
AV. JUAN DE LOS RIOS	5430	82510	
COLONIA	CODIGO POSTAL	TELEFONO	
TLATEMPALCA	TLATEMPALCA DE BAZ		MEXICO
LOCALIDAD	MUNICIPIO, O DISTR. EN EL D.F.	ENTIDAD FEDERATIVA	

CATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE

PERSONA FISICA (APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y ADOBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL)		CLAVE DE REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES MEXU-50110-10	
JULIO DIEZES JACO			
PERSONA FISICA (APPELLIDO PATERNO, MATERNO Y ADOBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL)			
JULIO DIEZES JACO			
DOMICILIO FISCAL	CALLE	NO. Y LETRA EXTERIOR	NO. Y LETRA INTERIOR
AV. JUAN DE LOS RIOS	5430	82510	
COLONIA	CODIGO POSTAL	TELEFONO	
TLATEMPALCA	TLATEMPALCA DE BAZ		MEXICO
LOCALIDAD	MUNICIPIO, O DISTR. EN EL D.F.	ENTIDAD FEDERATIVA	

DESCRIPCION DE LA OPERACION

NUMERO DE ESCRITURA	014 21 MES 01 AÑO 1994
FECHA EN QUE SE EFECTUO EL PAGO: DIA 01 MES 01 AÑO 1994	FECHA DE LA ESCRITURA
NUMERO DE CHEQUE	NUMERO DE CUENTA
PANCO	

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES

1. PAGO PROVISIONAL POR ADQUISICION DE BIENES; PAGO DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE PAGO	131,430.00	00
2. PAGO PROVISIONAL I.S.R. POR ADQUISICION DE BIENES 20 y SIN DEDUCCION ALGUNA		00
PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		00
3. PAGO DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE PAGO, SOLOAMENTE CONSTRUCCION		00
4. PAGO AL		00
PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES		00
5. PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES (PENALTI DEL REVENDO)	7,537.96	00

FECHAS POR ESTIMACION

DE	DIA	MES	AÑO	Y	FECHA DE PAGO	MESES
				A		
FACTOS DE REALIZACION		MONTOS DE RECIBIDOS		MONTOS TOTAL PAGO		

RUBRICADA
DEL
NOTARIO
NOTABIO

2

DETERMINACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES

A). FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO:				13) 12, 8960	B). FECHA DE CONSTRUCCION:				13) 12, 8960
19	06	86	FACTOR	23) 24, 47	19	06	86	FACTOR	23) 24, 47
DIA MES AÑO				DIA MES AÑO					
13) FACTOR DEL I.N.P.C.					23) FACTOR (REGLAS GENERALES)				

ANEXO 2-2

DEDUCCION CORRESPONDIENTE A:		IMPORTE
1	COSTO COMP. DE ADO. 10% MENOS CASO MENOR AL 10% DEL VALOR DE LA UNAJ.	1,038.60
2	COSTO DEL TERRENO O EN SU DEFECTO DEL 1	275.70
3	COSTO DEL TERRENO POR EL FACTOR	5,033.47
4	COSTO DE LA CONSTRUCCION 1-20% MENOS CASO MENOR AL 10% DEL COSTO INICI	822.00
5	2% POR VAL. DE AGOS ENTRE LA ADMISION DE LA CONST. Y SU UNAJ.	172.76
6	COSTO DE LA CONSTRUCCION DEPRECIADA	659.04
7	COSTO DE LA CONSTRUCCION AJUSTADO POR EL FACTOR	15,906.49
8	COSTO AJUSTADO DE ADQUISICION 30%	30,900.06
9	INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES FECHA DIA MES AÑO	
10	2% POR EL NUMERO DE AGOS ENTRE LA INV. DE MEJORAS Y AMPL. Y SU UNAJ.	
11	MEJORAS Y AMPLIACIONES DEPRECIADAS 5-10	
12	MEJORAS Y AMPLIACIONES AJUSTADO POR EL FACTOR	
13	IMPUESTOS Y DECRETOS POR ESCRITURAS DE ADQUISICION AJUSTADAS	
14	CONTORNES Y MEDICIONES PARADAS AJUSTADAS	
15	TOTAL	20,939.95

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES

16	VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O EN SU CASO PAGO DEL AVALUO	65,715.00
17	RENTAS DEDUCCION CORRESPONDIENTE (RENTA 10)	20,939.95
18	RENTA NETA (RENTA 10 - RENTAS 17)	44,775.05
19	RENTA GRATABLE: RENTAS 18 ENTRE NUMERO DE AGOS TRANSCURRIDOS (100 - FECHAS DE 20 AGOS)	6,366.43
20	RENTA PAGO DE APLICAR LA TASA DEL ARTICULO 193 DE LA LEY 19888 (RENTA 18)	533.07
21	PAGO PROVISIONAL: RENTAS 19 POR NUMERO DE AGOS TRANSCURRIDOS (100 - FECHAS DE 20 AGOS)	3,766.49

PARA DETERMINAR EL PAGO PROVISIONAL EN EL CASO DE QUE LA FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO COINCIDA CON LA FECHA DE ADO. O CON LA DE LA CONSTRUCCION.

22	LA RENTAS NETA CORRESPONDIENTE AL TERRENO	
23	LA RENTAS NETA CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCION	
24	TERRENO	
25	CONSTRUCCION	

DETERMINACION DE IMPUESTO Y PAGO PROVISIONAL (SOLO COPROPIETARIOS)

NOMBRE DEL COPROPIETARIO O CONJUGE	REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES	IMPUESTO	PARANCA	% CORRESP.
JUAN PABLO GARCIA	REGISTRO	3,766.49	6,366.43	50

CASO 3

TERRENO Y CASA HABITACION ADQUIRIDOS EN DIFERENTES FECHAS

El avalúo nos indica.

Que la casa habitación No. 50, de la Calle 2 de Marzo, y lote de terreno sobre el cual se encuentra construida, que es el número 6, de la manzana VI, Colonia San Juan de los Lagos, ubicada en el Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, se encuentra comprendida dentro de las medidas, colindancias y superficie siguientes:

AL NORTE: EN 20.00 MTS. CON LOTE 25.

AL SUR: EN 20.00 MTS. CON LOTE 23.

AL ORIENTE: EN 9.00 MTS. CON CALLE 2 DE MARZO.

AL PONIENTE: EN 9.00 MTS. CON LOTE 13.

CON UNA SUPERFICIE DE: 180.00 M2.

DETERMINACION DE AVALUO

TERRENO

180 M2 x N\$ 400 = N\$ 72,000.00

CONSTRUCCION

CASA HABITACION

78 M2 x N\$ 1.050 x 0.7 = N\$ 57,330.00

BARDAS = N\$ 2,100.00

TOTAL DE AVALUO N\$ 131,430.00

FECHA DE ENAJENACION 21 DE ENERO DE 1994

FECHA DE ADQUISICION 19 DE JUNIO DE 1986

En la escritura de antecedente nos indica un costo de adquisición de N\$ 750.00. solo el terreno.

El cliente nos presenta la regularización de construcción que establece el valor de la construcción en N\$ 2.000.00 el día 30 de mayo de 1988.

Se dividirá el costo de adquisición entre el número de copropietarios que existan del inmueble (2).

TERRENO 750.00 / 2 = N\$ 375.00

CONSTRUCCION 2.000.00 / 2 N\$ 1.000.00

Actualización del precio de adquisición de terreno y construcción, aplicando el factor que establece el anexo 24 a que se refiere la regla 152 de resolución miscelánea de la resolución que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año de 1993 (dado que no se ha publicado la aplicable para 1994).

Periodo transcurrido del 19 de junio de 1986 al 21 de enero de 1994 = 7 años 7 meses

Periodo transcurrido del 30 de mayo de 1988 al 21 de enero de 1994 = 5 años 8 meses.

PARA TERRENO

Factor de la Tabla de ajuste 24.47

Aplicando índices de acuerdo al Art. 99 de la L.I.S.R.

I.N.P.C. DIC. 93 36068.5 FACTOR 12.8466

I.N.P.C. JUN. 86 2807.6325

Se aplicará el factor de 24.47 por ser el mas conveniente para obtener un valor de adquisición mayor lo que daría como resultado un impuesto menor.

PARA CONSTRUCCIÓN

Factor de la Tabla de ajuste 7.26

Aplicando índices de acuerdo al Art. 99 de la L.I.S.R.

I.N.P.C. DIC. 93 36068.5 FACTOR 2.4517

I.N.P.C. MAY. 88 14711.1

Se aplicará el factor de 7.26 por ser el mas conveniente

para obtener un valor de adquisición mayor lo que daría como resultado un impuesto menor.

ACTUALIZACION DEL TERRENO

COSTO DE ADQUISICION	N\$	375.00
x FACTOR 24.47	N\$	9,176.25

ACTUALIZACION DE LA CONSTRUCCION

Disminución 3% anual por 5 años

$$1,000.00 \times 3\% = 30.00$$

$$30.00 \times 5 = 150.00$$

COSTO DE ADQUISICION	N\$	1,000.00
DEPRECIACION 3%	N\$	150.00
COSTO DEPRECIADO DE CONSTRUCCION	N\$	850.00
20% DEL VALOR DE ADQUISICION	N\$	200.00
COSTO AJUSTADO DE CONSTRUCCION	N\$	850.00
X FACTOR 7.26	N\$	6,171.00

VALOR DE AVALUO DE TERRENO / 2	N\$	36.000.00
- COSTO DE TERRENO ACTUALIZADO	N\$	9.176.25
GANANCIA GRAVABLE DEL TERRENO	N\$	26.823.75
GANANCIA / 7	N\$	3.831.96

VALOR DE AVALUO DE CONSTRUCCION / 2	N\$	29.715.00
- COSTO DE CONSTRUCCION ACTUALIZADA	N\$	6.171.00
GANANCIA GRAVABLE DE LA CONSTRUCCION	N\$	23.544.00
GANANCIA / 5	N\$	4.708.80
GANANCIA DE T. + GANANCIA DE LA CONS	N\$	8.540.76

APLICACION DE LA TARIFA	N\$	752.50
-------------------------	-----	--------

LA APLICACION DE LA TARIFA / GANANCIA TOTAL GRAVABLE

= COCIENTE		0.0881
------------	--	--------

x GANANCIA DEL TERRENO	N\$	337.62
x GANANCIA DE LA CONSTRUCCION	N\$	414.88
R x 7 DE TERRENO	N\$	2.363.34
R x 5 DE CONSTRUCCION	N\$	2.074.40
TERRENO + CONSTRUCCION	N\$	4.437.74
POR EL No. DE COPROPIETARIOS (2)	N\$	8.875.48
I.S.R. A PAGAR POR ENAJENACION	N\$	8.875.48

Para efectos del Pago al Registro Público de la Propiedad, tenemos:

ART. 27 LHEM.

VALOR DE OPERACION	N\$ 131.430.00
DERECHOS:	N\$ 2.618.19

Por estar en el rango que especifica los montos de las operaciones que exceden de 20 días de SMGSZEC (N\$ 111.471.01) en adelante.

Con respecto al Traslado de Dominio, tenemos:

ART. 37 LHMEM.

VALOR DE OPERACION	N\$ 131.430.00
REDUCCION:	
15.27 x 5	N\$ 76.35
76.35 x 365	N\$ 27.867.75
BASE PARA IMPUESTO	N\$ 103.562.25
TASA	2 %
IMPUESTO	N\$ 2.071.25

RECIBIDO
25 01 94

NUEVOS PESOS
DECLARACION INFORMATIVA
DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
Y AL VALOR AGREGADO POR LA
EXTRAJERACION Y ADQUISICION DE BIENES

S.H.C.P. 1A
1993

DATA DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE CAN 179

NOMBRE DEL SUJETO DEL DISTRITO DE TRANSACCION MORALES DE LA CRUZ JUSTO		CLASE DE REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES MOR-301202-4LM	
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y SOBRENOMBRE JUREN			
DOMICILIO FISCAL ATIZAPAN		NO. Y LETRA EXTERIOR R30216	
CALLE CALLE		TELEFONO	
CUBIERTA CALLE		TELEFONO	
LOCALIDAD ATIZAPAN DE TABAZCO		MEXICO	
MUNICIPIO, O DELEG. EN EL D.F.		ENTIDAD FEDERATIVA	

DATA DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE

CLAVE DE REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES MOR-611012-UM	
NOMBRE COMPLETO JESUS JUREN JADE	
PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y SOBRENOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL) JESUS JUREN	
DOMICILIO FISCAL SAN JUAN DE LOS RIOS	
CALLE CALLE	
NO. Y LETRA EXTERIOR R30216	
TELEFONO	
CUBIERTA CALLE	
TELEFONO	
LOCALIDAD TACAHUAPAN DE BAZ	
MEXICO	
MUNICIPIO, O DELEG. EN EL D.F.	
ENTIDAD FEDERATIVA	

DATA DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE

CLAVE DE REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES CEP-50014-1D	
NOMBRE COMPLETO JESUS JUREN JADE	
PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y SOBRENOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL) JESUS JUREN JADE	
DOMICILIO FISCAL SAN JUAN DE LOS RIOS	
CALLE CALLE	
NO. Y LETRA EXTERIOR R30216	
TELEFONO	
CUBIERTA CALLE	
TELEFONO	
LOCALIDAD TACAHUAPAN DE BAZ	
MEXICO	
MUNICIPIO, O DELEG. EN EL D.F.	
ENTIDAD FEDERATIVA	

DESCRIPCION DE LA OPERACION

NOMBRE DE ESCRITURA 5062	FECHA DE LA ESCRITURA DIA 21 MES 01 AÑO 1993
FECHA EN QUE SE EFECTUO EL PAGO DIA 21 MES 01 AÑO 1993	
NUMERO DE CHEQUE 00650	NUMERO DE CUENTA 013276
BANCO TACAHUAPAN	

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES

1. PAGO PROVISIONAL POR ADQUISICION DE BIENES, VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE ANALUI	131,430.00	.00
2. PAGO PROVISIONAL, I.S.R., POR ADQUISICION DE BIENES AD E SIN REDUCCION ALGUNA		.00
PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
3. VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE ANALUI Y EQUIPAMIENTO CONSTRUCCION		.00
4. I.S.R. A		.00
PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES		
5. PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES (RENTA) DEL REVENIDO		.00

RECARGOS POR ESTAMPONADO

DIA	MES	AÑO	A FECHA DE PAGO
21	01	93	
FACTOR DE RETENCION		MUNICIPIO DE RECARGOS	
PUNTO TOTAL PAGO			.00

ANEXO 2-1
CASO 3
RUBRIC DEL
FIRMA DEL NOTARIO
PRESENTA POR DUPLICAR
OTA 810

2

DETERMINACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES

A). FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO:				B). FECHA DE CONSTRUCCION:			
19	06	85	FACTOR 1) 12.8066	30	05	88	FACTOR 2) 12.8436
DIA MES AÑO			3) 24.47	DIA MES AÑO			3) 24.47
1) FACTOR DEL I.R.P.C.				2) FACTOR (REGLAS GENERALES)			

NUEROS PESOS

ANEXO 2-2

DEDUCCION CORRESPONDIENTE A:		IMPORTE
1	COSTO COMP. DE ADR. (EN NINGUN CASO MENOR AL 10% DEL COSTO DE LA ENAJ.)	1,375.00 -00
2	COSTO DEL TERRENO O EN SU DEFECTO 10% DEL 1)	375.00 -00
3	COSTO DEL TERRENO POR EL FACTOR	9,126.25 -00
4	COSTO DE LA CONSTRUCCION (EN NINGUN CASO MENOR AL 20% DEL COSTO INICI)	1,000.00 -00
5	3% POR NUM. DE AÑOS ENTRE LA ADQUISICION DE LA CONST. Y SU ENAJ.	150.00 -00
6	COSTO DE LA CONSTRUCCION DEPRECIADA	850.00 -00
7	COSTO DE LA CONSTRUCCION AJUSTADO POR EL FACTOR	6,171.00 -00
8	COSTO AJUSTADO DE ADQUISICION 3-7	15,317.25 -00
9	INVERSIONES EN MEJORAS Y AMPLIACIONES FECHA DIA MES AÑO	-00
10	3% POR EL NUMERO DE AÑOS ENTRE LA INV. DE MEJORAS Y AMPL. Y SU ENAJ.	-00
11	MEJORAS Y AMPLIACIONES DEPRECIADAS 8-10	-00
12	MEJORAS Y AMPLIACIONES AJUSTADO POR EL FACTOR	-00
13	GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS POR ESCRITURAS DE ADQUISICION AJUSTADAS	-00
14	COMISIONES Y MEDIACIONES PAGADAS AJUSTADAS	-00
15	TOTAL 8+12+13+14	15,317.25 -00

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES

	T	C
16	VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O EN SU CASO VALOR DEL VALUO	36,000.00
17	MENOS: DEDUCCION CORRESPONDIENTE (RENDIM 18)	9,176.25
18	BANANCA NETA. (RENDIM 18 - RENDIM 17)	26,823.75
19	BANANCA BRUTALE; RENDIM 18 ENTRE NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS (SI EXCEDER DE 20 AÑOS)	3,831.95
20	RESULTADO DE APLICAR LA TARIFA DEL ARTICULO 183 DE LA LEY 16888 (RENDIM 19)	4,708.83
21	PAGO PROVISIONAL; LINEA 20 POR NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS (SI EXCEDER DE 20 AÑOS)	752.50

PARA DETERMINAR EL PAGO PROVISIONAL EN EL CASO DE QUE LA FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO NO COINCIDA CON LA FECHA DE ADQUISICION DE LA CONSTRUCCION:

22	LA BANANCA NETA CORRESPONDIENTE AL TERRENO	26,823.75
23	LA BANANCA NETA CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCION	21,544.00
24	COCIENTE	0.0081
	TERRENO 33.63	2,363.17
	CONSTRUCCION 414.87	2,074.23

DETERMINACION DE INGRESO E IMPUESTO CORRESPONDIENTE (SOLO CO-PROPIETARIOS)

NOMBRE DEL COPROPIETARIO O CONTUJE	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	IMPUESTO	GARANCIA	% CORRESP.
JUANA PEREZ GARCIA	PGJ560219	4,437.40	8,540.76	50

CASO 4

SOLO TERRENO

El avalúo nos indica.

Que terreno marcado con el número 6, de la manzana VI, Colonia San Juan de los Lagos, ubicada en el Municipio y Distrito de Tlalnepantla, Estado de México, se encuentra comprendido dentro de las medidas, colindancias y superficie siguientes:.

AL NORTE: EN 20.00 MTS. CON LOTE 25.

AL SUR: EN 20.00 MTS. CON LOTE 23.

AL ORIENTE: EN 9.00 MTS. CON CALLE 2 DE MARZO.

AL PONIENTE: EN 9.00 MTS. CON LOTE 13.

CON UNA SUPERFICIE DE: 180.00 M2.

DETERMINACION DE AVALUO

TERRENO

180 M2 x N\$ 400 = N\$ 72.000.00

TOTAL DE AVALUO N\$ 72.000.00

FECHA DE ENAJENACION 21 DE ENERO DE 1994

FECHA DE ADQUISICION 19 DE JUNIO DE 1986

En la escritura de antecedente nos indica un costo de adquisición de N\$ 550.00.

Se dividirá el costo de adquisición entre el número de copropietarios que existan del inmueble (2).

$550.00 / 2 = N\$ 275.00$

Actualización del precio de adquisición, aplicando el factor que establece el anexo 24 a que se refiere la regla

152 de resolución miscelánea de la resolución que establece reglas generales y otras disposiciones de carácter fiscal para el año de 1993 (dado que no se ha publicado la aplicable para 1994).

Periodo transcurrido del 19 de junio de 1986 al 21 de enero de 1994 = 7 años 7 meses

Factor de la Tabla de ajuste 24.47

Aplicando índices de acuerdo al Art. 99 de la L.I.S.R.

I.N.P.C. DIC. 93 36068.5 FACTOR 12.8466

I.N.P.C. JUN. 86 2807.6325

Se aplicará el factor de 24.47 por ser el mas conveniente para obtener un valor de adquisición mayor lo que daría como resultado un impuesto menor.

COSTO DE ADQUISICION N\$ 275.00

X FACTOR 24.47 N\$ 6.729.25

VALOR DE AVALUO / 2 = N\$ 36.000.00

- COSTO ACTUALIZADO	N\$ 6,729.25
GANANCIA TOTAL GRAVABLE	N\$ 29,270.75
GANANCIA / 7	N\$ 4,181.53
APLICACION DE LA TARIFA	N\$ 316.58
x 7	N\$ 2,216.06
POR EL No. DE COPROPIETARIOS (2)	N\$ 4,432.12
I.S.R. A PAGAR POR ENAJENACION	N\$ 4,432.12

Para efectos del Pago al Registro Público de la Propiedad, tenemos:

ART. 27 LHEM.

VALOR DE OPERACION	N\$ 72,000.00
DERECHOS:	N\$ 1,306.65

Por estar en el rango que especifica los montos de las operaciones que exceden de 20 días de SHGSZEC (N\$ 111,471.01) en adelante.

Con respecto al Traslado de Dominio, tenemos:

ART. 37 LHMEN.

VALOR DE OPERACION N\$ 72,000.00

REDUCCION:

15.27 x 5 N\$ 76.35

76.35 x 365 N\$ 27,867.75

BASE PARA IMPUESTO N\$ 44,132.25

TASA 2 %

IMPUESTO N\$ 882.65

RECIBIDO
25 01 94

NUEVOS PESOS
DECLARACION INFORMATIVA
DE LOS IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
Y AL VALOR AGREGADO POR LA
ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES

S.H.C.P. 1A
1993

CNH 179

DATOS DE IDENTIFICACION DEL NOTARIO

NOTARIO NÚMERO 50 DEL DISTRITO DE TLAJEMPANTLA		CLAVE DE REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES	
MORALES DE LA ROSA JUSTINO		MEXU-39120-414	
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y HOMBRE(S)			
OTRICH		FO	
DOMICILIO FISCAL	CALLE	NO. Y LETRA EXTERIOR	NO. Y LETRA INTERIOR
ATIZAPAN	5130	B23216	
COLUMA	CORREO POSTAL	TELEFONO	
CD. LOPEZ MATEOS	ATIZAPAN DE ZARUJOLA	MEXICO	
LOCALIDAD	MUNICIPIO, O DELER. EN EL D. P.		ENTIDAD FEDERATIVA

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE

		CLAVE DE REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES	
		KEXJ-61102-JJK	
KELLER JORGES JAIME			
PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y HOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL)			
J. F. MORALES		FO	
DOMICILIO FISCAL	CALLE	NO. Y LETRA EXTERIOR	NO. Y LETRA INTERIOR
SAN JUAN DE LOS RIOS	5438B	B25000	
COLUMA	CORREO POSTAL	TELEFONO	
TLAJEMPANTLA	TLAJEMPANTLA DE BAZ	MEXICO	
LOCALIDAD	MUNICIPIO, O DELER. EN EL D. P.		ENTIDAD FEDERATIVA

DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE

		CLAVE DE REGISTRO FISCAL DE CONTRIBUYENTES	
		CEJP-52014-119	
CUEVA GOMEZ ISIDRO			
PERSONA FISICA (APELLIDO PATERNO, MATERNO Y HOMBRE) PERSONA MORAL (DENOMINACION O RAZON SOCIAL)			
SOC. CIVIL DES. DE LA CIV.		FO	
DOMICILIO FISCAL	CALLE	NO. Y LETRA EXTERIOR	NO. Y LETRA INTERIOR
SAN JAVIER	5450A	B20272	
COLUMA	CORREO POSTAL	TELEFONO	
TLAJEMPANTLA	TLAJEMPANTLA DE BAZ	MEXICO	
LOCALIDAD	MUNICIPIO, O DELER. EN EL D. P.		ENTIDAD FEDERATIVA

DESCRIPCION DE LA OPERACION

NÚMERO DE ESCRITURA	DÍA	MES	AÑO
5092	21	01	1994
FECHA EN QUE SE EFECTUO EL PAGO: DÍA 20 MES 01 AÑO 1994			
FECHA DE LA ESCRITURA			
NÚMERO DE CHEQUE 5062		NÚMERO DE CUENTA 000276	
BANCO COMITA SA			

CALCULO DEL PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION Y ADQUISICION DE BIENES

1) PAGO PROVISIONAL POR ADQUISICION DE BIENES, VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE APYALU	7,000.00	00
2) PAGO PROVISIONAL, I.S.R., POR ADQUISICION DE BIENES 20 % SIN REDUCCION ALGUNA		00
PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO		
3) VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O VALOR DE APYALU (SOLAMENTE CONSTRUCCION)		00
4) I.S.R. AL		00
PAGO PROVISIONAL POR ENAJENACION DE BIENES		
5) PAGO PROVISIONAL, POR ENAJENACION DE BIENES (REMIENO SI DEL REVENDO)	4,432.17	00

RECORDOS POR ESTAMPANCIA

DÍA	MES	AÑO	MES
DE			A FECHA DE PAGO
FACTOS DE ACTUALIZACION	MONTOS DE RECORDOS		MONTOS TOTAL PAGADO
			00

RUBRIC

FIRMA DEL NOTARIO

NOTA 8

ANEXO 2-1
CASO 4

2

DETERMINACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR ENAJENACION DE BIENES

A3. FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO: 1) 12-8466 2) FECHA DE CONSTRUCCION: 1) 2)

19 06 86 FACTOR 2) 24.87 DIA MES AÑO DIA MES AÑO FACTOR 2)

1) FACTOR DEL I.N.P.C. 2) FACTOR (REGLAS GENERALES)

ANEXO 2-2

DEUCCION CORRESPONDIENTE A:		IMPORTE
1	COSTO COMP. DE ADQ. EN NINGUN CASO MENOR AL 10% DEL MONTO DE LA ENAJ.	275.00 -00
2	COSTO DEL TERRENO O EN SU DEFECTO 20% DEL 1	275.00 -00
3	COSTO DEL TERRENO POR EL FACTOR	6,729.25 -00
4	COSTO DE LA CONSTRUCCION 1-21EN NINGUN CASO MENOR AL 20% DEL COSTO LITEC)	-00
5	SE POR DIV. DE AGOS ENTRE LA ADQUISICION DE LA CONST. Y SU ENAJ.	-00
6	COSTO DE LA CONSTRUCCION REPRERCIADA	-00
7	COSTO DE LA CONSTRUCCION AJUSTADO POR EL FACTOR	-00
8	COSTO AJUSTADO DE ADQUISICION 3+7	6,729.25 -00
9	IMPRESIONES EN MEMORIAS Y AMPLIACIONES FECHA DIA MES AÑO	-00
10	SE POR EL MONTO DE AGOS ENTRE LA INT. DE MEMORIAS Y AMPL. Y SU ENAJ.	-00
11	MEMORIAS Y AMPLIACIONES REPRERCIADAS 9-10	-00
12	MEMORIAS Y AMPLIACIONES AJUSTADO POR EL FACTOR	-00
13	GASTOS NOTARIALES, IMPUESTOS Y DEMERITOS POR ESCRITURAS DE ADQUISICION AJUSTADAS	-00
14	CONDICIONES Y RESERVIACIONES PARADAS AJUSTADAS	-00
15	TOTAL 1+2+3+14	6,729.25 -00

CASO 4

Calculo del pago provisional por enajenacion de bienes

16	VALOR DE LA CONTRAPRESTACION O EN SU CASO VALOR DEL ANALVO	35,000.00 -00
17	MONTO; REDUCCION CORRESPONDIENTE (FORMULA 15)	6,729.25 -00
18	GANANCIA NETA (FORMULA 16 - MENUSMO 17)	28,270.75 -00
19	GANANCIA BRUTABLE; MENUSMO 18 ENTRE NUMERO DE AGOS TRANSCURRIDOS (181 - SIGUIENTE DE 24 AGOS)	4,181.53 -00
20	RESULTADO DE APLICAR LA TARIFA DEL ARTICULO 193 DE LA LISR (FORMA - MENUSMO 19)	316.94 -00
21	PAGO PROVISIONAL; LINEA 20 POR NUMERO DE AGOS TRANSCURRIDOS (181 - SIGUIENTE DE 24 AGOS)	2,216.06 -00

PARA DETERMINAR EL PAGO PROVISIONAL EN EL CASO DE QUE LA FECHA DE ADQUISICION DEL TERRENO NO COINCIDA CON LA FECHA DE ADQUISICION DE LA CONSTRUCCION:

22	LA GANANCIA NETA CORRESPONDIENTE AL TERRENO	-00
23	LA GANANCIA NETA CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCION	-00
23	CONCRETO TERRENO I	-00
23	CONCRETO CONSTRUCCION I	-00

DETERMINACION DE INGRESO E IMPUESTO CORRESPONDIENTE (SOLQ CO-PROPIETARIOS)

NOMBRE DEL COPROPIETARIO O CONTUO	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	IMPUESTO	GANANCIA	SI CORRESP.
JUANITA PEREZ GARZA	FOU560219	2,216.06	4,181.53	50

CONCLUSIONES

Cualesquiera que sea la profesión a la cual destinemos nuestros afanes y aún en el desempeño de toda otra actividad proveniente o no de estudios previos, no podemos sustraernos a la regulación que establece el sistema jurídico, y que hace posible la vida común en el seno de la sociedad.

Cuando menos, es imprescindible el conocimiento general de las normas legales, puesto que a través de la fijación en forma recíproca de los derechos que nos asisten y de las obligaciones que estamos compelidos a cumplir; de la esfera de nuestra realidad individual; de la regulación de obligaciones, desde aquellas en que la voluntad es la suprema ley entre las partes y el derecho juega un papel supletorio, hasta situaciones en que las normas imperativas sustituyen a la voluntad particular, para tutelar intereses de mayor rango, es como otras formas, las disposiciones jurídicas promueven y garantizan la paz y la seguridad social.

Además si en el ejercicio de una profesión, muy a menudo tenemos necesidad de entrar en relación con normas legales concretas, sin desconocer la procedencia de acudir

al especialista, esto es al abogado, es indispensable poseer conocimientos que permitan en todo caso hablar con éste, el mismo lenguaje y confrontar los problemas bajo un código de significados iguales.

Los profesionales de Contaduría Pública y de Administración, por la naturaleza de los quehaceres que llevamos a cabo, requerimos mucho más que nociones en ramas de Derecho, tales como Mercantil, Fiscal, Civil, Trabajo y al menos fundamentos de Derecho Constitucional y Administrativo.

La Ley es el fundamento inmediato de la Obligación Tributaria. En realidad el único fundamento de la Obligación Tributaria, es que el Estado tiene a su cargo tareas, atribuciones que le han sido impuestas por la colectividad y que necesita medios económicos para realizarlas.

Es por eso que tanto personas físicas como morales están obligadas a contribuir para los gastos públicos conforme a las leyes fiscales respectivas, que a la vez están fundamentadas en la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 31 Fracción IV y que es de donde se desglosan todas las demás leyes para cada impuesto

especifico, que no viene a ser una contribución, sino más bien una imposición a quien se dedica a realizar una actividad lícita.

Estas "Contribuciones" se clasifican en impuestos, aportaciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, ingresos municipales derivados de gravámenes y los fondos federales y estatales repartibles que serán percibidos por la Hacienda Pública .

Para que se puedan recabar estas contribuciones, se mencionan en las diversas leyes tributarias, a una serie de retenedores de impuestos, a los que se les denomina responsables solidarios, que sirven para llevar a cabo el efectivo y oportuno cumplimiento de las obligaciones fiscales, y dentro de ellos está el Notario como uno de los Fedatarios Públicos, quien retiene y entera impuestos y derechos por actos específicos, sin olvidar que además tiene obligaciones de retener impuestos en su calidad de patrón, y que sin ser un empleado del fisco y sin recibir un ingreso, al igual que los demás patrones personas físicas y morales es un eficaz colaborador en la aplicación de las leyes tributarias de la Federación, Estados y Municipios, especialmente cuando se

hace constar en un instrumento público, este debe comprobar que todos los documentos que se le presenten como antecedentes o relacionados con el instrumento que va a autorizar, estén debidamente requisitados, en cuanto al pago de los impuestos o contribuciones y derechos correspondientes.

En lo que se refiere al párrafo que antecede, donde el Notario tiene que retener un importe como pago provisional del Impuesto Sobre la Renta y del Impuesto al Valor Agregado, por la operación, es donde debe intervenir el Contador Público para determinarlos. Así como los Derechos y Aportaciones tanto a nivel Federal, Estatal y Municipal.

BIBLIOGRAFIA

-CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION. DOFISCAL EDITORES. 34 ED.
MEX. 1994

-REGLAMENTO DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION. DOFISCAL
EDITORES. 34 ED. MEX. 1994

-LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. DOFISCAL EDITORES. 34 ED.
MEX. 1994

-REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. DOFISCAL
EDITORES. 34 ED. MEX. 1994

-LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. DOFISCAL EDITORES. 34
ED. MEX. 1994

-REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. DOFIS-
CAL EDITORES. 34 ED. MEX. 1994

-LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES. DOFISCAL
EDITORES. 34 ED. MEX. 1994

- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL. PORRUA. 57 ED. MEX. 1993
- CODIGO DE COMERCIO. PORRUA 57 ED. MEX. 1993.
- LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES. PORRUA 57 ED. MEX. 1993.
- ANATOMIA DEL CODIGO FISCAL. CESAR CALVO. PAC. MEX.
- ENCICLOPEDIA DE ADMINISTRACION, CONTABILIDAD Y ORGANIZACION DE EMPRESAS. ARAGON. AGUILAR. MADRID.
- DERECHO CONTABLE MEXICANO. GERTZ MANTERO. PORRUA. MEX.
- INSTITUCIONES DE DERECHO FINANCIERO. PUGLIESE. PORRUA. MEX.
- JUSTICIA, DERECHO Y TRIBUTACION. DE LA CUEVA ARTURO. PORRUA MEX.
- NOCIONES DEL DERECHO FISCAL. SANCHEZ PINA. PAC. MEX.

- DERECHO FISCAL NOTARIAL. MIGUEL ANGEL ZAMORA VALENCIA.
UNAM. MEX.

- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
PORRUA. 97 ED. MEX. 1993

- CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MEXICO.

- GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO. SECRETARIA DE FINANZAS Y
PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993

- LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO DE
MEXICO. SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA
FISCAL. 1993

- LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO. SECRETARIA DE
FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993

- LEY DE HACIENDA DEL ESTADO DE MEXICO. SECRETARIA DE FINAN-
ZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993

- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO. SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993
- LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE MEXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1993. SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993
- LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MEXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 1993. SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993
- LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE MEXICO. SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993
- LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO. SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993
- LEY SOBRE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL ESTADO DE MEXICO. SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993

- LEY DE ORGANISMOS PUBLICOS DESCENTRALIZADOS DE CARACTER MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO. SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993
- CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE MEXICO. SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993
- CODIGO FISCAL MUNICIPAL DEL ESTADO DE MEXICO. SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993
- LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL ESTADO Y MUNICIPIOS. SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACION. PROCURADURIA FISCAL. 1993
- LEY AGRICOLA. PORRUA. 35 ED. MEX. 1992.
- PRINCIPIOS DE TRIBUTACION. DELGADILLO GUTIERREZ. NORIEGA. MEX.
- ELEMENTOS DE FINANZAS PUBLICAS MEXICANAS. FLORES ZAVALA. PORRUA. MEX.

-LEY DEL NOTARIADO MEXICANO. PORRUA. 13 ED. MEX. 1993

-LOS LIMITES DE LOS IMPUESTOS. LUIS PASOS. DIANA. MEX. 1991.

-GACETA DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO. NUM. 124. DEL 27
DE DICIEMBRE DE 1993. DE APLICACION PARA 1994.

-DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION. TOMO CDLXXXIV. NUM. 9. DEL
13 DE ENERO DE 1994.