

41
25



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN**

ESTUDIO FISCAL INTEGRAL

**“IMPLICACIONES FISCALES EN LA ENAJENACION
DE ACCIONES”**

TRABAJO DE SEMINARIO

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE :

LICENCIADA EN CONTADURIA

P R E S E N T A :

GEORGINA ESTUDILLO RAFAEL

ASESOR: L.C. EDUARDO SOLARES UGALDE.

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO.

1999.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

274325



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES CUAUTITLÁN
UNIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN ESCOLAR
DEPARTAMENTO DE EXÁMENES PROFESIONALES



DR. JUAN ANTONIO MONTARAZ CRESPO
DIRECTOR DE LA FES-CUAUTITLÁN
PRESENTE.

AT'N: Q. MA. DEL CARMEN GARCIA MIJARES
Jefe del Departamento de Exámenes
Profesionales de la FES-C.

Con base en el art. 51 del Reglamento de Exámenes Profesionales de la FES-Cuautitlán, nos permitimos comunicar a usted que revisamos el Trabajo de Seminario:

Estudio Fiscal Integral, "Implicaciones Fiscales en la enajenación de acciones"

que presenta la pasante: Georgina Estudillo Rafael,
con número de cuenta: 8231189-0 para obtener el Título de:
Licenciada en Contaduría

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

ATENTAMENTE.

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautitlán Izcalli, Edo. de México, a 26 de Marzo de 19 99

MODULO:	PROFESOR:	FIRMA:
<u>II</u>	<u>L.C. Eduardo Solares Ugalde</u>	
<u>III</u>	<u>C.P. Dionicio Montes Molina</u>	
<u>IV</u>	<u>C.P. Fausto Fermín González Camberos</u>	

AGRADECIMIENTOS

A mis padres María Petra y José por su entrega, apoyo y comprensión en momentos difíciles y situaciones especiales de mi vida, por la deuda insalvable que tengo con ellos

Con todo mi amor a Esteban mi esposo por su incondicional e invaluable presencia en mi vida

A mis hijos Esteban y Daniela por ser siempre una excelente razón para vivir y dedicar mis triunfos.

A mis hermanos José Luis, Salvador, Sabino, Rosario y Anita por su cariño y convivencia.

A Mónica y Daniel por su colaboración para la realización de este trabajo

OBJETIVO

Conocer las repercusiones fiscales para cada una de las partes involucradas (sociedad emisora, enajenante y adquirente) en la enajenación de acciones.

INDICE

OBJETIVO

INTRODUCCION 1

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

1 1	VERTIENTES DE LA INVERSION PRODUCTIVA	3
1 2	LA INVERSION EN EMPRESAS PERSONAS MORALES	6
1 3	LA ACCION O PARTE SOCIAL. DEFINICION	12
1 4	VALOR DE LA ACCION	13
1 5	CARACTERISTICAS DE LA ACCION	17
1 6	CLASIFICACION DE LAS ACCIONES	20
1 7	LA RECUPERACION DE LA INVERSION POR EL ACCIONISTA	22

CAPITULO 2 OBLIGACIONES FISCALES EN LA ENAJENACION DE ACCIONES

2 1	CONCEPTO DE PERSONA	26
2 2	OBLIGACIONES DEL ADQUIRENTE	28
2 3	OBLIGACIONES DEL ENAJENANTE	30
2 4	OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EMISORA	37
2 5	CONCEPTOS FISCALES RELACIONADOS	39

CAPITULO 3 DETERMINACION DEL RESULTADO EN LA ENAJENACION DE ACCIONES

3 1	RESULTADO POR ENAJENACION DE ACCIONES	45
3 2	COSTO PROMEDIO POR ACCION	46
3 3	MONTO ORIGINAL AJUSTADO	46
3 4	COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION POR ACCION	48
3 5	DETERMINACION DE LAS DIFERENCIAS DE CUFIN	50

CAPITULO 4 CASO PRACTICO

4 1	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	57
4.2	DESARROLLO	59

CONCLUSIONES	97
--------------	----

BIBLIOGRAFIA	99
--------------	----

INTRODUCCION

La operación de enajenación de acciones en México tiene diferentes implicaciones fiscales que varían en función a quien las enajena, quien las adquiere y la sociedad emisora. En el caso de que el enajenante sea persona física y el adquirente residente en territorio nacional la Ley del Impuesto sobre la Renta señala la obligación de retener un impuesto como pago provisional, así mismo la retención puede determinarse sobre diferentes bases y aplicarse diferentes tasas según la decisión del enajenante. Entendiéndose que el enajenante deberá acumular la ganancia obtenida a los demás ingresos que en su caso obtenga en el ejercicio de que se trate.

No obstante lo anterior todas las operaciones de enajenación de acciones están gravadas por el impuesto sobre la renta.

En el desarrollo de este trabajo de seminario se abordan los diferentes casos que pueden presentarse en la operación de enajenación de acciones y en específico de la ganancia obtenida por una persona física y la retención del impuesto correspondiente determinado a través de dictamen fiscal.

1.1 VERTIENTES DE LA INVERSION PRODUCTIVA

La inversión productiva se encauza esencialmente por medio de las entidades siguientes.

1.1.1 PERSONAS FISICAS

Generalmente sus actividades consisten en comercio e industria en pequeña escala, explotación agropecuaria y pesquera, servicios personales y de intermediación. Este sector se caracteriza por su bajo nivel de inversión y empleo y mínima aportación al producto interno bruto y al gasto público.

La inversión por personas físicas tiene serias limitantes. El empresario individual difícilmente está dispuesto a arriesgar su patrimonio; existen áreas y actividades que por requerir de fuertes inversiones quedan fuera de su alcance, y la duración de su empresa descansa en su energía personal y supervivencia.

1 1 2 ENTIDADES DEL SECTOR PRIVADO

En las personas morales del sector privado se concentra el grueso de la actividad económica y de la inversión productiva en México, aunque el desarrollo de las empresas privadas aún no alcanza el nivel que el potencial de nuestro país demanda, básicamente porque el ahorro interno se orienta a la inversión que produce rendimiento fijo, siendo insuficiente por tal motivo el destinado a la inversión en capital de riesgo para promover el crecimiento de la economía y la realización de grandes proyectos esenciales a ese fin, como: infraestructura, turismo, industria pesada, exportaciones y petroquímica. Es necesario por tanto inducir volúmenes crecientes de ese ahorro a las empresas y atraer a la inversión extranjera directa como complemento de la nacional.

El flujo de ahorro interno y externo a las empresas se producirá en la medida en que, en adición a otros estímulos y facilidades, se ofrezca a los ahorradores la posibilidad de recuperar íntegramente su inversión, de obtener un beneficio adecuado libre de gravámenes fiscales, y ganancias patrimoniales adicionales. En el ámbito fiscal el primer paso en este sentido se está dando dentro del actual régimen de dividendos o utilidades distribuidas, con el que se destruyen políticas fiscales que en el pasado deprimían la inversión en capital de riesgo.

1.1 3 ENTIDADES DE DERECHO PUBLICO

La inversión del estado en actividades empresariales se presenta en áreas estratégicas y prioritarias en que el sector privado por mandato constitucional no puede intervenir, o en la realización de grandes proyectos en que se combinan las inversiones estatal y privada.

1.1.4 PERSONAS FISICAS Y MORALES RESIDENTES EN EL EXTRANJERO

Se considera que la inversión directa extranjera en capital de riesgo favorece el desarrollo y modernización de la planta productiva nacional, que requiere de inversiones cada vez más cuantiosas difícilmente financiables con fuentes tradicionales.

La carencia de inversión extranjera se ha originado en gran medida por el tratamiento fiscal adverso a la inversión productiva en general. El actual régimen fiscal de dividendos equipara la carga fiscal a estándares internacionales y contempla para el inversionista extranjero el mismo tratamiento que se da al inversionista mexicano; esto contribuirá a incrementar la inversión directa externa.

1.2 LA INVERSION EN EMPRESAS PERSONAS MORALES

En la formación del capital de las personas morales pueden contribuir tanto quienes forman la empresa, la dirigen y promueven su desarrollo, con el carácter de empresarios e inversionistas a la vez, como terceros que sin intervenir en su manejo invierten en ella con objetivos muy definidos.

1.2.1 OBJETIVOS QUE PERSIGUE EL INVERSIONISTA

- a) Que se garantice la integridad de su inversión
- b) Que la inversión le produzca un rendimiento atractivo, por encima de los que se obtienen de inversiones en valores de renta fija.
- c) Que su inversión adquiera plusvalía en la misma medida en que la empresa la obtenga, sea por ganancias patrimoniales o por su valoración como negocio en marcha.
- d) Recuperar íntegramente la inversión, incluyendo las utilidades retenidas y las ganancias patrimoniales en su caso, cuando por cualquier causa deje de pertenecer a la sociedad.
- e) En caso de enajenación de su inversión obtener adicionalmente ganancias de capital, que correspondería a la justa apreciación del valor de la empresa en el mercado.
- f) Que la política fiscal coadyuve y no obstaculice el logro de los fines anteriores.

1.2.2 EL CAPITAL CONTABLE

Conforme a los principios de contabilidad el capital contable representa la inversión de los socios o accionistas de una entidad, y consiste normalmente en las aportaciones, más las utilidades retenidas o menos pérdidas acumuladas, más otro tipo de superávit en su caso.

Atendiendo a lo anterior, los componentes del capital contable son:

A. Capital social

Representa sólo una parte de la inversión de los accionistas y se forma por sus aportaciones a la persona moral, que pueden producirse al constituirse la sociedad o al decretarse aumentos de capital por la asamblea general, por admisión de nuevos socios o por nuevas aportaciones de los existentes:

a) Naturaleza de las aportaciones.

Las aportaciones pueden ser de dos tipos:

- En efectivo o en bienes
- Por reinversión de utilidades a favor de socios retenidas en la sociedad.

Para efectos contables la distinción de la naturaleza de las aportaciones no tiene trascendencia Su monto representa el

compromiso de los accionistas para afrontar los riesgos inherentes a la operación de la sociedad y debe mantenerse actualizado, para expresar su real magnitud como garantía del límite de responsabilidad de los dueños de la empresa ante acreedores y terceros en general.

Fiscalmente en cambio la naturaleza de las aportaciones adquiere una importancia singular dentro del mecanismo del régimen fiscal de dividendos, y deben quedar plenamente identificados por las razones siguientes:

- Las aportaciones en efectivo y en bienes, porque es la inversión que debe permanecer intacta, libre de gravámenes, para garantizar su recuperación íntegra por los accionistas.
- Las utilidades capitalizadas, que ya hubieran causado ISR en la sociedad, y que como “utilidad fiscal neta”, también deben quedar libres de gravámenes y recuperarse íntegramente por los inversionistas
- Otro tipo de superávit que se hubiera capitalizado, y que se hubiera originado en utilidad contable en exceso de la fiscal, primas en emisión de acciones o ganancias patrimoniales, que por no haber causado ISR en la empresa, deben gravarse cuando se recuperen por el inversionista, por disminución o liquidación de la sociedad.

b) Actualización de las aportaciones al capital

Las aportaciones de los socios aparecen registradas en contabilidad en pesos nominales de las diferentes fechas en que fueron hechas. Para que tanto los socios de la persona moral como los terceros relacionados con ella conozcan su valor actual, que es garantía ante acreedores y de recuperación mínima para inversionistas, se deben actualizar esas aportaciones por lo menos en la fecha de cierre de cada ejercicio social de la persona moral o en el momento en que cualquier causa un socio retire su inversión, porque será la parte al

B. Utilidades de operación retenidas

a) Inversión complementaria del capital social

Las utilidades resultantes de las ganancias de operación de la empresa pueden ser retenidas temporalmente por ésta sin capitalizarlas, como un medio para financiar sanamente sus operaciones, y su distribución entre los socios puede hacerse en el momento en que lo determine la asamblea general. La retención de esas utilidades constituye una inversión de los socios en el patrimonio de la persona moral, complementaria de la que les corresponde por sus aportaciones al capital social, que también es recuperable cuando la asamblea acuerde su distribución o bien cuando se disminuya el capital o se liquide la sociedad.

b) Actualización de utilidades retenidas

Estas utilidades, cuyo registro original figura en pesos nominales de la fecha de cierre en que se obtuvieron, deben, del mismo modo que las aportaciones de capital, actualizarse periódicamente, para que figuren en los estados financieros expresadas en pesos con poder adquisitivo de la fecha de cierre de cada ejercicio, de manera que los socios de la persona moral conozcan la magnitud de sus derechos y tengan garantizada la recuperación íntegra de esa parte de su inversión.

c) Utilidad libre de gravámenes

Las utilidades retenidas actualizadas, en la medida en que deriven de utilidad fiscal declarada para impuesto sobre la renta, por la que se hubiera causado el gravamen, representan un rendimiento neto a favor de los socios que al distribuirse entre ellos queda libre de todo tributo.

d) Utilidad afecta al gravamen de ISR

Si una parte de las utilidades retenidas no han sido declaradas para efectos de ISR por así permitirlo la Ley, no causan el gravamen en tanto permanezcan invertidas en la empresa, sino hasta que se distribuyan entre los socios ya sea como dividendos

ordinarios, por reembolso en caso de disminución de capital, o por liquidación de la persona moral.

C Ganancias patrimoniales

a) Inversión complementaria del capital

Este concepto, en caso de que se haga figurar, en los estados financieros de la empresa dentro del rubro de "patrimonio social", se considera también inversión de los socios de la persona moral, complementaria de la que hubieran hecho voluntaria y conscientemente con aportaciones de capital y utilidades de operación retenidas a su favor.

b) Su actualización y distribución

Por ser resultado de una revaloración del capital contable, su monto se encuentra siempre actualizado. Los socios de la persona moral tienen derecho a recuperar la inversión cuando se les reembolse el valor de sus acciones por disminución de capital o liquidación de la persona moral, aunque como lo dijimos antes, hay ocasiones en que las sociedades, cuando tienen exceso de liquidez, distribuyen esas ganancias entre los socios sin esperar a que produzca el reembolso.

FALTA PAGINA

No. 12

sociedades anónimas y a accionistas, debe entenderse que se involucra a toda clase de personas morales y a sus socios.

Estas similitudes también se establecen en la Ley del Impuesto Sobre la Renta al mencionar en su artículo 5 segundo párrafo que en los casos en que se haga referencia a acciones se entenderán incluidos los certificados de aportación patrimonial emitidos por las sociedades nacionales de crédito, las partes sociales, las participaciones en asociaciones civiles y los certificados de participación ordinarios emitidos con base en fideicomisos sobre acciones que sean autorizados conforme a la legislación aplicable en materia de inversión extranjera.

Definición de acción

Acción es la parte alícuota del capital social representada en un título-valor que atribuye a su tenedor legítimo la condición de socio y la posibilidad de ejercitar los derechos que de ella emanan, así como de transmitir dicha condición a favor de terceros.

1.4 VALOR DE LA ACCION.

La acción, como unidad de medida de la inversión de los accionistas en el capital de la sociedad, representa la parte alícuota de esa inversión. El

valor de la acción en consecuencia es proporcional al valor de la empresa, aumenta o disminuye en la misma medida en que se modifican las magnitudes de valor que corresponden a la empresa

El valor de la acción por tanto se integra con los mismos conceptos que forman el valor de la empresa, según el siguiente análisis.

1.4.1 VALOR DE APORTACION

Este generalmente corresponde al valor nominal de la acción, porque al efectuar su aportación el accionista, en efectivo, en bienes, o mediante la reinversión de utilidades a su favor, se le entregan acciones por un valor equivalente al de su aportación, que viene siendo proporcional al monto del capital social nominal.

Así como el capital social se actualiza para que la inversión original de los accionistas se exprese en pesos constantes, el valor nominal de cada acción o sea su valor de aportación también debe mantenerse actualizado, para que el accionista sepa qué porción del valor total de su acción es inversión original actualizada, que debe recuperar íntegramente.

1.4.2 VALOR CONTABLE

El valor contable de la acción se determina dividiendo el monto del capital contable reexpresado de la empresa, entre la cantidad de acciones en circulación emitidas por la sociedad, todo ello referido a la fecha en que se requiera o desee fijar ese valor.

Este es el valor que el accionista debe recibir como reembolso de su inversión en caso de disminución de capital y el valor justo que le corresponde con motivo de la liquidación de la sociedad.

1.4.3 VALOR DE REALIZACION

Es el valor que corresponde a la valuación total de la empresa y que el accionista espera recuperar en el momento de enajenar sus acciones. Es en consecuencia el valor más alto de recuperación de la inversión, porque además del valor contable incluye las ganancias de capital o "crédito mercantil", no registradas contablemente, que se originan en la valoración total de la empresa.

1.4.4 VALOR DE MERCADO

Este corresponde a las cotizaciones que adquieren las acciones en el mercado de valores, cuando las empresas emisoras se registran en bolsa de valores.

A diferencia de los demás valores que se establecen sobre bases técnicas, el valor de mercado es variable, porque se rige por la ley de la oferta y la demanda y no guarda relación con esos otros valores.

existiendo respecto de ellos en ocasiones diferencias muy marcadas como sucedió en México en 1987 en que los precios de las acciones a la alza alcanzaron un nivel fuera de proporción respecto del valor de las empresas correspondientes y cuando ocurrió el desplome de la bolsa, las cotizaciones se colocaron muy por debajo del valor contable de las acciones y en algunos casos por debajo de su valor nominal. Como se puede inferir de lo expuesto, este valor sólo rige para operaciones de enajenación con acciones cotizadas en bolsa de valores

1.4.5 VALOR DE LIQUIDACION

Es el valor de reembolso que corresponde a cada una de las acciones emitidas por la sociedad emisora en existencia en el momento de la liquidación. Este valor se obtiene dividiendo el capital neto que corresponde al activo líquido de la sociedad, una vez que se han cubierto las deudas con acreedores, entre el total de acciones en existencia representativas del capital social.

El valor de liquidación teóricamente debe ser igual al valor contable, pero generalmente difiere de éste, ya sea porque para realizar los activos se tenga que castigar su precio, caso en que el valor de liquidación resulta menor, o porque en los registros contables se les hubiera mantenido subvaluados, en cuyo caso el valor resultará mayor.

1.5 CARACTERÍSTICAS DE LA ACCION.

Por el hecho de representar una parte alícuota del capital social, las acciones reúnen dos características esenciales la de la igualdad de su valor nominal y la de su indivisibilidad.

1.5.1 IGUALDAD DE VALOR

A) Valor nominal igual.

La Ley General de Sociedades Mercantiles, en su artículo 112 establece imperativamente que las acciones serán de igual valor y a continuación enuncia que conferirán iguales derechos, salvo que en el contrato social se estipule que el capital social se divida en varias clases de acciones con derechos especiales para cada clase.

La circunstancia de que pueda haber acciones con derechos especiales no significa que pueda haberlas de valores desiguales, puesto que el artículo 113 LGSM señala, también imperativamente que cada acción solo tendrá derecho a un voto, lo cual impide, lógicamente, que puedan emitirse acciones de valor desigual.

B) Valor nominal mínimo.

La LGSM es omisa en cuanto al valor nominal que deben expresar las acciones. La omisión causa extrañeza máxime si se tiene en cuenta que tratándose de las partes sociales que pueden emitir las sociedades de responsabilidad limitada, el artículo 62 establece que “éstas en todo caso serán de mil pesos o de un múltiplo de mil pesos”

En la práctica las acciones suelen emitirse en múltiplos de cien, de mil o de diez mil pesos; pero, ante la omisión legal, nada impide que puedan emitirse con expresión de pesos y fracciones de pesos, a condición de que el valor de cada acción sea igual valor al de las otras.

1.5 2 INDIVISIBILIDAD DE LAS ACCIONES

A) Copropiedad.

El artículo 122 LGSM dispone que

Cada acción es indivisible y, en consecuencia, cuando haya varios propietarios de una misma acción nombrarán un representante común, y si no se pusieren de acuerdo, el nombramiento será hecho por la autoridad judicial

El representante común no podrá enajenar o gravar la acción, sino de acuerdo con las disposiciones del derecho común en materia de copropiedad.

Las disposiciones del artículo 122 son una consecuencia propia del mandato legal de que a cada acción corresponde un voto y del hecho de que la copropiedad, en principio, es indivisible. En efecto, si dos o más personas fueran propietarias de una sola acción y esta fuera divisible, resultaría que la acción atribuiría tantos votos como copropietario hubiera, lo cual es contrario al precepto legal en cuestión.

Por otra parte la obligación impuesta a los copropietarios de una sola acción de nombrar un representante común tiene por objeto dar certeza a la sociedad respecto a la persona autorizada para ejercitar los derechos incorporados en el título.

La forma de administrar la acción y de ejercitar los derechos inherentes a ella se rige por las convenciones de los copropietarios y, a falta de contrato o disposición especial, por las disposiciones del derecho común (artículo 941 CCDF).

B) Indivisión forzosa de los títulos

Dado que el artículo 126 LGSM prevé que los títulos de las acciones podrán amparar una o varias de ellas, es frecuente que cuando dos o más personas son propietarias de un título que ampara varias acciones, se considere que en este supuesto se aplica lo ordenado en el artículo 122.

1.6 CLASIFICACION DE LAS ACCIONES

1.6.1 Como título-valor

Doctrinalmente los títulos-valor suelen clasificarse en.

- a) Obligacionales. Son aquellos que contiene una promesa o una orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero. Entre ellos se cuentan los títulos de crédito, como la letra de cambio o pagaré.

- b) Títulos reales. Son los que atribuyen a su legítimo tenedor el derecho exclusivo a disponer de los bienes que en ellos se mencionan, se incluyen en ellos el conocimiento de embarque y el certificado de depósito.

- c) Los títulos de participación. Son aquellos que confieren a su legítimo tenedor el derecho a una parte alícuota de ciertos fondos o bienes y de sus frutos y rendimientos, se encuentran entre estos los certificados de participación.

- d) Los títulos corporativos. Son los que atribuyen a sus legítimos tenedores la calidad de miembros de una corporación.

Una parte importante de la doctrina incurre en el error de considerar a las acciones como títulos de crédito, es decir como documentos obligacionales que consignan una promesa o una orden incondicional de pago. Este error proviene de que las acciones, en tanto que son títulos-valor, participan de algunas de las características de los títulos

obligacionales. Sin embargo, debe advertirse que las acciones se rigen por las disposiciones relativas a los títulos de crédito en lo que sea compatible con su naturaleza y no sea modificado por la LGSM (arts) 111 LGSM y 22 LGTOC.

1 6.2 En cuanto a su ley de circulación

En términos generales, podemos decir que los títulos-valor, en especial los de crédito, han sido doctrinalmente clasificados en:

- a) Títulos nominativos. Son aquellos que están expedidos a nombre de persona determinada y cuya transmisión se realiza por endoso, tradición e inscripción de transmisión en un libro de registro del emisor.
- b) Títulos negociables o a la orden. Son los que también están expedidos a nombre de persona determinada, y cuya transmisión se perfecciona por endoso y tradición.
- c) Títulos no negociables o no a la orden. Son aquellos expedidos a favor de persona determinada cuyo nombre se consigna en el texto del documento y cuya transmisión solo se realiza por cesión y entrega del título
- d) Títulos al portador. Son los que no están expedidos a nombre de persona determinada y cuya transmisión se perfecciona por la simple entrega del título.

1.6.3. Por su titular

Por su titular, los títulos de créditos se clasifican en nominativos y al portador

a) Títulos nominativos. Como su nombre lo indica, son aquellos expedidos a favor de una persona cuyo nombre se consigna en el texto mismo del documento (art. 23 LGTOC).

b) Títulos al portador. Son los que no están expedidos a favor de persona determinada, contengan o no la cláusula al portador (art. 69 LGTOC).

1.7 LA RECUPERACION DE LA INVERSION POR EL ACCIONISTA

El accionista puede recuperar parcial o totalmente su inversión en alguno de los momentos siguientes:

1.7.1 REDUCCION DE CAPITAL

- Por retiro parcial o total de las aportaciones de uno o varios accionistas.
- Por amortización de un determinado número de acciones

En cualquiera de estos casos, se determina el valor de reembolso por acción a a que el accionista tiene derecho, en función del monto del capital contable actualizado.

1.7.2 LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD

Se determina el valor de reembolso por acción en función del capital líquido que hubiera resultado una vez que se hubieran cubierto las deudas con acreedores de la sociedad.

En estos dos eventos, reducción de capital y liquidación de la sociedad, el accionista sólo recupera el monto de su inversión, sin que el reembolso le reporte la obtención de ganancias de capital

El reembolso por acción implica la obtención de ingresos por dividendos que corresponden a las utilidades reinvertidas, capitalizadas o no, los cuales podrán ser gravados por el ISR, según su origen fiscal.

1.7 3 ENAJENACION DE LAS ACCIONES

En las operaciones de enajenación lo esencial para la recuperación de la inversión, viene a ser el valor de la contraprestación por acción pactada por el adquirente.

Si la contraprestación es superior al valor contable por acción, el accionista habrá recuperado totalmente su inversión y obtenido una ganancia en la enajenación.

Si la contraprestación fuera inferior al valor contable, el accionista sólo habría recuperado parcialmente su inversión e inclusive la operación podría haberle ocasionado pérdida.

CAPITULO

2

OBLIGACIONES FISCALES EN LA ENAJENACION DE ACCIONES

2.1 CONCEPTO DE PERSONA

A) Persona física

Desde el momento en que un individuo es concebido se considera una persona física, y de acuerdo al Código Civil del Distrito Federal (art. 22), se adquiere capacidad jurídica por el nacimiento y se pierde por la muerte.

B) Persona moral

El CCDF establecen en su artículo 25 que son personas morales:

- I. La Nación, los Estados y los Municipios;
- II. Las demás corporaciones de carácter público reconocidas por la ley;
- III. Las sociedades civiles o mercantiles;
- IV. Los sindicatos, las asociaciones profesionales y las demás a las que se refiere la fracción XVI del artículo 123 de la Constitución Federal;
- V. Las sociedades cooperativas y mutualistas;
- VI. Las asociaciones distintas de las enumeradas que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de recreo o cualquiera otro fin lícito, siempre que no fueren desconocidas por la ley.

C) Concepto fiscal de persona moral

El artículo 5 de LISR indica que cuando en esta ley se haga mención a persona moral, se entienden comprendidas, entre otras, las sociedades mercantiles, los organismos descentralizados que realicen preponderantemente actividades empresariales, las instituciones de crédito, y las sociedades y asociaciones civiles.

D) Personas físicas o morales residentes en el extranjero

Las personas físicas o morales residentes en el extranjero que sean accionistas de sociedades mexicanas y reciban de ellas dividendos, están obligadas al pago del Impuesto Sobre la Renta de acuerdo con el artículo 1 de la Ley que rige dicha contribución.

Para estos efectos, la citada Ley considera que el régimen a que puedan estar sujetas estas personas varía, según la circunstancia en que se encuentren.

Se considera que las personas residentes en el extranjero desarrollan una actividad empresarial en México, si cuentan con un lugar de negocios, que con el carácter de establecimiento permanente, lleva a cabo parcial o totalmente actividades empresariales, sea en forma directa o a través de un representante residente en el país.

Se considera establecimiento permanente, entre otros, las sucursales, agencias, oficinas, fábricas, talleres, instalaciones, minas, canteras o cualquier lugar de explotación, extracción o explotación de recursos naturales.

Cuando el residente en el extranjero actúe en el país a través de un representante, se considerará que tiene establecimiento permanente en relación con todas las actividades que el representante realice para el residente en el extranjero, aun cuando no exista un lugar de negocios en territorio nacional.

Tendrán el tratamiento de establecimiento permanente, las bases fijas en el país de residentes en el extranjero a través de las cuales se presten servicios personales independientes. Constituye base fija cualquier lugar en el que se presten servicios personales independientes de carácter científico, literario, artístico, educativo o pedagógico, entre otros, y las profesiones independientes.

2.2 OBLIGACIONES DEL ADQUIRENTE

La LISR establece en el artículo 103 cuarto párrafo que el adquirente de bienes muebles tiene la obligación de retener al enajenante el 20 % del

monto total de la operación, retención que tendrá el carácter de pago provisional a cuenta del impuesto anual a cargo del enajenante

Esta retención la deberán hacer las personas residentes en el país o residentes en el extranjero con establecimiento permanente o base fija en México. Si esta disposición de residencia en el país o de establecimiento en México no se cumple, el adquirente queda liberado de la obligación de retener el impuesto correspondiente, transmitiéndose dicha obligación al enajenante, quien lo enterara mediante declaración que presentará ante las oficinas autorizadas.

Así mismo el adquirente podrá retener una cantidad menor al 20% sobre el total de la operación, si el enajenante se lo solicita por escrito, manifestándole que efectuará un pago provisional de acuerdo a los requisitos que señala el reglamento de la LISR.

Si el enajenante es persona moral, esta acumulará a sus demás ingresos del mes el monto el monto de la operación de la enajenación de acciones para efectos del pago provisional.

El adquirente deberá presentar aviso por adquisición de acciones dentro de los diez días siguientes a la fecha de la operación, independientemente del resultado de esta (utilidad o pérdida). Cuando se trate de acciones que se coloquen entre el gran público inversionista, se aplica esta disposición siempre que las acciones se adquieran fuera de bolsa de valores

RESIDENTES EN EL EXTRANJERO

En la enajenación de acciones, se considera que la fuente de riqueza se encuentra ubicada en territorio nacional, cuando sea residente en México la persona que las haya emitido o cuando el valor contable de dichas acciones provenga en más de un 50% de bienes inmuebles ubicados en el país. Igualmente, el impuesto causado será el 20% del monto total de la operación, sin deducción alguna, siendo el adquirente residente en el país o residente en el extranjero con establecimiento permanente o base fija en México, quien tiene la obligación de retenerlo (art. 151 LISR).

CONSTANCIAS

También es obligación del adquirente persona moral, expedir constancias en las que asiente el monto de los pagos efectuados que constituyan ingresos de fuente de riqueza ubicada en México y en su caso, el impuesto retenido al residente en el extranjero.

2.3 OBLIGACIONES DEL ENAJENANTE

En el caso de que el enajenante decida que el impuesto que el adquirente deba retenerle sea menor al 20% establecido en el artículo 103 de la LISR y siempre que cumplan con lo señalado en el artículo

126 del RISR el enajenante deberá manifestar por escrito al adquirente esta situación.

De igual forma el citado artículo del RISR señala que para retener menor impuesto deberá dictaminarse la operación relativa por contador público registrado y cumplir con los siguientes requisitos :

- I. Presentar aviso de dictamen ante la autoridad administradora que corresponda, a mas tardar el día 10 del mes de calendario inmediato posterior a la fecha de enajenación. El aviso deberá ser suscrito por el contribuyente, así como por el contador publico que vaya a dictaminar.

- II. El dictamen deberá presentarse dentro de los 30 días siguientes a aquel en que se presento o debió presentarse la declaración de impuesto.

- III. El texto del dictamen relativo a la enajenación de acciones elaborado por contador público registrado deberá contener:
 - a) La afirmación de que examino la determinación del costo promedio por acción de las acciones enajenadas y la declaración del impuesto correspondiente.

 - b) Nombre del enajenante.

 - c) Nombre del adquirente.

- d) Nombre de la sociedad emisora de las acciones
- e) Fecha de la enajenación de las acciones.
- f) Mención en forma específica del alcance del trabajo realizado consistente en la verificación de:
 - 1. La antigüedad en la tenencia de las acciones.
 - 2. Las utilidades por acción generadas con base en las declaraciones del ejercicio del impuesto sobre la renta de las sociedades emisoras.
 - 3. Las utilidades o dividendos distribuidos que correspondan por acción, mediante la revisión de las actas de asamblea de accionistas respectivas, así como las utilidades o dividendos percibidos.
 - 4. Con base en los anexos antes señalados y a los resultados obtenidos, el contador público emitirá el dictamen señalando la ganancia o pérdida que resulte en la enajenación, el impuesto correspondiente, así como su fecha de pago y que no se encuentra con impedimento profesional para emitirlo.
 - 5. En caso de observar incumplimiento a las disposiciones fiscales, el contador público registrado deberá mencionar claramente en que consiste y cuantificar su efecto sobre la operación.

- IV Que el dictamen se formule de acuerdo con las disposiciones del Reglamento del Código Fiscal de la Federación y a las normas de auditoria que regulan la capacidad, independencia o imparcialidad profesionales del contador publico, el trabajo que desempeña y la información que rinda como resultado del mismo.

Así mismo, el citado articulo indica los datos que debe contener el cuaderno del dictamen de contador publico registrado, a saber:

1. Dictamen del contador publico.
2. Determinación del resultado obtenido en la enajenación, señalando por cada emisora:
 - a) Precio de las acciones
 - b) Numero de acciones
 - c) Valor nominal
 - d) Nombre y firma del contador
 - e) Numero del registro que lo autoriza para dictaminar

3. Análisis del costo promedio por acción, señalando por cada una, lo siguiente:

- I. Determinación del costo comprobado de adquisición actualizado:
 - a) Fecha de adquisición.
 - b) Número de acciones.

- c) Valor nominal.
- d) Costo comprobado de adquisición.
- e) Factor de actualización que corresponda.

II. Determinación de las utilidades o pérdidas de cada uno de los ejercicios transcurridos entre la fecha de adquisición y de la enajenación actualizadas:

a) Utilidad o pérdida de cada uno de los ejercicios terminados de acuerdo con la Ley, correspondientes a la sociedad emisora de las acciones que se enajenen.

b) Factor de actualización.

c) Utilidad o pérdida fiscal actualizada.

d) Total de acciones que integran el capital social de la sociedad emisora.

e) Utilidad o pérdida fiscal actualizada por acción.

f) Número de acciones enajenadas.

g) Utilidades o pérdidas actualizadas por acción.

h) Total de utilidad o pérdida actualizada de dichas acciones.

III. Determinación de los dividendos o utilidades distribuidos o percibidos en efectivo o en bienes, actualizados:

a) Fecha en que se pagaron o se percibieron.

b) Monto de dichas utilidades o dividendos

- c) Total de acciones emitidas por la sociedad emisora
- d) Utilidad o dividendo por acción.
- e) Número de acciones enajenadas.
- f) Utilidad o dividendo por acción antes de la actualización.
- g) Factor de actualización.
- h) Utilidades o dividendos distribuidos o percibidos actualizados por acción.

IV. Determinación de la utilidad o pérdida por cada ejercicio transcurrido entre la fecha de adquisición y la de enajenación de la sociedad emisora:

- a) Utilidad o pérdida fiscal por ejercicios terminados calculada de acuerdo con la Ley, especificando cada uno de los conceptos que se resten a la utilidad fiscal o se sumen a la pérdida fiscal.
- b) Utilidad fiscal disminuida o pérdida fiscal incrementada con los conceptos a que se refiere el penúltimo párrafo del art. 19 de la Ley.
- c) Número de acciones.
- d) Utilidad o pérdida fiscal que corresponda a cada acción.

V. Cálculo del impuesto a cargo del contribuyente:

Se determinará aplicando la cantidad que resulte de dividir el total de la ganancia entre el número de años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación, sin exceder de 20 años, la tarifa calculada en los términos del artículo 103 y

multiplicando el resultado obtenido por el número de años antes citado.

AVISO DE ENAJENACION

Cuando haya pérdida en la enajenación de acciones, y en el caso de acciones que se coloquen entre el gran público inversionista, se enajenen fuera de Bolsa de Valores, el enajenante deberá presentar aviso de enajenación dentro de los diez días siguientes a la fecha de la operación

Cuando la enajenación de acciones haya sido efectuada por residentes en el extranjero, dicho aviso deberá presentarse ante la Dirección General de Asuntos Fiscales Internacionales.

ENAJENACION EN JUBIFI

Cuando el contribuyente enajene acciones de una inversión ubicada en una jurisdicción de baja imposición fiscal se determinará la ganancia en los términos del párrafo segundo del artículo 19 de la LISR. El contribuyente podrá optar por aplicar lo previsto en el artículo 19, como si se tratara de acciones emitidas por personas morales residentes en México, siempre que lleve la cuenta de los ingresos, dividendos o utilidades provenientes de las inversiones que tenga en jurisdicciones de baja imposición fiscal, a que se refiere el séptimo párrafo de este artículo

por cada persona moral ubicada en la misma y al saldo de dicha cuenta para estos efectos, le disminuya el impuesto pagado a que se refiere el párrafo anterior. Para calcular el monto de la diferencia a que se refiere la fracción II del artículo antes citado se estará a los saldos de la cuenta antes mencionada. Para estos efectos, se dará el tratamiento de cuenta de utilidad fiscal neta a la cuenta disminuida en los términos de este párrafo. (artículos 17-A 11o. párrafo personas morales y 74-A 11o. párrafo personas físicas)

2.4 OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD EMISORA

2.4.1 RESPONSABLES SOLIDARIOS

El artículo 26 del CFF que establece quienes son responsables solidarios con los contribuyentes, menciona en su fracción XI que en el caso de enajenación de acciones serán solidarias en la declaración del impuesto correspondiente, las sociedades que, debiendo inscribir en el registro o libro de acciones o partes sociales a sus socios o accionistas, inscriban a personas físicas o morales que no comprueben haber retenido y enterado, en caso de que así proceda, el impuesto sobre la renta causado por el enajenante de tales acciones o partes sociales o, en su caso, haber recibido copia del dictamen respectivo.

Con esta idea, el artículo 13-A del mismo ordenamiento apunta que las sociedades que inscriban en el registro o libro de acciones o partes

sociales a socios o accionistas personas físicas que no les proporcionen la documentación necesaria para hacer la comprobación a que se refiere el párrafo que antecede, quedan liberadas de lo dispuesto por la fracción que se menciona en dicha fracción, siempre que presente aviso en el que hagan constar dicha circunstancia dentro del mes siguiente a la inscripción, así como los datos de identificación del socio o accionista de que se trate, ante la autoridad administradora que corresponda al domicilio fiscal de la sociedad emisora.

Con el objeto de mantener la confidencialidad de la información relacionada con la adquisición, el socio o accionista podrá solicitar ante la autoridad administradora que corresponda al domicilio fiscal de la sociedad emisora, la expedición de una constancia en la que se señale que se le mostró a ésta la documentación que acredita que se cumplió con la obligación de retener y enterar el impuesto sobre la renta causado por el enajenante de las acciones o partes sociales o, en su caso, la copia del dictamen respectivo.

2.4.2 CONSTANCIA A LOS SOCIOS

Las sociedades emisoras deberán proporcionar a los socios que lo soliciten, constancia con la información necesaria para determinar el resultado en la enajenación de acciones. Tratándose de acciones inscritas en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, la sociedad emisora de las acciones, independientemente de la obligación de dar constancia a los accionistas, deberá proporcionar esta información a la

Comisión Nacional de Valores en la forma y términos que señalen las autoridades fiscales.

2.5 CONCEPTOS FISCALES RELACIONADOS

2.5.1 INGRESOS ACUMULABLES

- a) Personas morales. Para efectos del Título II de la LISR, se consideran ingresos acumulables, entre otros los siguientes:

“Artículo 17...

V. La ganancia derivada de la enajenación de activos fijos, títulos valor, acciones, partes sociales o certificados de aportación patrimonial emitidos por sociedades nacionales de crédito, así como la ganancia realizada que derive de fusión o escisión de sociedades y la proveniente de reducción de capital o de liquidación de sociedades mercantiles de residentes en el extranjero, en las que el contribuyente sea socio o accionista”.

- b) Personas físicas. Se consideran ingresos por enajenación de bienes.

“Artículo 14 CFF...

- I. Toda transmisión de propiedad, aun en la que el enajenante se reserva el dominio del bien enajenado, con excepción de los actos de fusión o escisión”.
- c) Ingresos exentos. No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:

“Artículo 77...

XVI. Los obtenidos con motivo de la enajenación de acciones u otros títulos valor que se realicen a través de bolsa de valores autorizada o mercados de amplia bursatilidad que determine la Secretaria de Hacienda y Crédito Público en reglas generales que al efecto expida, y siempre que dichos títulos sean de los que se coloquen entre el gran público inversionista conforme a dichas reglas generales. En los casos de fusión de sociedades, no será aplicable la exención prevista en esta fracción por las acciones que se enajenen y que se hayan obtenido del canje efectuado de sus acciones de las sociedades fusionadas si las acciones de estas sociedades no eran de las que se consideran colocadas entre el gran público inversionista en los términos de esta fracción”.

“Artículo 78 RISR

No obstante que los títulos valor dejen de ser considerados de los que se colocan entre el gran público inversionista, no se pagará el impuesto de acuerdo con la fracción XVI del artículo 77 de la Ley, cuando dichos títulos se enajenen inclusive fuera de bolsa de valores, siempre que a la fecha de adquisición por el enajenante hubiera tenido tal carácter”

d) Ingreso para el adquirente.

“Artículo 102

Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por Corredor Público Titulado o institución de crédito autorizados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Las autoridades fiscales estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta el avalúo del bien objeto de la enajenación y cuando el valor del avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerara ingreso del adquirente; en cuyo caso se incrementara su costo con el total de la diferencia citada.

2.5.2 DEDUCIBILIDAD DE LA PERDIDA EN ENAJENACION DE ACCIONES

No serán deducibles las pérdidas que provengan de la enajenación de acciones y otros títulos valor cuyo rendimiento no sea interés en los términos del artículo 7º. A de la LISR, salvo que su adquisición y enajenación se efectúe dando cumplimiento a los requisitos establecidos por la SHCP mediante reglas de carácter general.

La pérdida deducible en los términos del párrafo anterior, en la enajenación de acciones y otros títulos de valor, se determinará conforme a lo siguiente:

- I. Tratándose de acciones que se coloquen entre el gran público inversionista, la pérdida se determinará efectuando los ajustes a que se refiere el artículo 19 de la Ley considerando lo siguiente:
 - a) Costo comprobado de adquisición, el precio en que se realizó la operación, siempre que la adquisición se haya efectuado en la Bolsa de Valores. Si la adquisición se hizo fuera de Bolsa se considerará como dicho costo el menor entre el precio de la operación y la cotización promedio en Bolsa de Valores del día en que se adquirieron.
 - b) Ingreso obtenido, el que se obtenga de la operación siempre que se enajenen en Bolsa de Valores. Si la enajenación se hizo fuera de Bolsa, se considerara como tal, el mayor entre el precio de la operación y la cotización promedio en bolsa de Valores del día en que se enajenaron.

- II. Tratándose de partes sociales y de acciones distintas de las señaladas en la fracción anterior, la pérdida se determinará efectuando los ajustes a que se refiere el artículo 19 de la Ley y considerando como ingreso obtenido el que resulte mayor entre el declarado y el determinado a partir del capital contable por acción o por parte social actualizado.

Para estos efectos, el capital contable por acción o por parte social actualizado será el que resulte de dividir el capital contable actualizado, entre el total de acciones o partes sociales de la

persona moral a la fecha de la enajenación respectiva, incluyendo las correspondientes a la reinversión o capitalización de utilidades o de cualquier otro concepto que integre el capital contable de la misma.

El capital contable será el que se hubiera determinado en el estado de posición financiera de la sociedad emisora al término del ejercicio inmediato anterior al de la enajenación, actualizado conforme a principios de contabilidad generalmente aceptados cuando se utilicen dichos principios para integrar la contabilidad; en caso contrario, conforme a las reglas contenidas en el artículo 143 del RISR.

IV. En el caso de títulos valor distintos de los que se mencionan en las fracciones anteriores de este artículo, se deberá solicitar autorización ante la autoridad administradora correspondiente para deducir la pérdida que se compruebe. No será necesaria la autorización a que se refiere esta fracción cuando se trate de instituciones de crédito o casas de bolsa

3.1 RESULTADO POR ENAJENACION DE ACCIONES

Para determinar el resultado por enajenación de acciones, los contribuyentes disminuirán del ingreso obtenido por acción, el costo promedio por acción, obteniendo así el resultado por acción. Para determinar el resultado de la operación total, se multiplica el resultado por acción, por el número de acciones enajenadas.

3.1.1 DETERMINACION DEL IMPUESTO A CARGO

Al resultado obtenido conforme al párrafo anterior se le aplica la tarifa publicada en la Resolución Miscelánea para efectos del artículo 103 segundo párrafo de la LISR.

Límite inferior	Límite Superior	Cuota fija	Porcentaje para aplicarse sobre el excedente del límite inferior
\$	\$	\$	%
0 01	4,096.20	0.00	3 00
4,096 21	34,767.12	122.88	10.00
34,767.13	61,100.16	3,189 96	17 00
61,100 17	71,026 44	7,666 56	25 00
71,026 45	85,037.88	10,148 16	32.00
85,037.89	171,509.28	14,631 84	33 00
171,509.29	500,000.04	43,167.36	34.00
500,000 05	1,500,000.00	154,854 24	35.00
1,500,000 01	2,000,000.04	504,854.28	37.50
2 000,000.05	En adelante	692,354.28	40 00

3.2 COSTO PROMEDIO POR ACCION

El costo promedio por acción, incluirá todas las acciones que el contribuyente (enajenante) tenga de la misma persona moral en la fecha de la enajenación, aún cuando no enajene todas ellas. Dicho costo se obtendrá dividiendo el monto original ajustado de las acciones entre el número total de acciones que tenga el contribuyente a la fecha de enajenación.

3.3 MONTO ORIGINAL AJUSTADO

El monto original ajustado de las acciones se determinará sumando al costo comprobado de adquisición actualizado de las acciones que tenga el contribuyente de la misma persona moral, la diferencia que resulte de restar al saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta que en los términos del artículo 124 de esta ley tenga la persona moral emisora a la fecha de la enajenación de las acciones, el saldo que dicha cuenta tenía a la fecha de adquisición, cuando el primero de los saldos sea mayor en la parte que corresponda a las acciones que tenga al contribuyente adquiridas en la misma fecha. Cuando el segundo de los saldos mencionados sea mayor que el saldo señalado en primer término, la

diferencia se restará al costo comprobado de adquisición actualizado de las acciones que se enajenan.

3 3.1 ACCIONES DE SOCIEDADES DE INVERSION COMUNES

En el caso de enajenación de acciones de sociedades de inversión comunes, el monto original ajustado de las acciones se determina sumando al costo comprobado de adquisición de las acciones los dividendos o utilidades actualizados que la sociedad de inversión hubiera percibido a partir de la fecha de adquisición de las acciones, y restando la suma de dividendos o utilidades actualizados que la referida sociedad de inversión hubiera pagado a partir de esa fecha, en la parte que corresponda a las acciones que tenga el contribuyente. Únicamente se considerarán los dividendos o utilidades percibidos o pagados a partir del 1 de enero de 1984.

Cuando el importe de los dividendos o utilidades actualizados pagados se deba restar en los términos de este párrafo, fuera que la suma del costo comprobado de adquisición actualizado de las acciones y de los dividendos o utilidades actualizados percibidos, la diferencia resultante formará parte de la ganancia. Los dividendos o utilidades se actualizarán por el periodo comprendido desde el mes en que la sociedad de inversión los percibió o pagó y hasta el mes en que se enajenen las acciones.

3.3.2 ENAJENACION POR INSTITUCIONES DE CREDITO

El costo comprobado de adquisición de las acciones que sean propiedad de instituciones de crédito o de casas de bolsa se podrá actualizar con el factor de actualización del periodo, cuando entre la fecha en que se adquirieron las acciones o aquella en que se calculó el costo promedio de las mismas, y la de su enajenación, hayan transcurrido menos de sesenta días.

3.4 COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION POR ACCION

La actualización del costo comprobado de adquisición de las acciones, se efectuará por el periodo comprendido desde el mes de su adquisición hasta el mes en que se enajenen.

Tratándose de acciones emitidas por personas morales residentes en el extranjero, para determinar el costo promedio por acción a que se refiere este artículo se considerará como monto original de las acciones, el costo comprobado de adquisición de las mismas, actualizado en los términos de la fracción III de este artículo.

3.4.1 ACCIONES EMITIDAS POR SOCIEDADES ESCINDIDAS

Se considera como costo comprobado de adquisición de las acciones emitidas por las sociedades escindidas el que se derive del costo promedio por acción que tenían las acciones canjeadas de la escidente por cada accionista a la fecha de dicho acto y como a la fecha de adquisición la del canje.

3.4.2 ACCIONES EMITIDAS POR SOCIEDADES FUSIONANTES

El costo comprobado de adquisición de las acciones emitidas por la sociedad fusionante, o la que surja como consecuencia de la fusión será el que se derive del costo promedio por acción que hubieran tenido las acciones que se canjearon por cada accionista, y a la fecha de adquisición del canje.

3.4.3 ACCIONES QUE ADQUIERAN SOCIEDADES FUSIONANTES O ESCINDIDAS

En el caso de fusión o escisión de sociedades , las acciones que adquieran las sociedades fusionantes las escindidas como parte de los bienes transmitidos, tendrán como costo comprobado de adquisición el

costo promedio por acción que tenían las sociedades fusionadas o escindentes al momento de la fusión escisión.

3.5 DETERMINACION DE LAS DIFERENCIAS DE CUFIN

Para los efectos de determinar la diferencia a que se refiere el párrafo anterior los saldos de la cuenta de utilidad fiscal neta que la persona moral emisora de las acciones que se enajenan hubiera tenido a las fechas de adquisición y de enajenación de las acciones; estos saldos se deberán actualizar por el periodo comprendido desde el mes en que se efectuó la última actualización previa a la fecha de la adquisición o de enajenación , según se trate y hasta el mes en que se enajenen las acciones.

Cuando la diferencia de los saldos actualizados de la cuenta de utilidad fiscal neta de la persona moral emisora, que en los términos de esta fracción se deba restar al costo comprobado de adquisición actualizado de las acciones que se enajenan, fuera mayor que el referido costo comprobado, el excedente formará parte de la ganancia.

3.5.1 CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA

Las personas morales que hubieren optado por diferir parte del impuesto del ejercicio, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 10 de esta Ley, llevarán una cuenta de utilidad fiscal neta reinvertida. Esta cuenta se adicionará con la utilidad fiscal neta reinvertida del ejercicio y se disminuirá con el importe de los dividendos o utilidades distribuidos en efectivo o en bienes, así como con las utilidades distribuidas a que se refiere el artículo 121 de esta Ley, cuando en ambos casos provengan del saldo de dicha cuenta. Para los efectos de este párrafo no se incluyen los dividendos o utilidades en acciones o los reinvertidos en la suscripción o aumento de capital de la misma persona que los distribuye dentro de los 30 días siguientes a su distribución.

El saldo de la cuenta prevista en este artículo que se tenga al último día de cada ejercicio, sin incluir la utilidad fiscal neta del mismo, se actualizará por el período comprendido desde el mes en que se efectuó la última actualización hasta el último mes del ejercicio de que se trate. Cuando se distribuyan o perciban dividendos o utilidades con posterioridad a la actualización prevista en este párrafo, el saldo de la cuenta que se tenga a la fecha de la distribución o percepción, se actualizará por el período comprendido desde el mes en que se efectuó la última actualización hasta el mes en que se distribuyan los dividendos o utilidades.

Para los efectos de lo dispuesto en este artículo, se considera utilidad neta del ejercicio, la cantidad que se obtenga de restar al resultado fiscal del ejercicio, incrementado con la participación de los trabajadores en la utilidades de la empresa deducida en los términos de la fracción III del artículo 25 de esta Ley la utilidad fiscal reinvertida del ejercicio a que se hace referencia el artículo 10 tercer párrafo de esta Ley, la participación de los trabajadores en la utilidades de la empresa, el importe de las partidas no deducibles para efectos de dicho impuesto, excepto las señaladas en las fracciones IX y X del artículo 25 de la Ley citada y el impuesto sobre la renta pagado en los términos del primer párrafo del artículo 10 de la misma Ley.

Tratándose de los contribuyentes a que se refiere el artículo 10-B de esta Ley, la utilidad fiscal neta a que se refiere el párrafo anterior se determinará adicionando al resultado fiscal señalado en el párrafo anterior, la utilidad por la que no se pagó el impuesto en los términos del citado artículo.

Cuando se modifique el resultado fiscal de un ejercicio y la modificación reduzca la utilidad fiscal neta determinada, el importe actualizado de la reducción deberá disminuirse del saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta que la persona moral tenga a la fecha en que se presente la declaración complementaria. Cuando el importe actualizado de la reducción sea mayor que el saldo a la fecha de presentación de la declaración referida, se deberá pagar en la misma declaración el impuesto que se obtenga de aplicar la tasa a que se refiere el primer párrafo del artículo 10 al resultado de multiplicar el factor de 1.5385 por

la diferencia entre la reducción y el saldo de la referida cuenta, así como en su caso enterar el impuesto retenido en los términos de la fracción IV del artículo 123 de la misma. El importe de la reducción se actualizará por los períodos en que se actualizó la utilidad fiscal neta del ejercicio de que se trate.

El saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta únicamente podrá transmitirse a otra sociedad mediante fusión o escisión. En este último caso, dicho saldo se dividirá entre la sociedad escidente y las escindidas, en la proporción en que se efectúe la partición del capital con motivo de la escisión.

El saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta sólo se podrá disminuir una vez que se hubiere agotado el saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta reinvertida a que se refiere el artículo 124-A de esta Ley.

3.5.2 CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA REINVERTIDA

Las personas morales que hubieren optado por diferir parte del impuesto del ejercicio, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 10 de esta Ley, llevarán una cuenta de utilidad fiscal neta reinvertida. Esta cuenta se adicionará con la utilidad fiscal neta reinvertida del ejercicio y se disminuirá con el importe de los dividendos o utilidades distribuidos en efectivo o en bienes, así como con las utilidades distribuidas a que se refiere el artículo 121 de esta Ley, cuando en ambos casos provengan del saldo de dicha cuenta. Para los efectos de este párrafo no se

incluyen los dividendos o utilidades en acciones o los reinvertidos en la suscripción o aumento de capital de la misma persona que los distribuye dentro de los 30 días siguientes a su distribución.

El saldo de la cuenta prevista en este artículo que se tenga al último día de cada ejercicio, sin incluir la utilidad fiscal neta reinvertida del mismo, se actualizará por el último mes del ejercicio de que se trate. Cuando se distribuyan dividendos o utilidades con posterioridad a la actualización prevista en este párrafo, el saldo de la cuenta que se tenga a la fecha de la distribución se actualizará por el período comprendido desde el mes en que se efectuó la última actualización hasta el mes en que se efectuó la última actualización hasta el mes en que se distribuyan los dividendos o utilidades.

Se considera utilidad fiscal neta reinvertida del ejercicio la cantidad que se obtenga de aplicar el factor 0.9286 al resultado de disminuir a la utilidad fiscal reinvertida del ejercicio a que se refiere el tercer párrafo del artículo 10 de esta Ley, el impuesto que resulte de aplicar la tasa establecida en el segundo párrafo del artículo citado a esta utilidad.

Tratándose de los contribuyentes a que se refiere el artículo 10-B de esta Ley, la utilidad fiscal neta reinvertida a que se refiere el párrafo anterior se determinará adicionando al resultado fiscal obtenido en el ejercicio, la utilidad por la que no se pagó el impuesto en los términos del citado artículo.

Cuando se modifique el resultado fiscal de un ejercicio y la modificación reduzca la utilidad fiscal neta reinvertida determinada, el importe actualizado de la reducción deberá disminuirse del saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta reinvertida que la persona moral tenga a la fecha en que se presente la declaración complementaria. Si el saldo de dicha cuenta es menor que el importe actualizado de reducción, el remanente se disminuirá en su caso del saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta que se tenga a la fecha mencionada. Cuando el importe actualizado de la reducción sea mayor que el saldo de ambas cuentas a la fecha de presentación de la declaración referida, se deberá pagar en la misma declaración el impuesto que se obtenga de aplicar la tasa a que se refiere el segundo párrafo del artículo 10 al resultado de multiplicar el remanente por factor de 1.5385 así como en su caso enterar el impuesto retenido en los términos de la fracción IV del artículo 123 de esta Ley que corresponda a dicho remanente. El importe de la reducción se actualizará por los mismos períodos en que se actualizó la utilidad neta reinvertida del ejercicio de que se trate.

El saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta reinvertida únicamente podrá transmitirse a otra sociedad mediante fusión o escisión. En este último caso, dicho saldo se dividirá entre la sociedad escidente y las escindidas, en la proporción en que se efectúe la partición del capital con motivo de la escisión.

La empresa Club de Golf Loma Encantada, S. A. se constituyó conforme a las reglas y normas correspondientes el 2 de junio de 1988. Su capital social total se encuentra representado por 1,000 acciones nominativas sin expresión de valor nominal, íntegramente suscrito y pagado.

Los resultados fiscales del club de Golf Loma Encantada, S. A. desde su constitución son los siguientes.

1988	-\$528,950
1989	-408,455
1990	-360,208
1991	0
1992	27,841
1993	86,589
1994	-3,252,846
1995	-2,755,496
1996	-2,507,420
1997	375,882
1998	608,172

El I.S.R. y la P.T.U. pagados por el club de Golf Loma Encantada S.A. en el mismo periodo son :

1988	0	0
1989	0	0
1990	0	0
1991	0	0
1992	9,744	55,559
1993	30,092	45,073
1994	0	0
1995	0	0
1996	0	0
1997	297,630	69,401
1998	206,778	135,844

Club de Golf Loma Encantada S. A., ha tenido las siguientes cantidades de gastos no deducibles:

1988	\$	65
1989		5,929
1990		369,553
1991		576,868
1992		323,772
1993		421,002
1994		772,507
1995		685,169
1996		528,152
1997		422,131
1998		293,549

El Sr. Sebastian Laguna Trejo compró la acción número 249 de la serie "BB" del Club de Golf Loma Encantada S.A. el 31 de diciembre de 1990 a la compañía Codi, S.A. de C.V., con un costo de \$ 20,000.00 M.N.

El 3 de febrero de 1999 el Sr. Sebastian Laguna Trejo vende su acción al Sr. Jorge Esquerro Ayala en \$92,000.00 M.N.

Club de Golf Loma Encantada, S.A. desde su constitución, no ha obtenido ni distribuido dividendos.

Se pide determinar la ganancia o pérdida en la enajenación de acciones y en su caso el cálculo del impuesto correspondiente, considerando que se va a dictaminar la operación.

**ADMINISTRACIÓN LOCAL DE AUDITORIA FISCAL DEL
SUR DEL D.F.**

DICTAMEN POR ENAJENACIÓN DE ACCIONES

LIC. SEBASTIÁN LAGUNA TREJO

R.F.C.LATS 4902084G8

CONTENIDO

ANEXO

Dictamen	
Determinación del resultado obtenido en la enajenación.	1
Determinación del costo promedio por acción.	2
Costo comprobado de adquisición actualizado.	2.1
Determinación de la diferencia obtenida entre el Cufin a la fecha de adquisición y la de enajenación.	2.2
Actualización de saldos de la Cufin según fecha de adquisición.	2.3
Determinación de la cuenta de utilidad fiscal neta.	2.4
Determinación de dividendos percibidos actualizados	2.5
Determinación de dividendos distribuidos actualizados.	2.6
Determinación de la utilidad fiscal neta por cada ejercicio.	2.7
Cálculo del impuesto a cargo del contribuyente.	3
Copia contrato de compra de la acción	4
Copia contrato compra-venta de la acción.	5
Copia de la declaración provisional del impuesto sobre la renta.	6
Copia del aviso para presentar dictamen fiscal sobre enajenación de acciones FORMA 39.	7
Escrito libre por adquisición de acciones.	8
Carta de presentación del dictamen fiscal FORMA 40.	9

México, D.F., a 15 de Marzo de 1999

Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Administración Fiscal Federal del Sur del D.F.

He examinado la enajenación de una acción propiedad del Lic. Sebastián Laguna Trejo, así como la determinación del costo promedio por acción y el resultado derivado de la operación, la acción fue emitida por el club de Golf Loma Encantada S.A. y adquirida por el Sr. Jorge Esquerro Ayala el 3 de Febrero de 1999.

Mi examen consistió en verificar la correcta determinación del costo comprobado de adquisición y las utilidades y/o pérdidas por acción generadas, para lo cual revisé la documentación correspondiente en la antigüedad en la tenencia de las acciones y las declaraciones del ejercicio del impuesto sobre la renta de la sociedad emisora. Para determinar el resultado de la enajenación de acciones me cercioré del precio de venta consignado en el contrato de compra-venta respectivo, que al compararlo con el costo fiscal de acciones vendidas, se obtuvo una utilidad de \$ 6,894.00 y por lo tanto se causó un impuesto en la operación de \$ 1,270.00 como se muestra en el anexo 3, habiéndose presentado la declaración correspondiente normal con fecha 16 de febrero de 1999.

En mi opinión y con base en el examen que practiqué conforme a las normas de auditoría generalmente aceptadas, la utilidad fiscal obtenida en la enajenación de acciones fue determinada de acuerdo a las disposiciones vigentes de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento.

Declaro bajo protesta de decir verdad que emito este dictamen apegándome a lo dispuesto en el artículo 126 RISR, que no me encuentro dentro del impedimento profesional alguno y como resultado de la revisión antes descrita no observé omisión en el cumplimiento de las contribuciones fiscales federales a cargo del contribuyente derivadas de dicha operación.

C P. Blanca Estela Pavón Infante
Registro en A.G.A.F.F. 43127

ANEXO 1

DETERMINACIÓN DEL RESULTADO OBTENIDO EN LA ENAJENACIÓN

<u>NUMERO DE ACCIONES</u>	<u>PRECIO DE VENTA POR ACCIÓN</u>	<u>COSTO PROMEDIO POR ACCION</u>	<u>UTILIDAD (PERDIDA)</u>
1	92,000	85,106	6,894

C P Blanca Estela Pavón Infante
Registro A.G.A.F.F. 43127

Enajenante:
Adquirente:
Sociedad Emisora

Sebastián Laguna Trejo
Jorge Esquerro Ayaía
Club de Golf Loma Encantada, S.A.

R.F.C. LATS 490208-4G8
R.F.C. EUAJ 400217-1K9
R.F.C. CGL 880630-RT4

FALTA PAGINA

No. 64

COSTO COMPROBADO DE ADQUISICIÓN ACTUALIZADO

FECHA DE ADQUISICIONES	NUMERO DE ACCIONES	VALOR NOMINAL	COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION	MES DE ENAJENACION	MES DE ADQUISICION	FACTOR DE ACTUALIZACION	COSTO COMPROBADO DE ADQUISICIÓN ACTUALIZADO
				FEB.-99	DIC.-90		
31-Dic-90	1	S/VN	20,000.00	285.773	67.1568	4.2553	85106

Enajenante: Sebastián Laguna Trejo R.F.C. LATS 490208-4G8
 Adquirente: Jorge Esquerro Ayala R.F.C. EUAJ 400217-IK9
 Sociedad Emisora. Club de Golf Loma Encantada, R.F.C. CGL 880630-RT4
 S.A.

ANEXO 2.2

DETERMINACION DE LA DIFERENCIA OBTENIDA ENTRE LA CUFIN A LA FECHA DE ADQUISICION Y LA FECHA DE ENAJENACION

<u>FECHA DE ENAJENACION</u>	<u>FECHA DE ADQUISICION</u>	<u>CUFIN ENAJENACION</u>	<u>CUFIN ADQUISICION</u>	<u>DIFERENCIA CUFIN</u>	<u>ACCIONES EN CIRCULACION</u>	<u>CUFIN POR ACCION</u>
3-Feb-99	31-DIC-90	0	0	0	1000	0

Enajenante:	Sebastian Laguna Trejo	R.F.C.: LATS4902084G8
Adquirente:	Jorge Esquerro Ayala	R.F.C.: EUAJ400217IK9
Sociedad emisora:	Club de Golf Loma Encantada, S.A.	R.F.C.: CGL880630RT4

ACTUALIZACION DE SALDOS DE LA CUFIN SEGUN FECHAS DE ADQUISICION

<u>FECHA DE COMPRA</u>	<u>CUFIN ADQUISICION</u>	<u>M E S</u>		<u>INDICES</u>		<u>FACTOR ACTUALIZACION</u>	<u>CUFIN ACTUALIZADA</u>
		<u>ENAJENACION</u>	<u>ULTIMA ACT.</u>	<u>JUN-97</u>	<u>DIC-90</u>		
31-DIC-90	0	Feb-99	DIC-90	285.773	67.1568	4.2553	0

Enajenante:	Sebastian Laguna Trejo	R.F.C.: LATS4902084G8
Adquirente:	Jorge Esquerro Ayala	R.F.C.: EUAJ4002171K9
Sociedad emisora:	Club de Golf Loma Encantada, S.A.	R.F.C.: OGL880630RT4

CLUB DE GOLF LOMA ENCANTADA, S.A.
CUENTA DE UTILIDAD FISCAL NETA
AL 07 DE JULIO DE 1997.

CONCEPTO	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988
Saldo inicial CUFIN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Determinación del saldo CUFIN por los ejercicios 1975 a 1988										
Ingreso global gravable o resultado fiscal										
T.I. II y VII										0
T.S.R. Títulos II Y VII										0
P.T.U										0
Neto										0
Gastos no deducibles excepto provisionales y reservas Art. 25										0
Fracc. IX y X.L.I S.R.										0
Utilidad fiscal neta del ejercicio.										0
Factor de actualización al 3 de febrero 99										0
Factor de actualización al último mes del ejercicio										0
de que se trate										0
Saldo final de CUFIN actualizado hasta el último mes del ejercicio de que se trate.	217,75	1.2770	1.5196	1.0705	1.0800	1.1193	1.1879	1.2992	1.0637	
0										
DETERMINACION DE LA UTILIDAD FISCAL NETA DE										
LOS EJERCICIOS DE 1986 A 1998.										
Resultado fiscal Título II.										
I.S.R. Título II.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P.T.U	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos no deducibles excepto provisionales y reservas										
Artículo 25 Fraccs. IX Y X.L.I.S.R.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utilidad fiscal neta del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CUFIN Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Enajenante: Sebastian Laguna Trejo R.F.C.: LATS4802084G8
 Adquirente: Jorge Esquerro Ayala R.F.C EUAJ400217K9
 Sociedad emisora: Club de Golf Loma Encantada, S.A. R.F.C CGL880630RT4

DETERMINACION DE DIVIDENDOS PERCIBIDOS ACTUALIZADOS

DURANTE LOS EJERCICIO DE TENECIA DE ACCIONES

LA EMISORA NO OBTUVO DIVIDENDOS

Sociedad emisora:

Club de Golf Loma Encantada, S.A.

R.F.C.: CGL880630RT4

DETERMINACION DE DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS ACTUALIZADOS

DURANTE LOS EJERCICIOS DE TENENCIA DE ACCIONES,

LA EMISORA NO DISTRIBUYO DIVIDENDOS

Sociedad emisora:

Club de Golf Loma Encantada, S.A.

R.F.C.: CGL880630RT4

ANEXO 2.7

DETERMINACION DE LA UTILIDAD FISCAL NETA POR CADA EJERCICIO

	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Resultado Fiscal	-528,950	-408,455	-360,208	0	27,841	86,589	-3,252,846	-2,755,496	-2,507,420	375,982	608,172
I S R	0	0	0	0	9,744	30,092	0	0	0	297,630	206,778
P T U	0	0	0	0	55,559	45,073	0	0	0	69,401	135,844
No deducibles excepto Fracc IX y X	65	5,929	369,553	576,868	323,772	421,002	772,507	685,169	528,152	422,131	293,549
=											
Utilidad Fiscal Neta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Sociedad emisora Club de Golf Loma Encantada, S A R F C . CGL880630RT4

CALCULO DEL IMPUESTO A CARGO DEL CONTRIBUYENTE

Ganancia	6,894
Entre	
Años transcurridos entre la fecha de adquisición y la de enajenación	8.1
Igual	
Base gravable.	851

APLICACION TARIFA ART. 103

851	%	IMPUESTO
<u>0.00</u>	<u> </u>	<u>25.53</u>
851	<u>0.03</u>	<u>25.53</u>

IMPUESTO	25.53
----------	-------

X Años transc.	8.1
----------------	-----

ISR A Retener	207.00
---------------	--------

Enajenante:	Sebastian Laguna Trejo	R.F.C.: LATS4902084G8
-------------	------------------------	-----------------------

Adquirente:	Jorge Esquerro Ayala	R.F.C.: EUAJ400217IK9
-------------	----------------------	-----------------------

Sociedad emisora:	Club de Golf Loma Encantada, S.A.	R.F.C.: CGL880630RT4
-------------------	-----------------------------------	----------------------

CONTRATO No _____ PRIMERA ETAPA _____

LOTE No _____ 77 _____ MANZANA No. _____ 1 _____

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA, CON RESERVA DE DOMINIO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CODI, S.A. DE C.V., REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU MANDATARIA CONSULTORIA Y TECNOLOGÍA APLICADA A DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.C Y A QUIEN EN LO SUCESIVO EN ESTE INSTRUMENTO SE LE DENOMINARA COMO LA "VENDEDORA" Y POR OTRA PARTE EL (LA) SEÑOR (A) SEBASTIÁN LAGUNA TREJO A QUIEN EN LO SUCESIVO EN ESTE CONTRATO SE LE DESIGNARA COMO EL "COMPRADOR", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS.

DECLARACIONES

I - Declara la vendedora:

a) Ser una Sociedad Anónima de Capital Variable, debidamente constituida según consta en la escritura numero 57513, de fecha 22 de abril de 1981, otorgada ante el notario numero 58 del Distrito Federal, Licenciado Mario D. Reynoso Obregon, cuyo primer testimonio quedó registrado en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil numero 0051366,

b) Ser titular de la acción numero 249 de la serie "BB", de las que integran el capital social del Club de Golf Loma Encantada, S A cuyo capital social total se encuentra representado por 1000 (Un mil) acciones nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscrita y pagada a la que en adelante en este contrato se le denominara como la "Acción";

c) Que el Club de Golf Loma Encantada, S.A , es una sociedad anónima, debidamente constituida según consta en la escritura numero 48169, de fecha 2 de junio de 1988, otorgada ante el notario numero 74 del Distrito Federal, Licenciado Francisco Javier Arce Gargollo, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil No 106,182, y que esta sociedad actualmente está llevando a cabo la construcción de un club denominado " Loma Encantada " (en adelante denominado el "Club de Golf") en el fraccionamiento residencial cuyo nombre es también Loma Encantada, ubicado en Amomolulco, municipio de Lerma de Villada, Estado de México, club de golf y fraccionamiento que fue autorizado por acuerdo del Ejecutivo del Estado, de fecha 30 de junio de 1987, publicado en la Gaceta Oficial del Estado el día 13 de Agosto de 1987, y

d) Que Consultoria y Tecnología Aplicada a Desarrollos Inmobiliarios, S.C. tiene encomendada en forma exclusiva por la Vendedora el llevar a cabo las ventas de las acciones del capital social del Club de Golf de que es Titular la Vendedora y cuenta con el poder suficiente para obligar a la Vendedora en los términos del presente contrato, según consta en la escritura publica numero 69,280 de fecha 25 de Julio de 1998, otorgada ante el notario numero 40 de México, D F., Lic. Carlos Prieto Aceves, facultados que no le han sido restringidas ni modificadas en forma alguna, y que el señor Licenciado Fernando Piana Palazuelos, quien comparece en nombre de Consultoria y Tecnología Aplicada a Desarrollos Inmobiliario, S.C., tiene facultades suficientes para suscribir el presente contrato .

II.- Declara el comprador .

a) Ser de Nacionalidad Mexicana, capaz de obligarse en los términos del presente contrato, siendo su domicilio para efectos del presente contrato y sus demás datos generales los que aparecen en el anexo que marcado con el numero 1 se agrega al presente contrato y forma parte integrante del mismo, datos que bajo protesta de decir verdad y manifiesta que son ciertos y veraces,

b) Que conoce el Club de Golf por haberse inspeccionado el estado de avance de obra y haber recibido a su satisfacción las explicaciones correspondientes de la Vendedora y así mismo conoce los aspectos generales y específicos contenidos en las declaraciones que anteceden, y

c) Que en forma simultánea con la celebración de este contrato, ha celebrado un contrato de compraventa, con el carácter de comprador con Codi S.A. de C.V. que tiene el carácter de vendedora, respecto con el lote de terreno que se indica en el anexo número 1 del presente contrato ubicado en el fraccionamiento residencial denominado Lo Encinos que denominara como el " Contrato de Compraventa de Lote " y que es su deseo que el presente contrato quede unido al contrato de compraventa de lote, por lo que la rescisión o terminación de dicho Contrato tendrá como consecuencia la rescisión o terminación del presente contrato, pero no a la inversa.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- La vendedora vende al Comprador la Acción en abonos y con reserva de dominio, quien compra sujeto a ello

SEGUNDA - El precio de la acción es el que se asienta en el anexo número 1, precio que el Comprador se obliga a pagar a la vendedora en abonos, conforme que se establece en el propio anexo número 1

TERCERA.- Los pagos del precio quedan documentados en un pagare único por el importe, y vencimientos señalados en el anexo número 1, documento que la

Vendedora recibe en garantía y no en pago, y que se obliga devolver al Comprador una vez que haya quedado totalmente liquidada la suerte principal

CUARTA.- El comprador se obliga a efectuar todos los abonos del precio y de los intereses normales y, en su caso moratorios, en las oficinas de la Vendedora citas en Prado Norte No. 145, Col Lomas de Chapultepec, México Distrito Federal, o en cualquier otro domicilio que por escrito señale la Vendedora

QUINTA .- En caso de que el Comprador incurra en mora en el pago de cualquier abono al precio de venta, pagara a la Vendedora intereses moratorios sobre el monto del abono o abonos respecto de los cuales haya incumplido en el pago puntual, a una tasa anual igual a la tasa que resulte de multiplicar por el factor 1.5 la Tasa Prima (Prima Rate) que el Chase Manhattan Bank N.A. durante el tiempo que dure el incumplimiento, en la inteligencia de que cualquier cambio de dicha Tasa Prima será considerado para determinar la tasa moratoria y será efectivo conforme a cualquier cambio de dicha tasa prima será considerado para determinar la tasa moratoria y será efectivo conforme tal cambio tenga lugar y a partir de la fecha en que tal cambio ocurra el interés moratorio será pagadero a la vista sin necesidad de requerimiento previo y se causará en tanto se pague totalmente el abono o abonos respecto de los cuales exista el incumplimiento Asimismo, en caso de que como consecuencia de la falta de pago puntual de uno o mas abonos al precio, la Vendedora rescindiera este contrato o diere por vencido anticipadamente la totalidad del saldo insoluto del precio, la totalidad de dicho precio insoluto causará intereses a una tasa anual igual a la tasa que resulte de multiplicar por el factor de 1.5 la Tasa Prima (Prime Rate) que el Chase Manhattan Bank, N.A. (Nueva York . N.Y. E.U.A.) tenga vigente de tiempo en tiempo hasta que la Vendedora reciba el pago total del saldo insoluto del precio si diere por vencido anticipadamente la totalidad de este o le sea restituida la Acción anticipadamente la totalidad de este contrato y demás prestaciones que le correspondan si rescindiere el mismo Cualquier cambio en dicha Tasa Prima será considerado para determinar la tasa

moratoria y será efectivo conforme tal cambio tenga lugar y a partir de la fecha en que tal cambio ocurra

SEXTA .- El comprador se obliga a respetar y cumplir con las disposiciones del estatuto social de Club de Golf Loma Encantada, S A , así como los reglamentos de Club de Golf, todos los cuales, marcados con el anexo numero dos se agregan al presente contrato formando parte integrante del mismo Además, el Comprador queda obligado a pagar todas las cuotas que Club de Golf Loma Encantada, S. A. Establezca para los titulares y/o usuarios o miembros de Club de Golf que correspondan a la categoría de compradores de acciones, con reserva de dominio del Club de Golf Loma Encantada S.A. y hacerlo con la periodicidad que corresponda y a partir de la fecha en que entre en vigor. Esta obligación entra en vigor tan pronto como dichas cuotas se establezcan y será independiente del echo de que el Comprador haga o no uso de las instalaciones del Club de Golf

SEPTIMA.- La Vendedora, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2166 de Código Civil del Estado de México, se reserva el dominio de la acción materia de este contrato, hasta que su precio, intereses normales y, en su caso, los moratorios hayan sido íntegramente pagados y el precio del lote de terreno, objeto del contrato de Compraventa de Lote, haya sido igualmente totalmente pagado, incluyendo intereses normales y, en su caso, moratorios, y el Comprador haya cumplido con todas su obligaciones bajo este contrato y el Contrato de Compraventa de Lote No obstante, la Vendedora notificara a Club de Golf Loma Encantada, S.A. de la venta aquí efectuada, para que el Comprador disfrute desde ahora de los derechos derivados de la Acción en relación con el uso de las instalaciones del Club de Golf , para lo cual el Comprador deberá cubrir las cuotas que correspondan y cumplir con los reglamentos correspondientes.

OCTAVA - El comprador recibirá el título definitivo que ampara la Acción, debidamente endosado a su favor, una vez que se haya cumplido con lo establecido en la cláusula anterior y además juntamente con la entrega del título, la Vendedora

se obliga a entregarle una certificación del Club de Golf Loma Encantada, S A respecto a que a quedado debidamente inscrito en Libro de Registro de Acciones de dicha sociedad como titular de la Acción

NOVENA - El Comprador no podrá ceder, enajenar, ni gravar en forma alguna los derechos que adquiere en virtud de este contrato, sin el consentimiento previo y por escrito dado por la Vendedora, quien podrá otorgarlo siempre cuando el comprador este al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que contrae bajo el presente contrato y bajo el Contrato de Compraventa de Lote, que también seda sus derechos bajo dicho Contrato de Compraventa de Lote y que además el cesionario sea considerado como sujeto de crédito por la Vendedora, asuma como suyas todas y cada una de las obligaciones y derechos que el Comprador adquiere por el presente instrumento y tal cesión, enajenación o gravamen haya sido aprobado por el Consejo de Administración de Club de Golf Loma Encantada, S.A. En caso de otorgar el consentimiento y haberse cumplido lo anterior, el Comprador o el cesionario deberá cubrir a la Vendedora una cantidad equivalente al 12 % (Doce Por ciento) del Precio de la Acción, en concepto de gastos y comisión. Igualmente el Comprador o cesionario deberá pagar los impuestos que tal cesión cause.

DÉCIMA - La Vendedora podrá optar, a su elección en dar por rescindido este contrato o dar por vencido anticipadamente el plazo para el pago de las cantidades que adeude el Comprador, cuando el Comprador incurra en cualquiera de los siguientes supuestos

- 1 Si no cubre puntualmente, en los términos señalados en la Cláusula Segunda y anexo 1 de este contrato, el importe de cualquier mensualidad del precio de venta de la Acción, juntamente con los intereses normales.
- 2 Si no cubre, en los términos señalados en la Cláusula Cuarta y anexo 3 del Contrato de Compraventa de Lote, el importe de cualquier mensualidad del precio de venta del mismo y de los intereses normales pactados en dicho contrato

- 3 Si la Vendedora en el Contrato de compraventa de Lote rescinde dicho contrato o diere por vencido anticipadamente el plazo para el pago de las cantidades adeudadas por el Comprador a dicha Vendedora bajo el mismo
4. Si deja de pagar puntualmente cualesquiera de la cuotas que establezca Club de Golf Loma Encantada, S.A para adquirentes con reserva de dominio, de las accrones que integran su capital social o no pagare puntualmente la cantidad que corresponda a la Acción en cualquier aumento de capital que decrete la asamblea de Club de Golf Los Encino, S.A
- 5 Si cede, enajena o grava , sin la autorización de la Vendedora. los derechos que adquiere bajo el presente contrato, o con o sin el consentimiento de la Vendedora tales derechos son gravados, embargados o en otra forma efectuados
- 6 Si no cumple con el estatuto social de Club de Golf Loma Encantada, S. A. O con los reglamentos que constituye el anexo numero dos de este contrato y que forman parte integrante del mismo.
7. Si deja de cumplir puntualmente cualesquiera de las otras obligaciones que contrae bajo el presente contrato o que tiene contraidas bajo el Contrato de Compraventa de lote
- 8 En los casos en que de acuerdo con la ley se hacen exigibles anticipadamente las obligaciones del plazo.

DÉCIMA PRIMERA.- En caso de que la Vendedora optare por exigir el, pago anticipado de las cantidades que adeude el Comprador, así se lo notificara por escrito, y como efecto de dicha notificación, en forma inmediata, se darán por vencidas anticipadamente tales cantidades, y en tal caso, el Comprador queda obligado a pagar también, como pena convencional, los intereses moratorios a que se refiere la cláusula quinta mas una cantidad equivalente al 20 % del precio de la Acción objeto de este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA .- En caso de que la Vendedora optare por la rescisión del presente contrato, así se lo notificará por escrito al Comprador, con lo que el contrato se rescindirá de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial tan

pronto se efectúe tal notificación libre y a disposición de la Vendedora. En este supuesto se procederá de la siguiente forma:

1. La vendedora dará aviso inmediatamente a Club de Golf Loma Encantada, S A de la rescisión de este contrato, y el Comprador perderá todos los derechos que en virtud del mismo adquiere; y a partir de la fecha de tal aviso, no podrá hacer uso ya de las instalaciones del Club de Golf, por lo que no se permitirá la entrada.
2. El Comprador quedará obligado y deberá pagar todas las cantidades que adeude a Club de Golf Loma Encantada, S.A. por concepto de cuotas del cualquier naturaleza y que se causen hasta la fecha de la notificación de la rescisión.
3. El Comprador deberá Pagar a la Vendedora, por el uso de Acción o por haber tenido los derechos derivados de la misma, una renta mensual que fijaran los peritos que designe la persona que en ese momento ocupe el cargo de gerente del Club de Golf, conforme a lo dispuesto por el artículo 2165 del Código Civil del estado de México.
4. La Vendedora devolverá al Comprador las cantidades que este hubiere pagado por concepto de precio, mas no de intereses, juntamente con intereses a razón del 6% anual sobre tales cantidades, computados a partir de que estas fueron recibidas, deduciendo de dicha suma una cantidad equivalente al 20 % del precio de venta de la Acción por concepto de pena convencional, y asimismo deducirá las cantidades que en su caso deban deducirse conforme a lo dispuesto en los incisos 2 y 3 anteriores.

DÉCIMA TERCERA.- Si la rescisión es por causas imputables a la Vendedora, esta queda obligada a reembolsar al Comprador, las cantidades de dinero que de él hubiere recibido a cuenta del pago del precio consignado en este contrato y de los intereses normales, en la misma forma y medida en que los recibieron las mismas, hasta el momento en que se efectúe la devolución correspondiente, en concepto de pena convencional.

DÉCIMA CUARTA - Para todos efectos del presente contrato, inclusive notificaciones de carácter personal las partes señalan como sus respectivos domicilios convencionales los asentados en las declaraciones y anexo 1 del presente contrato

DÉCIMA QUINTA .- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de este contrato, las partes se someten expresamente a las Leyes y Tribunales de la ciudad de Lerma de Villada, municipio del mismo nombre, Estado de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razones de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

DÉCIMA SEXTA .- Las partes declaran que en este contrato no existe error, dolo, violencia, lesión o mala fe y que han convenido sin coacción de especie alguna.

Enteradas de su contenido y sabedoras de las obligaciones que por virtud del presente contrato las partes contraen, lo firman en Lerma de Villada, Estado de México a los 31 días del mes de DICIEMBRE de 1990.

LA VENDEDORA
CODI, S.A. DE C.V.

CONSULTORIA Y TECNOLOGÍA APLICADA A
DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.C.

EL COMPRADOR

SEBASTIAN LAGUNA TREJO

ANEXO NUMERO UNO DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO RESPECTO DE UNA ACCIÓN REPRESENTATIVA DEL CAPITAL SOCIAL DEL CLUB DE GOLF LOS ENCINO, S.A., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LERMA DE VILLADA, ESTADO DE MÉXICO

I - " COMPRADOR " SOL NUM. _____ CONT. NUM _____

	APELLIDOS		
PATERNO	MATERNO	ESPOSO	NOMBRE
<u>LAGUNA</u>	<u>TREJO</u>		<u>SEBASTIÁN</u>

EDAD	EDO. CIVIL	BAJO EL REGIMEN DE.
<u>41 AÑOS</u>	<u>CASADO.</u>	<u>BIENES SEPARADOS</u>

NACIONALIDAD	REGISTRO FEDERAL DE CONT
<u>MEXICANA</u>	<u>LATS 490208-4G8</u>

DOMICILIO PARTICULAR REFORMA No. 69. TLACO PAC SAN ANGEL

C.P. 01040

TEL _____

DOMICILIO COMERCIAL _____

C.P. _____

TEL _____

DOMICILIO QUE SEÑALA PARA EL PRESENTE CONTRATO

(X) PARTICULAR

() COMERCIAL

II - OBJETO DEL CONTRATO

UNA ACCIÓN NOMINATIVA SERIE "BB" SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL

III - PRECIO DE LA OPERACIÓN Y FORMA DE PAGO

VALOR DE LA ACCIÓN \$ 20,000,000.00 M.N

A) ENGANCHE LA CANTIDAD DE \$ 2,000,000.00 M.N A LA FIRMA DEL CONTRATO

B) SALDO LA SUMA DE \$ 18,000,000.00 M.N
SECUBRIRA DE LA SIG FORMA.

1) 4 PAGOS ANUALES CONSECUTIVOS E IGUALES POR _____ \$ 4,500,000.00 DE CADA UNO COMENZANDO DEL 1° DE AGOSTO DE 1991 ESTOS PAGOS INCLUYEN ÚNICAMENTE CAPITAL.

2) EL SALDO DEL PRECIO CAUSARA INTERESES NORMALES A UNA TASA ANUAL IGUAL A LA TASA QUE RESULTE DE AGREGAR ----- PUNTOS PORCENTUALES A LA TASA PRIMA (PRIME RATE) QUE EL CHASE MANHATTAN BANK, N.A (NUEVA YORK, N.Y , E U A) TENGA VIGENTE DE TIEMPO EN TIEMPO DURANTE EL TIEMPO EN QUE ESTE INSOLUTO EL PRECIO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE CUALQUIER CAMBIO EN DICHA TASA PRIMA SERÁ CONSIDERADO PARA DETERMINAR LA TASA ANUAL ANTES INDICADA Y SERÁ EFECTIVO CONFORME TAL CAMBIO TENGA LUGAR Y A PARTIR DE LA FECHA EN QUE OCURRA. LOS INTERESES NORMALES SERÁN PAGADEROS MENSUALMENTE Y SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO PREVIO EN LA FECHA DE VENCIMIENTO DE CADA ABONO AL SALDO DEL PRECIO, SEGÚN ESTABLECE EN LA CLÁUSULA CUARTA DEL CONTRATO Y EN ESTE ANEXO.

IV - ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA SE CELEBRA EN VIRTUD DE QUE EL COMPRADOR CELEBRA EN FORMA SIMULTÁNEA CON EL PRESENTE, UN CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, CON CODI, S A DE C V., RESPECTO DEL LOTE No. 71 MANZANA Y PRIMERA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL " LOMA ENCANTADA ", CONTRATO AL CUAL QUEDA UNIDO EL PRESENTE CONTRATO.

LA VENDEDORA "

"EL COMPRADOR "

CODI, S A. DE C.V.

SR. SEBASTIÁN LAGUNA TREJO

CONVENIO DE CESIÓN DE DERECHOS QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO CEDENTE: EL SEÑOR LICENCIADO SEBASTIÁN LAGUNA TREJO Y COMO CESIONARIO EL SEÑOR LICENCIADO JORGE ESQUERRO AYALA RESPECTO DE UNA ACCIÓN DE CLUB DE GOLF LOMA ENCANTADA, S.A EL PRESENTE INSTRUMENTO ES OTORGADO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES:

I. Declara el Cedente:

a) Que con fecha **31 de Diciembre de 1990** celebros un Contrato Privado de Compra Venta con CODI, S A. de C.V. mediante el cual adquirió la acción **249 SERIE BB** del Club de Golf Loma Encantada ubicada en Lerma Edo. de México

b) Sigue declarando el cedente, que toda vez que a la fecha ha liquidado el precio total de la acción que adquirió de CODI, S A. DE C V., comparece a ceder los derechos que a su favor se derivan de la citada compraventa

II Declara el Cesionario.

A) Ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad y capaz de obligarse en los términos del presente contrato, siendo su domicilio para efectos de este contrato y sus demás datos generales los que aparecen en el anexo que marcado con el número 1 se agrega al presente contrato y forma parte integrante del mismo, datos que bajo protesta de decir verdad manifiesta que son ciertos y veraces.

B) Que conoce el club de Golf por haber inspeccionado el estado de avance de obra y haber recibido a su satisfacción las explicaciones correspondientes del Cedente y así mismo conoce los aspectos generales y específicos contenidos en las declaraciones que anteceden.

Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

CLUASULAS :

PRIMERA - El cedente cede en este acto la Acción al Cesionario, quien la compra conforme a los pactos de este instrumento.

SEGUNDA.- El precio de la Acción es el que se establece en el anexo número 1.

TERCERA.- El cesionario se obliga a respetar y cumplir con las disposiciones del estatuto social del Club de Golf Loma Encantada, S.A, así como con los reglamentos del Club de Golf, todos los cuales, marcados como anexo numero dos se agregan al presente instrumento formando parte integrante del mismo. Además el Cesionario queda obligado a pagar todas las cuotas que Club de Golf Loma Encantada, S.A. establezca para los fines titulares y/o usuarios o miembros del Club de Golf que correspondan a la categoría de accionistas del Club de Golf Loma Encantada, S.A, y hacerlo con la periodicidad que corresponda a partir de la fecha en que entren en vigor tan pronto como dichas cuotas se establezcan y será independientemente del hecho de que el Cesionario haga o no uso de las instalaciones del Club de Golf

CUARTA.- El Cedente notificara a Club de Golf Loma Encantada, S.A de la venta aquí afectuada, para que el Cesionario disfrute desde ahora de los derechos derivados de la Acción en relación con el uso de las instalaciones del Club de Golf, para lo cual el Cesionario deberá cubrir las cuotas que correspondan y cumplir con los reglamentos correspondientes.

QUINTA - El Cesionario recibirá el título definitivo que ampara la Acción debidamente endosado a su favor, una vez liquidado el precio de la acción motivo del presente como lo marca el anexo 1

SEXTA.- Para todos los efectos del presente instrumento, inclusive notificaciones de carácter personal las partes señalan como sus respectivos domicilios convencionales los asentados en las declaraciones y anexo 1 del presente instrumento

SEPTIMA - Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de este instrumento, las partes se someten expresamente a las leyes y tribunales de la Ciudad de Lerma de Villada, Municipio del mismo nombre, Estado de México, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que por razones de su domicilio presente o futuro pudiera corresponderles.

Enteradas de su contenido y sabedoras de las obligaciones que por virtud del presente instrumento las partes contraen, lo firman en Lerma de Villada, Estado de México, a los 3 días de Febrero de 1999 .

EL CEDENTE

EL CESIONARIO

LIC SEBASTIÁN LAGUNA TREJO.

LIC JORGE ESQUERRO AYALA

ANEXO NUMERO UNO DE LA CESION DE DERECHOS RESPECTO DE UNA ACCION REPRESENTATIVA DEL CAPITAL SOCIAL DEL CLUB DE GOLF LOMA ENCANTADA, S.A., UBICADA EN EL MUNICIPIO DE LERMA DE VILLADA, ESTADO DE MEXICO CELEBRADO EL __3__ DE __Febrero____ DE 1999__.

I

“CESIONARIO”

NOMBRE:	JORGE ESQUERRO AYALA
EDAD:	58 AÑOS
ESTADO CIVIL:	CASADO
BAJO EL REGIMEN DE:	SEPARACION DE BIENES
R.F.C	EUAJ 400217 IK9
DOMICILIO OFICINA:	STA. CATARINA 282 COL. SAN ANGEL INN, MEXICO, D.F.
TELEFONO:	550 88 86

“CEDENTE”

NOMBRE:	LAGUNA TREJO SEBASTIAN
EDAD:	49 AÑOS
ESTADO CIVIL:	CASADO
BAJO EL REGIMEN DE:	SEPARACION DE BIENES
R.F.C	LATS 40208 4G8
DOMICILIO OFICINA:	INSURGENTES SUR 1991 EDIF. A 6° PISO, GUADALUPE INN, C.P 01020
TELEFONO:	

II OBJETO DEL CONTRATO

UNA ACCION NOMINATIVA SERIE **BB NUMERO 249** SIN EXPRESION DE VALOR NOMINAL

III PRECIO DE LA OPERACION

PRECIO DE LA ACCION **\$ 92,000.00 M.N.**

IV FORMA DE PAGO
DE CREDITO

EL CEDENTE

EL CESIONARIO

LIC SEBASTIÁN LAGUNA TREJO

LIC JORGE ESQUERRO AYALA

2

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES

EUAJ 400217 IK9

1P2A996

352

1 IMPUESTO SOBRE LA RENTA		HONORARIOS		ARRENDAMIENTO		OTROS (INCLUYENDO PEQUEÑOS CONTRIBUYENTES)	
INGRESOS BASE DEL PAGO PROVISIONAL DE I.S.R.	1601		1654		1754		

2 ACTIVIDADES EMPRESARIALES							
INGRESOS O ENTRADAS DEL PERIODO PARA EFECTOS DE ISR	1950		COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO	1965		1966	
SALIDAS DEL PERIODO	1961		PERDIDAS FISCALES APLICADAS EN EL PERIODO (ACTUALIZADAS)	1954			
ANTICIPOS Y RENDIMIENTOS DISTRIBUIDOS EN EL PERIODO	1953		ISR RETENIDO DEL PERIODO	1021			
IMPUESTO POR RETIROS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS	1957		SALDO A FAVOR OBTENIDO EN EL AJUSTE (cuando reúna los requisitos del Art. 7-G RUSF)	1024			
PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE A LA PARTE QUE NO CONSOLIDA	1057		ISR ACREDITADO CONTRA LA DEL PERIODO (Art. 9 primer y segundo párrafo de la L.I.A.)	1951			

3 AJUSTE							
INGRESOS ACUMULABLES	1960		BASE DEL AJUSTE ESTIMADO (Opción de los Arts. 74 y 132-A ISR)	1963			
DEDUCCIONES AUTORIZADAS	1961		PAGOS PROVISIONALES DEL PERIODO DEL AJUSTE	1964			

4 IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (incluyendo la importación de bienes intangibles y servicios)

CONCEPTO	VALOR DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES	CONCEPTO	IMPUESTO
A LA TASA DEL 1% %	3902	TOTAL DE IMPUESTO CAUSADO	3914
ALA TASA DEL 3953 %	3903	IVA RETENIDO AL CONTRIBUYENTE	3946
EXPORTACION	3904	SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3914-3946)	3947
A LA TASA DEL 0% %	3905	IVAs ACREDITABLE	
OTROS	3905	TRASLADADO AL CONTRIBUYENTE	3915
SUMA DE ACTIVIDADES GRAVADAS	3906	PAGADO EN LA IMPORTACION DE BIENES Y SERVICIOS	3916
VALOR DE ACTIVIDADES EXENTAS	3907	TOTAL I.V.A. ACREDITABLE DEL PERIODO (3915-3916)	3918
VALOR TOTAL DE LOS ACTOS O ACTIVIDADES (3906 + 3907)	3908	SALDO A CARGO O A FAVOR (-) DEL PERIODO	3926
INSTRUCCIONES		SALDO A FAVOR DE PERIODOS ANTERIORES, PENDIENTE DE ACREDITAR	3917
1 Esta declaración será firmada y deberá presentarse en un banco autorizado. En caso de que el saldo sea a cargo deberá cubrirse en efectivo o cheque. Tratándose de pago por crédito, deberá anotarse el número de operación que le fue proporcionado al momento de realizar su transferencia.		SALDO A CARGO O A FAVOR (-) (3926-3917)	3927
2. Los contribuyentes personas físicas que cuenten con la Clave Única de Registro de Población (CURP) proporcionada por la Secretaría de Gobernación la anotarán a 19 posiciones en el espacio correspondiente.			
3. No se declararán en esta forma años o más períodos. Los datos referentes a fechas se anotarán utilizando dos números arábigos para el día (en su caso), dos para el mes y cuatro para el año. Ej. 17 de enero de 1999 17 01 1999			
4. COMPLEMENTARIA NÚMERO En caso de presentar declaración complementaria, anotará el número progresivo que le correspondió. Ejemplo: 01 02 03 etc. Asimismo, anotará la información completa que contiene la forma fiscal.			
5. NÚMERO DE PARCIALIDADES Anotará el número de parcialidades por las que opta o por las que solicitó autorización. Asimismo, se deberá requisar la información completa de la forma fiscal, incluyendo las contribuciones que deba en parcialidades y presentar ante la A.L.R. correspondiente el libro o libretos de autorización que deberá ser otorgado que establezcan las disposiciones fiscales. Para efectuar las siguientes parcialidades deberá acudir a la A.L.R. respectiva a fin de que se le proporcione el formulario de pago en caso de que presente una declaración normal, complementaria o de corrección y cargue en declaración, deberá anotar en el recuadro 9001 la letra N, C o R según corresponda y requisar además el recuadro 9713			
6. Si es persona moral y opta por efectuar sus pagos provisionales del impuesto al activo conforme a los artículos 7, 6 y 2 del ISR, deberá capturarlos en el renglón 5-4-4 IMPUESTO AL ACTIVO (I A 3900) IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R.) según el que sea mayor. Tratándose del sueldo, anotará en el renglón 5-4-4 IMPUESTO AL ACTIVO (I A 3900) AJUSTE I.S.R. según el que sea mayor.			
7. OTRAS RETENCIONES I.S.R. Se anotarán en este renglón las retenciones al personal que percibe ingresos asimilados a sueldo. Asimismo, anotará en este renglón los contribuyentes responsables salariales de residentes en el extranjero que efectúan la retención y enteran de las contribuciones por cuenta de estos últimos.			
8. 896 CRÉDITO AL SALARIO PAGADO EN EFECTIVO Deberá anotarse el monto total del crédito al salario (excluyendo el pago a sueldo) que se deducirá de las contribuciones a su cargo, y no hay que deducirlo con anticipación.			
9. 9704 SALDO A FAVOR Deberá anotarse la cantidad que resulte de otorgar el crédito al salario al total de las contribuciones cuando el monto sea mayor, el remanente se podrá compensar en declaraciones posteriores.			

5 IMPUESTO AL ACTIVO

PAGO PROVISIONAL DEL I.A. DEL PERIODO, ANTES DE ACREDITAMIENTOS	2910	
---	------	--

- 10. 944 CRÉDITO AL SALARIO PENDIENTE DE APLICAR Deberá anotarse el importe del crédito al salario que se otorga siempre que se haya declarado como "SALDO A FAVOR" en declaraciones anteriores cumpliendo con todas las formalidades referentes a las compensaciones.
- 11. IMPORTE A CARGO EN LA DECLARACIÓN QUE RECTIFICA El renglón 9706 se usará para anotar el importe que aparece en el renglón SUB-TOTAL A CARGO de las declaraciones (13 personas) con anterioridad. Cuando dicho renglón no exista en las declaraciones anteriores se consignará el importe correspondiente. La fecha correspondiente será la de la declaración que rectifica aun cuando la cantidad asentada en el renglón 9706 no corresponda a esa fecha.
- 12. IMPUESTO POR RETIROS DE FONDOS ESPECIALIZADOS PARA FINES DIVERSOS En el renglón 1957 se deberá anotar el impuesto al que se refieren los artículos 27 fracción III y 28 fracción IV de la ISR.
- 13. PROPORCIÓN CORRESPONDIENTE A LA PARTE QUE NO CONSOLIDA Y COEFICIENTE DE UTILIDAD DEL PERIODO Las cantidades antes de anotarse en el campo de la columna (1057 o 1955 respectivamente) y las decimales en el campo de la derecha (1059 ó 1966 respectivamente).
- 14. En materia de I.V.A. los contribuyentes que no realicen actividades empresariales, así como los que están sujetos al régimen de pequeños contribuyentes registrarán únicamente los campos que aparecen sobre ellos (Renglones 3914, 3946, 3947, 3915, 3916, 3918, 3926, 3917 y 3927).
- 15. SALDO A CARGO O A FAVOR (-) En caso de obtener saldo a favor del I.V.A. en las declaraciones 3947, 3926 ó 3927, anotará el mismo antecedente del signo menos. Ejemplo: 10000 Asimismo, anotará el número cero en el renglón 955 de la cartilla.



AVISO PARA PRESENTAR DICTAMEN FISCAL O SUSTITUCIÓN DE CONTADOR PÚBLICO REGISTRADO.

MARQUE CON UNA "X" LA AUTORIDAD COMPETENTE

- ADMINISTRACIÓN GENERAL DE AUDITORÍA FISCAL FEDERAL
- ADMINISTRACIÓN LOCAL DE AUDITORÍA FISCAL
- ADMINISTRACIÓN ESPECIAL DE AUDITORÍA FISCAL

NÚM. Y NOMBRE DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL
13 SUR DEL D.F.

PARA USO EXCLUSIVO DEL SAT I		SELLO DE RECIBO	
NÚM. DE ANHO		NÚM. DE EXPEDIENTE	
MARQUE CON UNA "X" EL TIPO DE ANHO		SERVICIO FINANCIERO <input type="checkbox"/>	
RENTAS IMPULSADO <input type="checkbox"/>		SERVICIO FINANCIERO <input type="checkbox"/>	
SUSCRIPCIONES DE ACCIONES <input checked="" type="checkbox"/>		SUSCRIPCIONES DE C.A.F. <input type="checkbox"/>	
1 DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE O DE LA PERSONA AUTORIZADA A RECIBIR DONATIVOS			
NOMBRE, RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL LAGUNA TREJO SEBASTIAN			
NOMBRE RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INSURGENTES SUR		1991 EDIF. "A" 6° PISO	
DOMICILIO FISCAL CALLE GUADALUPE INN		CÓDIGO POSTAL 01020	
CÓDIGO POSTAL 01020		TELÉFONO (R) DISTRITO FEDERAL	
MUNICIPIO O DELEGACIÓN ALVARO OBREGON		CIUDAD O POBLACIÓN DISTRITO FEDERAL	
ENTIDAD FEDERATIVA ACTIVIDAD PREFERENCIENTE			
ACTIVIDAD PREFERENCIENTE		CLAVE	
R.F.C. 1ATS4902084G8		RESIDENTE EN EL EXTRANJERO ()	
		RESIDENTE EN TERRITORIO NACIONAL (X)	
2 OTROS DATOS DEL CONTRIBUYENTE			
PRIMER DICTAMEN <input checked="" type="checkbox"/>		TIPO DE DICTAMEN <input type="checkbox"/>	
3 DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL			
NOMBRE, RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL LAGUNA TREJO SEBASTIAN			
NOMBRE, RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL INSURGENTES SUR		1991 EDIF. "A" 6° PISO	
DOMICILIO FISCAL CALLE GUADALUPE INN		CÓDIGO POSTAL 01020	
CÓDIGO POSTAL 01020		TELÉFONO (R) DISTRITO FEDERAL	
MUNICIPIO O DELEGACIÓN ALVARO OBREGON		CIUDAD O POBLACIÓN DISTRITO FEDERAL	
ENTIDAD FEDERATIVA			
R.F.C. DEL REPRESENTANTE LEGAL 1ATS4902084G8			
NÚM. DE ESCRITURA		NÚM. DE NOTARÍA QUE CERTIFICÓ EL PODER	
		FECHA DE CERTIFICACIÓN DEL PODER. DÍA MES AÑO	
4 DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRENTE			
NOMBRE, RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL ESQUERRO AYALA JORGE			
NOMBRE, RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL SANTA CATARINA		282	
DOMICILIO FISCAL CALLE SAN ANGEL INN		CÓDIGO POSTAL 01060	
CÓDIGO POSTAL 01060		TELÉFONO (R) DISTRITO FEDERAL	
MUNICIPIO O DELEGACIÓN ALVARO OBREGON		CIUDAD O POBLACIÓN DISTRITO FEDERAL	
ENTIDAD FEDERATIVA			
ACTIVIDAD PREFERENCIENTE			
ACTIVIDAD PREFERENCIENTE		CLAVE	
R.F.C. EUA34002071K9		RESIDENTE EN EL EXTRANJERO ()	
		RESIDENTE EN TERRITORIO NACIONAL (X)	
5 DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD EMISORA			
NOMBRE, RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL CLUB DE GOLF LOMA ENCANTADA, S.A.			
NOMBRE, RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL KM. 44.5 CARRETERA MEXICO-TOLUCA			
DOMICILIO FISCAL CALLE AMOLILULCO		CÓDIGO POSTAL	
CÓDIGO POSTAL		TELÉFONO (R) ESTADO DE MEXICO	
MUNICIPIO O DELEGACIÓN LERMA DE VILLADA		CIUDAD O POBLACIÓN ESTADO DE MEXICO	
ENTIDAD FEDERATIVA			
ACTIVIDAD PREFERENCIENTE			
ACTIVIDAD PREFERENCIENTE		CLAVE	
R.F.C. 061850030R74		SE ENCUENTRA DICTAMINADA PARA EFECTOS FISCALES ()	
		CONSOLIDA ESTADOS FINANCIEROS PARA EFECTOS FISCALES ()	
		CONTROLADORA () CONTROLADA ()	

INSTRUCCIONES DE PRESERVACIÓN Y USO LLEVADO AL REVÉS DE LA FORMA

SE PRESERVA ORIGINAL Y COPIA

6 DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTADOR PUBLICO QUE ENTREGA EL DICTAMEN										
PAVON INFANTE BLANCA ESTELA										
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE (S) CALLE "B" 20										
DOMICILIO FISCAL CALLE			CALLE				CALLE		NO. Y/O LETRA EXTERIOR	NO. Y/O LETRA INTERIOR
SANCARLOS			02020							
CODIGO POSTAL										
AZCAPOTZALCO					TELEFONO (S) DISTRITO FEDERAL					
MUNICIPIO O DELEGACION					CIUDAD O POBLACION					
ENTIDAD FEDERATIVA					R.F.C. DEL CONTADOR PUBLICO					
COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE MEXICO										
COLEGIO PROFESIONAL										
ASESORES FISCALES Y CONTADORES, S.C.										
NOMBRE DEL DESPACHO					NO. DE DESPACHO		NO. DE REGISTRO DEL C.P.			
					198		43127			
7 DATOS DECLARADOS EN EL EJERCICIO A DICTAMINAR										
EJERCICIO FISCAL			FECHA DE PRESENTACION DE LA DECLARACION			IMPUESTO AL VALOR AGREGADO				
DIA MES AÑO			DIA MES AÑO			VALOR TOTAL ACTIVO O ACTIVO EJERCIDO		IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	IVA CANCELADO	IVA ACREDITABLE
IMPUESTO SOBRE LA RENTA					IMPUESTO AL ACTIVO					
NO AGRAVABLES		I.S.R. PAGADO	RESULTADO FISCAL PERIODO FISCAL		TOTAL DEL ACTIVO		BASE	IMPUESTO	PORCENTAJE MENSAJE DE TRANSACCIONES	
8 DATOS DE LA OPERACION DE ENAJENACION DE ACCIONES										
FECHA DE OPERACION			FECHA EN QUE SE PRESENTO O SE DEBIO PRESENTAR LA DECLARACION							
DIA MES AÑO			DIA MES AÑO							
030299			160299							
MONTO DE LA ENAJENACION \$ 92,000.00					GANANCIA FISCAL <input checked="" type="checkbox"/>		PERIODO FISCAL <input type="checkbox"/> \$ 6,894.00			
9										
SEBASTIAN LAGUNA TREJO										
NOMBRE Y FIRMA DEL CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL										
10										
C.P. BLANCA ESTELA PAVON INFANTE										
NOMBRE Y FIRMA DE CONFORMIDAD DEL CONTADOR PUBLICO REGISTRADO										

AVISO PARA PRESENTAR DICTAMEN FISCAL O SUSTITUCIÓN DE CONTADOR PÚBLICO REGISTRADO.

INSTRUCCIONES DE LLENADO DEL FORMULARIO 39

INSTRUCCIONES GENERALES.

- ESTA FORMA PODRA REQUISITARSE A TRAVÉS DEL SISTEMA DE PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN (SIPRED), O BIEN A MÁQUINA DE ESCRIBIR O CON BOLÍGRAFO A TINTA NEGRA O AZUL, ACOMPAÑADA DE CINCO COPIAS QUE DEBERÁN SER FIRMADAS POR EL CONTADOR PÚBLICO REGISTRADO Y POR EL CONTRIBUYENTE O SU REPRESENTANTE LEGAL EN FORMA AUTÓGRAFA; MARCANDO EN EL ENCABEZADO DE ESTE FORMATO UN SOLO CUADRO CORRESPONDIENTE AL TRÁMITE QUE SE EFECTÚA.
 - LAS AUTORIDADES COMPETENTES ANTE LAS QUE SE DEBERÁ PRESENTAR ESTE AVISO, SON LAS SIGUIENTES:
EN EL CASO DE DICTAMEN POR ENAJENACIÓN DE ACCIONES DE CONTRIBUYENTES QUE RESIDAN EN EL EXTRANJERO, EN LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE AUDITORÍA FISCAL FEDERAL, LOS CONTRIBUYENTES DEL SISTEMA FINANCIERO, QUE NO ESTÉN OBLIGADOS A DICTAMINAR SUS ESTADOS FINANCIEROS Y QUE OPTEN POR HACERLO, EN LA ADMINISTRACIÓN ESPECIAL DE AUDITORÍA FISCAL, LOS CONTRIBUYENTES DISTINTOS A LOS SEÑALADOS, LO PRESENTARÁN EN LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE AUDITORÍA FISCAL, QUE CORRESPONDA DE ACUERDO A SU DOMICILIO FISCAL, ANOTANDO CORRECTAMENTE EL NÚMERO Y NOMBRE DE LA MISMA EN EL ESPACIO CORRESPONDIENTE.
 - EN LOS CUADROS DONDE SE SOLICITE:
 - NOMBRE, RAZÓN O DENOMINACIÓN SOCIAL, SE DEBERÁ ANOTAR COMPLETO.
 - APELIDO PATERNO, APELLIDO MATERNO Y NOMBRE (S), SE ANOTARÁ, SIN UTILIZAR ABREVIATURAS.
 - DOMICILIO FISCAL, ESTE DEBERÁ ANOTARSE COMPLETO, SIN UTILIZAR ABREVIATURAS, Y SIN OMITIR ALGUNO DE LOS DATOS SOLICITADOS
 - REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES ESTE DEBERÁ ANOTARSE COMO SE SEÑALA A CONTINUACIÓN:
 - PERSONAS FÍSICAS A 13 POSICIONES, EJEMPLO : MASF501210NAB.
 - PERSONAS MORALES A 12 POSICIONES ANOTANDO UN GUÓN (-) EN EL PRIMER ESPACIO, EJEMPLO: MIT581015NL9
- SI POR ALGÚN MOTIVO NO LO TIENE A 12 O 13 POSICIONES, DEBERÁ SOLICITARLO EN LA ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN QUE LE CORRESPONDA

ANEXO 8

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
ADMINISTRACION FISCAL FEDERAL DEL SUR DEL D.F.
PRESENTE

ASUNTO Se presenta aviso por adquisición de acciones en cumplimiento de la fracción III del Artículo 31 del Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta

Lic. Jorge Esquerro Avala con R.F.C. EUAJ-400217-IK9 atentamente comparezco e informo

1 - Que mi actividad preponderante es arrendador e inversionista

2 - Que con fecha __3__ de Febrero _____ de 1999 adquirí mediante contrato de compra venta de acciones la acción núm. 249 serie "BB" sin expresión de valor nominal, anteriormente propiedad del Lic. Sebastián Laguna Trejo R.F.C. LATS-490208-4G8

3.- Que esta acción representa el 1% del capital contable de la sociedad emisora denominada "Club de Golf Loma Encantada, S.A."

4.- Que el precio por acción pactado en la operación de compra venta ascendió a la cantidad de

\$ 92,000.00, correspondiéndole un valor contable de \$ 63,345.00 por acción.

Por lo anterior expuesto a usted C. Administrador de Recaudación atentamente solicito , se tenga por cumplida la obligación contenida en el Artículo 31 fracción III del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la renta

Atentamente

LIC. Jorge Esquerro Ayala
R F C EUAJ400217IK9
ADQUIRIENTE



MARQUE CON UNA "X" LA AUTORIDAD COMPETENTE

- ADMINISTRACION GENERAL DE AUDITORIA FISCAL FEDERAL
- ADMINISTRACION LOCAL DE AUDITORIA FISCAL
- ADMINISTRACION ESPECIAL DE AUDITORIA FISCAL

No. Y NOMBRE DE LA ADMINISTRACION LOCAL

13 DEL SUR DEL D.F.

INFORMOS PFS/5

PARA USO EXCLUSIVO DE LA SHCP No. de Expediente No. de Aviso	SELLO DE RECIBIDO
MARQUE CON UNA "X" EL TIPO DE DICTAMEN: ESTADOS FINANCIEROS <input type="checkbox"/> REGIMEN SIMPLIFICADO <input type="checkbox"/> ENAJENACION DE ACCIONES <input checked="" type="checkbox"/> DONATIVAS AUTORIZADAS <input type="checkbox"/>	
1 DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE O DE LA PERSONA AUTORIZADA A RECIBIR DONATIVOS	
SEBASTIAN LAGUNA TREJO	
NOMBRE RAZON O DENOMINACION SOCIAL: INSURGENTES SUR 1991 EDIF. "A" 6° PISO	
DOMICILIO FISCAL: CALLE GUADALUPE INN No. Y/O LETRA EXTERIOR 01020 No. Y/O LETRA INTERIOR	
COLONIA: RIO SAN ANGEL CODIGO POSTAL: ALTAVISTA TELEFONO(S)	
ENTRE LA CALLE DE MEXICO Y DE MUNICIPIO O DELEGACION: DISTRITO FEDERAL	
CIUDAD O POBLACION: ACTIVIDAD INDEPENDIENTE ENTIDAD FEDERATIVA	
ACTIVIDAD PREPONDERANTE: RESIDENTE EN TERRITORIO NACIONAL (S) RESIDENTE EN EL EXTRANJERO () CLAVE	
CONSOLIDA ESTADOS FINANCIEROS PARA EFECTOS FISCALES () EMPRESA CONTROLADORA () EMPRESA CONTROLADA () RFC: LATSA4902084G8 EN SU CASO NOMBRE DE LA EMPRESA CONTROLADORA SE ENCUENTRA DICTAMINADA PARA EFECTOS FISCALES ()	
EN SU CASO SEÑALE A PARTIR DE QUE EJERCICIO EMPEZO A CONSOLIDAR Y No. DE OFICIO DE LA AUTORIZACION Y FECHA EJERCICIO: No. DE OFICIO DIA MES AÑO FECHA	
2 DATOS DE IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL	
SEBASTIAN LAGUNA TREJO	
APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE(S): INSURGENTES SUR 1991 EDIF. "A" 6° PISO	
DOMICILIO FISCAL: CALLE GUADALUPE INN No. Y/O LETRA EXTERIOR 01020 No. Y/O LETRA INTERIOR	
COLONIA: RIO SAN ANGEL CODIGO POSTAL: ALTAVISTA TELEFONO(S)	
ENTRE LA CALLE DE MEXICO Y DE MUNICIPIO O DELEGACION: DISTRITO FEDERAL	
CIUDAD O POBLACION: ENTIDAD FEDERATIVA	
No. DE ESCRITURA No. DE NOTARIA QUE CERTIFICO EL PODER RFC: LATSA4902084G8 DIA MES AÑO FECHA DE CERTIFICACION DE PODER DIA MES AÑO FECHA EN QUE DO AVISO DE SU DESIGNACION	
TRATANOSE DE RESIDENTES EN EL EXTRANJERO No. DE OFICIALIA DE PARTES DEL AVISO DE DESIGNACION	
3 DATOS DE IDENTIFICACION DEL ADQUIRENTE	
JORGE ESQUERRO AYALA	
NOMBRE RAZON O DENOMINACION SOCIAL: SANTA CATARINA 282	
DOMICILIO FISCAL: CALLE SAN ANGEL INN No. Y/O LETRA EXTERIOR 01060 No. Y/O LETRA INTERIOR	
COLONIA: ALTAVISTA CODIGO POSTAL: PERIFERICO TELEFONO(S)	
ENTRE LA CALLE DE MEXICO Y DE MUNICIPIO O DELEGACION: DISTRITO FEDERAL	
CIUDAD O POBLACION: ARRENDADOR E INVERSIONISTA ENTIDAD FEDERATIVA	
ACTIVIDAD PREPONDERANTE: CLAVE RFC: EUAA400217TK9	

4 DATOS DE IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD EMISORA

CLUB DE GOLF LOMA ENCANTADA, S.A.

NOMBRE RAZON O DENOMINACION SOCIAL

DOMICILIO FISCAL: **KM. 44.5 CARRETERA MEXICO-TOLUCA**

CALLE: **AMOLOLULCO**

COLONIA: _____

ENTRE LA CALLE DE: _____ Y DE: _____

CODIGO POSTAL: **LERMA DE VILLADA**

TELEFONOS: _____

CUIDAD O POBLACION: **ESTADO DE MEXICO**

MUNICIPIO O DELEGACION: _____

ENTIDAD FEDERATIVA: _____

ACTIVIDAD PREPONDERANTE: _____

CONSOLIDA ESTADOS FINANCIEROS PARA EFECTOS FISCALES ()

CONTROLADORA ()

CONTROLADA ()

SE ENCUENTRA DICTAMINADA PARA EFECTOS FISCALES ()

CLAVE: _____

RFC: **CLG450630R14**

5 DATOS DE IDENTIFICACION DEL CONTADOR PUBLICO QUE DICTAMINO

PAVON INFANTE BLANCA ESTELA

APELLIDO PATERNO MATERNO Y NOMBRE(S): **CALLE "B"**

DOMICILIO FISCAL: **SAN MARCOS**

CALLE: _____

COLONIA: _____

ENTRE LA CALLE DE: **MEXICO** Y DE: _____

CODIGO POSTAL: **02020**

TELEFONOS: **AZCAPOTZALCO**

CUIDAD O POBLACION: **DISTRITO FEDERAL**

MUNICIPIO O DELEGACION: _____

ENTIDAD FEDERATIVA: _____

COLEGIO PROFESIONAL

Nº DE REGISTRO: **43127**

Nº DE DESPACHO: **198**

RFC: **PAI18450528C79**

NOMBRE DEL DESPACHO: **ASESORES FISCALES Y CONTADORES, S.C.**

6 DATOS DEL DICTAMEN FISCAL Y DEL AVISO PARA PRESENTARLO

INICIO Y TERMINACION DEL EJERCICIO FISCAL: _____

PRESENTACION DEL AVISO: **02/03/99**

AUTORIDAD ANTE LA CUAL SE PRESENTO EL AVISO: **ADMINISTRACION LOCAL DE AUDITORIA FISCAL**

DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS

POR DICTAMEN DICTAMEN VOLUNTARIO EMPRESA PARAESTATAL

IS R IVA EPS IA OTROS DICTAMEN OBLIGATORIO (32-A C.F.F.) FRACCION ORGANISMO DESCENTRALIZADO

EMPRESA FILIAL FIDUCIARIO

EMPRESA SUBSIDIARIA PRESENTO DECLARATORIAS IVA TIPO DE DICTAMEN

7 DATOS DE LA OPERACION DE ENAJENACION DE ACCIONES

FECHA DE LA OPERACION: **03/02/99**

FECHA EN QUE SE PRESENTO O SE DEBIO PRESENTAR LA DECLARACION: **07/02/99**

MONTO DE LA ENAJENACION EN NS: **92,000.00**

GANANCIA FISCAL PERDIDA FISCAL

NS: **6,894.00**

8 DATOS DE IDENTIFICACION DEL DISCO MAGNETICO FLEXIBLE

TAMAÑO: 5 1/4" 3 1/2"

DENSIDAD: ALTA BAJA

Nº DE SERIE EXTERNO ORIGINAL: _____

Nº DE SERIE EXTERNO 1RA. COPIA: _____

Nº DE SERIE EXTERNO 2DA. COPIA: _____

9 DECLARATORIA DEL CONTADOR PUBLICO QUE DICTAMINO

DECLARO QUE LA INFORMACION QUE PROPORCIONO EN LOS DISCOS MAGNETICOS FLEXIBLES MARCADOS CON LOS NUMEROS DE SERIE EXTERNOS ORIGINAL: _____ 1RA. COPIA: _____ 2DA. COPIA: _____

A NOMBRE DE LA CONTRIBUYENTE O DONATARIA

QUE SE ENCUENTRAN ANEXOS A ESTE DOCUMENTO CONTIENE INFORMACION QUE CONSTA EN LIBROS REGISTROS DOCUMENTOS Y DECLARACIONES EN PODER DEL CONTRIBUYENTE O DONATARIA

MISMO QUE FUERON EXAMINADOS POR EL SUSCRITO COMO LO MANIFIESTO EN MI DICTAMEN E INFORME SOBRE LA REVISION DE LA SITUACION FISCAL QUE ADJUNTO

NOMBRE DEL CONTADOR PUBLICO QUE DICTAMINO: _____ FIRMA: _____

10 DECLARATORIA DEL CONTRIBUYENTE O DONATARIA O DE SU REPRESENTANTE LEGAL

DECLARO QUE LA INFORMACION QUE PROPORCIONO EN LOS DISCOS MAGNETICOS FLEXIBLES MARCADOS CON LOS NUMEROS DE SERIE EXTERNOS ORIGINAL: _____ 1RA. COPIA: _____ 2DA. COPIA: _____

A NOMBRE DE LA CONTRIBUYENTE O DONATARIA

QUE REPRESENTO REFLEJAN SUS OPERACIONES REALES MISMAS QUE ESTAN CONTABILIZADAS EN SUS REGISTROS Y SE ENCUENTRAN AMPARADAS CON DOCUMENTACION COMPROBATORIA EN PODER DE MI REPRESENTADA

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE O DONATARIA O DE SU REPRESENTANTE LEGAL: _____ FIRMA: _____

CONCLUSIONES

La operación de enajenación de acciones involucra además del enajenante y el adquirente, a la sociedad emisora, ya que la Ley considera como responsable solidario en lo que se refiere al entero del pago provisional por la enajenación, y aunque no participa directamente en la operación, tendría que absorber el importe de dicho pago si el sujeto directo (enajenante o adquirente) no cumple con la obligación

En la mayoría de los casos la obligación de retención recae en el adquirente, excepto cuando el enajenante sea persona moral o bien el adquirente sea residente en el extranjero y la obligación de efectuar el pago provisional se traslada al propio enajenante.

Por eso es de suma importancia que cada una de las partes conozca todas las situaciones fiscales que están implícitas en la enajenación; es muy importante conocer, no solo las obligaciones propias, sino las de las otras partes también, y verificar en la medida de lo posible, el cumplimiento de las mismas.

Igualmente es recomendable efectuar los cálculos para determinar el resultado de la enajenación y en su caso el impuesto a retener previamente a la realización de la operación, con el objeto de decidir

cuál opción de retención de impuestos elegir, 20% directo sobre el precio de venta o vía dictamen de contador público registrado.

BIBLIOGRAFIA

GARCIA RENDON, Manuel, Sociedades Mercantiles, Harla, 1993

MORALES SANCHEZ, María Elena, Contabilidad de Sociedades, McGraw-Hill, 1996

Ley General de Sociedades Mercantiles, Sista, 1998.

Código Civil para el Distrito Federal, Porrúa, 1998.

Breviario Fiscal, Themis, 1999.

PEREZ INDA, Luis M., Estudio Práctico del Régimen Fiscal de dividendos Ediciones Fiscales ISEF, 1992