

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA**  
*FACULTAD DE CONTABILIDAD Y ADMINISTRACIÓN*



**ACTAS DE AUDITORÍA EN VISITA DOMICILIARIA**

**MARCO LEGAL Y  
FORMALIDADES PARA SU LEVANTAMIENTO**

**Tesis que para obtener el grado de  
MAESTRO EN CONTADURÍA**

**Presenta:  
Román Cabuto Vidrio**

**Director de tesis:  
Lic. y M. C. Ángel Miguel Morales Calderón**

# DEDICATORIAS

*Le dedico con mucho cariño esta tesis a:*

*Mis compañeros del grupo de Maestría,*

*Maestros que nos impartieron clases,*

*Nuestra Alma Mater: la Universidad Autónoma de Baja California,*

*Todos los estudiantes de la Facultad de Contabilidad y Administración.*

# AGRADECIMIENTOS

***Gracias a:***

***Dios, por la vida.***

***Mis padres Doña Celia y Don Román, por su amor y su dedicación, donde quiera que se encuentren.***

***Mi esposa Yasmin, por su entrega y su comprensión.***

# ÍNDICE

Página

DEDICATORIAS

AGRADECIMIENTOS

RESUMEN

## CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN

1.1 Planteamiento del problema .....	7
1.2 Objetivos de la investigación .....	8
1.3 Importancia y limitaciones del estudio .....	9
1.4 Metodología .....	10
1.5 Definición de términos .....	11

## CAPÍTULO II CONCEPTUALIZACIÓN Y CARACTERIZACIÓN

2.1 Concepto de acta .....	29
2.2 Concepto de visita domiciliaria .....	30
2.3 Fundamento constitucional del levantamiento de actas .....	30
2.4 Momento en que pueden y deben levantarse actas .....	31
2.5 Tipos de actas .....	32
2.6 Contenido de las actas .....	32
2.7 Objetivos de la revisión fiscal .....	32
2.8 Orden de visita domiciliaria .....	33

## CAPÍTULO III. MARCO LEGAL

3.1 Disposiciones legales .....	36
3.2 Código Fiscal de la Federación .....	36
3.2.1 De las facultades de las autoridades fiscales .....	36
3.2.2 Reglas generales sobre visitas domiciliarias .....	39
3.2.3 Obligaciones de los visitados .....	40
3.2.4 Reglas específicas de la visita domiciliaria .....	41
3.3 Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa .....	43
3.3.1 Tesis aisladas .....	43
3.3.2 Precedentes .....	46
3.4 Suprema Corte de Justicia de la Nación .....	48
3.4.1 Tesis aisladas .....	48
3.4.2 Jurisprudencias .....	52

## CAPÍTULO IV. REQUISITOS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS ACTAS DE AUDITORÍA EN VISITA DOMICILIARIA

4.1 Acta parcial de entrega de la orden de visita domiciliaria o acta de inicio	56
4.1.1 Contenido del acta de inicio	56
4.1.2 Propósitos del acta de inicio	59
4.1.3 Alegatos del contribuyente en el acta parcial de inicio	62
4.2 Última acta parcial	63
4.2.1 Elementos que integran la última acta parcial	63
4.2.2 Se autoriza el levantamiento de Actas Parciales complementarias a la última acta parcial	66
4.2.3 Actas de oposición o de resistencia a la práctica de una visita domiciliaria en el domicilio fiscal del contribuyente	67
4.3 Acta Final	67
4.3.1 Encabezado de los folios	68
4.3.1.1 Análisis de cada concepto a anotar en el encabezado de los folios	68
4.3.2 Capítulos que integran el acta final	69
4.3.3 Contenido de cada uno de los capítulos	69
4.3.3.1 Capítulo I Antecedentes	69
4.3.3.2 Capítulo II Personalidad	71
4.3.3.3 Capítulo III Generalidades	72
4.3.3.4 Capítulo IV Hechos	74
4.3.3.5 Capítulo V Complementarias	78
4.3.3.6 Capítulo VI Lectura y cierre del acta	78
4.3.3.7 Capítulo VII Fe de erratas	79
4.3.3.8 Capítulo VIII Firmas	79

## CAPÍTULO V. ELABORACIÓN DE LAS ACTAS DE AUDITORÍA EN VISITA DOMICILIARIA

5.1 Acta parcial de entrega de citatorio	82
5.2 Acta parcial de entrega de la orden de visita domiciliaria o de inicio de visita domiciliaria	86
5.3 Acta parcial para hacer constar la entrega de documentación y la constitución de personal	93
5.4 Última acta parcial	98
5.5 Acta final	126
CONCLUSIONES	160
FUENTES CONSULTADAS	162

## RESUMEN

La práctica de visitas domiciliarias para revisar la contabilidad, bienes y mercancías de los contribuyentes, responsables solidarios o los terceros con ellos relacionados, se fundamentan inicialmente en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente, y posteriormente en el artículo 42 fracción III del Código Fiscal de la Federación actual, requiriéndose para ello girar por escrito una orden de visita domiciliaria.

El levantamiento de las actas de auditoría en el domicilio fiscal del contribuyente visitado, se deberá desarrollar conforme a las reglas establecidas con fundamento en el artículo 46 del Código Fiscal de la Federación en vigencia y representa la única evidencia material de la visita de la autoridad y de los hechos que se suscitaron durante la diligencia.

El acta de auditoría de visita domiciliaria representa la constancia documental del acto de fiscalización, levantada por el personal visitador para hacer constar en forma cronológica y circunstanciada los hechos u omisiones y demás irregularidades conocidos y probados durante la revisión que se practicó, en ella se deberá fundar el acto (expresar en el mandamiento escrito los preceptos legales que facultan a la autoridad para realizar el acto que se pretende llevar a cabo y expresar los preceptos legales que muestran el incumplimiento por parte del particular) y motivar el acto (expresar en el mandamiento escrito las causas, razones o motivos que originan la posibilidad de que la autoridad lleve a cabo el acto que pretende realizar, y que tiene vinculación directa con los fundamentos expresados).

Cuando la autoridad fiscal en la última acta parcial da a conocer en forma circunstanciada los hechos u omisiones observados durante el desarrollo de una visita domiciliaria a un contribuyente, en caso de existir alguna aclaración de su parte respecto de los hechos asentados, deberá presentar los documentos, libros o registros acompañados de las pruebas documentales pertinentes que desvirtúen dichos hechos u omisiones determinados por el personal actuante.

# CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN

## 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la actualidad existe una gran diversidad de disposiciones tendientes a controlar las relaciones entre los particulares (*contribuyentes*) y el gobierno (*autoridad fiscal*). Para ello se requiere que las leyes y los reglamentos que rigen las actuaciones de ambos sectores sean claras y de fácil aplicación.

En nuestro país para que se consideren legales las *visitas domiciliarias* que practican las autoridades administrativas, el Artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, impone entre otras formalidades substanciales, la obligación para los visitadores de *levantar un acta circunstanciada* al momento de su conclusión.

La finalidad legal y constitucional del ejercicio de las facultades de comprobación de las autoridades fiscales, entre ellas la práctica de visitas domiciliarias, es la de *revisar la situación fiscal* de los contribuyentes, a fin de verificar si éstos han cubierto o no al fisco federal, las cantidades de dinero correctas que por concepto de *contribuciones* y sus *accesorios* se generan a su cargo conforme a estricto *derecho*.

La relación jurídico tributaria no es sencilla. La complicada naturaleza humana hace difícil que los contribuyentes y los gobernantes encargados de la *administración fiscal* guarden el equilibrio deseable. Solamente hombres de excepción llegan a entender sus obligaciones frente a la comunidad, entre ellas las concernientes al *pago de sus contribuciones*, especialmente cuando ellas suponen una renuncia a lo que se considera propio.

Pagar contribuciones es visto por la mayoría de los hombres, como un gran sacrificio que, lógicamente, tratan de evitar o, cuando menos de atenuar. Por contrapartida, ejercer la autoridad tampoco resulta sencillo. El *poder tributario* lleva consigo el riesgo de su *abuso*, en tanto que tendrán que ser hombres los encargados de ejercerlo.

En la materia tributaria federal, el Código Fiscal de la Federación reproduce ese imperativo constitucional, estableciendo, en la fracción I de su Artículo 46: *“De toda visita en el domicilio fiscal se levantará acta en la que se hará constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubieren conocido por los visitadores...”*. Esta prevención, la fracción IV del citado artículo 46 la hace extensiva para toda acta que se levante en relación a una visita.

En principio, esta secuencia de preceptos debe ser observada por los funcionarios de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y las autoridades

fiscales de las entidades federativas, cuando realizan las visitas domiciliarias de *comprobación fiscal*, referidas por la fracción III, artículo 42, del ordenamiento tributario referido.

Confiar absolutamente en los contribuyentes se reflejaría en una *pobre recaudación*, insuficiente para hacer frente a los *gastos públicos*. Desconfiar por principio, de todos ellos, significaría desaprovechar lo que pueden hacer por convencimiento personal e ignorar que el hombre es *susceptible de educarse* y, por tanto, de reaccionar por *ideales y valores*.

De ahí que sea conveniente un sistema que parta de la *confianza* en el contribuyente que tiene la posibilidad de expresar con veracidad su *situación fiscal* y que, incluso, cuando incurre en errores, tiene oportunidad para *corregirlos espontáneamente*. Pero también es necesario que ese sistema incluya mecanismos de *vigilancia y control* que aprovechen todos los adelantos de la ciencia y la técnica.

El *sujeto pasivo* de los tributos debe ser consciente de que se confía en él tanto cuando se apegue a la *verdad*, pero se le trata con mayor rigor cuando, abusando de esa confianza, incurre en falsedades para obtener beneficios personales en contra de la comunidad.

Sin embargo, el *sujeto activo* de la relación tributaria, en sus labores de comprobación y vigilancia, debe ajustarse estrictamente al *marco de la legalidad*. Es parte fundamental de su vinculación con el contribuyente, conocer detalladamente ese marco es provechoso para alcanzar la veracidad evitando todo abuso de los sujetos de la relación: *ni omisiones o fraudes del contribuyente, ni arbitrariedades de la autoridad*.

En este estudio se describen algunas *prácticas concretas* que permitirán alcanzar la finalidad *legal y constitucional* del levantamiento de *actas de auditoría* en visitas domiciliarias, esto en beneficio del fisco federal y de los contribuyentes, intentando finalmente cumplir con los *requisitos de fondo y forma conforme al marco legal establecido*.

## **1.2 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN**

- Describir prácticas concretas que permitirán alcanzar la finalidad legal y constitucional del levantamiento de las actas de auditoría.
- Conceder beneficios prácticos tanto al fisco federal como a los contribuyentes en su intento por cumplir con los requisitos de fondo y de forma conforme al marco legal establecido.

- Precisar la redacción a emplear dentro del contexto de ley, para utilizarlo como medio de defensa de sus intereses, sin salirse del ámbito legal que lo regula.

- Fundamentar la elaboración de las actas de auditoría en visita domiciliaria en las leyes como fuentes formales del derecho y en la jurisprudencia, tesis aisladas y precedentes del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa existentes y aplicarlas a casos concretos.

### **1.3 IMPORTANCIA Y LIMITACIONES DEL ESTUDIO**

El propósito principal de este caso de estudio, es servir como guía tanto para los contribuyentes como para la autoridad fiscal, proporcionando paso a paso los términos legales utilizados y el procedimiento para que el levantamiento de actas de auditoría en visita domiciliaria, se lleve a cabo con fundamento en las disposiciones de ley y con ello no se vea afectado el marco legal establecido en su régimen fiscal.

Con lo anterior, podemos también concluir que los contribuyentes tendrán a su alcance los elementos básicos necesarios para asegurarse de que sus derechos y sus obligaciones se están ejerciendo correctamente y poder identificar deficiencias de forma o de fondo por parte del personal que ejerza las facultades de comprobación e incluso evitar el abuso o la prepotencia de prácticas ilegales que lo único que provocan son confusión e inseguridad.

En resumen, este trabajo asesorará a los contribuyentes como un manual que proporcione los elementos de defensa legal de los que puede disponer ante las actuaciones de los visitadores fiscales, cuando se presenten en su domicilio fiscal con el propósito principal de revisar las operaciones de su negocio y determinar si se cumplieron cabal, oportuna y correctamente las obligaciones fiscales a las que están afectos.

Por otra parte, instruirá al personal designado en la orden de visita domiciliaria en su práctica cotidiana de levantamiento de actas, contemplando todos los elementos necesarios mínimos para que sus actuaciones no tengan el perfil de ilegales o anticonstitucionales y evitar en lo posible dejar en estado de indefensión a los contribuyentes o incluso perder en su caso, un crédito fiscal determinado generado por la revisión de sus obligaciones ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

Hoy más que nunca reconocemos que la recaudación de recursos por parte de la autoridad fiscal mediante las contribuciones y sus accesorios que obtiene de los contribuyentes es vital, no solo para el gasto público sino para continuar paulatinamente con el desarrollo social, las obras públicas y los servicios que se demandan en estos momentos de crisis en nuestro país.

Por último, el estudiantado encaminado a obtener una profesión universitaria en las áreas económico-administrativas relacionado con la práctica de las visitas domiciliarias, podrá obtener y consultar en este volumen los conocimientos básicos y los casos prácticos que se pudieran presentar en el levantamiento de actas de auditoría entre los contribuyentes y la autoridad fiscal.

## **1.4 METODOLOGÍA**

Esta tesis se elaboró en un primer momento, mediante la revisión de antecedentes para el levantamiento de las actas de auditoría en visita domiciliaria, su marco legal y sus formalidades de redacción, considerando las constantes modificaciones de que ha sido objeto en el transcurso de los años. Uno de los materiales más valiosos que se utilizaron en esta tesis fue el material de apoyo publicado por Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público denominado “Elaboración de actas de auditoria y oficio de observaciones” en el año 2001.

En segundo momento, aunque se trata de un caso de estudio y tiene una orientación eminentemente práctica, no se descartó analizar el marco teórico que sustenta el caso, por lo que después de revisar los antecedentes y para lograr una correcta comprensión del tema, se procedió a revisar los conceptos más importantes que expone la doctrina.

Sin que en este caso de estudio se realizó un trabajo de campo en términos plenos, fue necesario en un tercer momento, aplicar algunas técnicas de obtención de opinión sobre la materia. Se conocieron los criterios de dos sectores importantes que participan en su aplicación. Funcionarios de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno del Estado de Baja California en su función de auditores externos. Como resultado de esta técnica, conocimos su normatividad y su opinión respecto al adecuado levantamiento de las actas de auditoría en visita domiciliaria, su marco legal y sus formalidades de redacción.

Para una mejor comprensión del caso de estudio fue necesario esquematizar el procedimiento para levantar las diferentes clases de actas de auditoría en visita domiciliaria conforme al Código Fiscal de la Federación en vigencia.

Dentro de las dificultades a las que nos enfrentamos para la realización de esta tesis fueron las fuentes de información, particularmente las obras especializadas sobre el tema, sin embargo, buscamos ampliar el contenido a través de revistas especializadas en materia fiscal pertenecientes a la biblioteca

de la Coordinación Fiscal de la Facultad de Contaduría y Administración de nuestra Universidad, así como bibliografía personal.

## 1.5 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Aunque se trata de un caso de estudio que tiene una orientación eminentemente práctica, no se descartó el marco teórico que sustenta el caso, como parte de ello, se revisaron los conceptos más importantes que expone la doctrina.

**Acreditar personalidad.-** Presentación de documento legal idóneo, por medio del cual se demuestra que una persona tiene facultades para actuar en juicio en representación de otra, ya sea ésta física o moral. (Díaz González, 2000:174).

**Acta.-** Relación o reseña escrita de un hecho o de lo tratado en una junta. (Alonso Martín, 1990:85). Documento escrito en el que se hace constar en forma circunstanciada un acto judicial relatando lo acontecido, las manifestaciones de voluntad de las personas que intervienen en éste y el estado que guardan las cosas hechas por quien por ley esté facultado para extenderla. (Díaz González, 2000:174).

**Acta de visita domiciliaria.-** Documento público que levantan los visitadores donde hacen constar en forma circunstanciada los hechos que se susciten durante la revisión que se practica. (Solís Aguilar, 2002:47).

**Actas parciales.-** Son actas parciales todas aquellas que se formulan antes del acta final. (Tapia Larios, 2002:12).

**Acto administrativo.-** Es todo acto de la autoridad que afecta el interés jurídico de los particulares. (Tapia Larios, 2002:8).

**Acto de molestia.-** Forma usada por nuestra Carta Suprema para referirse a un acto de gobierno que afecte los intereses de un gobernado. (Díaz González, 2000:174).

**Acto judicial.-** Hecho emanado de un órgano del Estado encargado de administrar justicia, que en este caso es el Tribunal Fiscal de la Federación, válido por su potestad y su poder de decir el derecho, el cual recae en los juicios sometidos a su conocimiento. (Díaz González, 2000:174).

**Actos de autoridad.-** Manifestación unilateral y expresa de un órgano del Estado, que investido de su potestad pública y poder de decisión, afecta en alguna forma la esfera jurídica de los particulares con sus determinaciones. (Díaz González, 2000:174).

**Actuaciones.-** Actividades realizadas por escrito, ya sea por alguna de las partes o de algún funcionario del Tribunal Fiscal de la Federación, correspondientes a un hecho o acto procesal en el juicio de nulidad, integrándose con éstas los expedientes. (Díaz González, 2000:174).

**Administración Tributaria.-** Expresión usada para referirse al órgano gubernativo encargado de la realización de las funciones fiscales, las cuales consisten en la fiscalización, la liquidación o determinación, así como la recaudación de contribuciones o aprovechamientos, incluyendo a los accesorios de ambas figuras tributarias. (Díaz González, 2000:176).

**Agraviado.-** Persona que es afectada por una resolución administrativa o judicial. (Díaz González, 2000:176).

**Agravio.-** Lesión o perjuicio que sufre en sus intereses una persona por una resolución administrativa o judicial, la cual es susceptible de impugnarse por parte del agraviado. (Díaz González, 2000:177).

**Ajustarse a derecho.-** Expresión que indica que una actuación administrativa o judicial encuadra dentro de las exigencias legales relativas y, por ende, es completamente válida. (Díaz González, 2000:177).

**Anticonstitucional.-** Así se designa al acto gubernativo que va en contra de las disposiciones que consagra nuestra Constitución Política, principalmente de los artículos referentes a las denominadas “garantías individuales”. (Díaz González, 2000:178).

**Apersonarse.-** Presencia de alguna de las partes en el local que ocupa la sala, con el objeto de ver el estado que guarda un juicio, pudiendo en este acto comparecer o notificarse de alguna resolución. (Díaz González, 2000:178).

**Aplicable.-** Se refiere a todo aquel precepto legal, resolución o jurisprudencia que se invoca en el juicio de nulidad, de tal manera que sirve de apoyo al dictar alguna resolución. (Díaz González, 2000:178).

**Apoderado.-** Es toda aquella persona que actúa en nombre de otra, ya que está habilitada legalmente por habersele otorgado un poder, el cual lo faculta para comparecer en juicio y representar a quien se lo otorgó en los términos señalados por dicho documento. (Díaz González, 2000:178).

**Aranceles.-** Son las cuotas de las tarifas de los impuestos generales de exportación e importación. (Díaz González, 2000:179).

**Argumentos.-** Fundamentos legales aducidos por las partes para basar sus pretensiones. (Díaz González, 2000:179).

**Artículo.-** Precepto ordenado numéricamente, que pertenece a un ordenamiento legal. (Díaz González, 2000:179).

**Asentar.-** Anotación de las expresiones de las partes o del tribunal, refiriéndose a un hecho, las cuales se agregan en autos para quedar como constancia de haberse dicho. (Díaz González, 2000:179).

**Atribuciones.-** Serie de facultades asignadas a las autoridades por disposición de las normas jurídicas. El cabal ejercicio de dichas potestades y el respeto absoluto de los procedimientos fijados para desarrollarlas hace que las autoridades cumplan con las garantías individuales relativas, así como con los preceptos legales correspondientes, en acatamiento al denominado “estado de derecho”. (Díaz González, 2000:179).

**Auditoría.-** Examen de las operaciones financieras, administrativas, fiscales y de otro tipo de una entidad pública o de una empresa por especialistas ajenos a ellas y con el objeto de evaluar la situación de las mismas. (Ediciones Larousse,2005:78).

**Autógrafo.-** Se denomina así a la firma estampada en algún documento proveniente del puño y letra del que lo suscribe. (Díaz González, 2000:179).

**Autoridad.-** Es aquella parte en el juicio de nulidad, por ser emisora o ejecutora de una resolución en la que por ministerio de ley es considerada como tal. (Díaz González, 2000:180).

**Bajo protesta de decir verdad.-** Expresión usada para manifestar con la verdad un hecho, ya que de no ser así se castigará por existir falsedad en lo expresado. (Díaz González, 2000:180).

**Caducidad.-** Pérdida de un derecho que tiene la autoridad, por no haberlo ejercido durante el tiempo que marca la ley. (Díaz González, 2000:181).

**Causal.-** Argumento que se invoca para probar o demostrar que no se actuó conforme a derecho al afectar el interés jurídico de la parte que la esgrime. (Díaz González, 2000:181).

**Causal de improcedencia.-** Fundamento que hace valer la demandada en el juicio, para demostrar que la acción intentada por el actor es improcedente. (Díaz González, 2000:181).

**Cédula profesional.-** Documento expedido por la autoridad competente, en el que da un número de registro y se faculta a una persona a fungir como profesionista. (Díaz González, 2000:182).

**Certificación.-** Razón por escrito y firmada que el secretario asienta en un documento respecto de una situación jurídica, la cual se reviste de fe pública, en virtud de su oficio como funcionario judicial. (Díaz González, 2000:182).

**Cierre del acta.-** Es la constancia que la autoridad expresa respecto de los hechos que acontecen después de la firma de la misma. (Tapia Larios, 2002:12).

**Circular.-** Instrumento con el cual las diversas partes de la administración hacendaria se comunican entre sí, dando a conocer los superiores a los inferiores los criterios a seguir, y generándose derechos hacia los particulares cuando estas instrucciones se publican en el Diario Oficial de la Federación. (Díaz González, 2000:182).

**Circunstancia.-** Accidente de tiempo, lugar, modo, etc., que está unido a la sustancia de algún hecho o dicho. (Alonso Martín, 1990:85).

**Circunstanciación.-** Característica con que deben ser llenadas las actas que elabora una autoridad, para darle seguridad jurídica al gobernado, al señalar los elementos tiempo, modo y lugar en que fueron levantados dichos documentos. (Díaz González, 2000:182).

**Circunstanciado, da.-** Que se refiere o explica sin omitir ninguna circunstancia. (Salvat Editores, 1971:34).

**Circunstanciar.-** Narrar los hechos con trascendencia jurídica, haciendo constar las circunstancias en que ocurrieron. (Alonso Martín, 1990:85).

**Citar testigos.-** Acuerdo del tribunal que cita a los testigos para que se presenten en el local de la sala en el día y hora que se les señale, con el objeto de desahogar una prueba testimonial, haciéndolos sabedores de dicho acuerdo por conducto del actuario. (Díaz González, 2000:182).

**Citatorio.-** Documento levantado y dejado por el actuario en el domicilio señalado para oír notificaciones, en el cual se le dice a la persona buscada que debe esperar al citado funcionario el día y hora hábil que se indique, con la finalidad de poder realizar la diligencia de notificación de alguna resolución del tribunal. (Díaz González, 2000:182).

**Código Fiscal de la Federación.-** Conjunto de disposiciones legales de carácter sustantivo y adjetivo, relativos a la materia fiscal. (Díaz González, 2000:183).

**Comparecer.-** Presencia de alguna de las partes o un tercero en el local que ocupa la sala, con el objeto de ver el estado que guarda un juicio para expresar algo en él, o bien, para hacerse sabedor de algún auto, acuerdo o resolución. (Díaz González, 2000:183).

**Competencia.-** Aptitud de llevar a cabo los actos autorizados y son aquellos que se encuentran en ley, reglamento, acuerdo delegatorio, etc., y no puede existir si no existe previamente la facultad. (Tapia Larios, 2002:4).

Serie de facultades que la ley atribuye a una autoridad para conocer de ciertos asuntos y resolverlos, pudiendo afectar así los derechos de los particulares. (Díaz González, 2000:183).

**Compulsa.-** Análisis y estudio de algunos documentos, realizando una comparación entre ellos. (Díaz González, 2000:183).

**Cómputo.-** Cuenta que se hace por días hábiles, para determinar si un derecho se ejerció en tiempo. (Díaz González, 2000:183).

**Conexo.-** Acto diverso que se apoya y funda en uno anterior, y, por ende, sigue su suerte. (Díaz González, 2000:184).

**Constancia.-** Documento por medio del cual se acredita la existencia de otro que obra en el expediente. (Díaz González, 2000:184).

**Consulta.-** Es la acción tomada por un contribuyente, contenida en un escrito, de solicitar el parecer u opinión de la autoridad tributaria competente, acerca de determinado asunto fiscal. Los requisitos de la promoción y los alcances de la respuesta los fija el Código Fiscal de la Federación. (Díaz González, 2000:184).

**Contencioso.-** Denominación dada al juicio que va a versar a favor de cualquiera de las partes que intervienen en él. (Díaz González, 2000:184).

**Contravención.-** Vocablo que se refiere a una conducta contraria a lo que dispone la norma jurídica. (Díaz González, 2000:184).

**Contribución.-** Parte de la riqueza de una persona, que aporta al Estado por disposición de ley. (Díaz González, 2000:184).

**Cotejar.-** Comparación de documentos entre sí, para constatar si son iguales. (Díaz González, 2000:185).

**Cumplimiento.-** Acto que realiza un sujeto, motivado por un apercibimiento contenido en una resolución, ejecutándolo en los términos ordenados por ésta. (Díaz González, 2000:185).

**De conformidad.-** Locución que se emplea para dar a entender que una actuación judicial se adecua a cierto precepto legal. (Díaz González, 2000:186).

**Delegación de facultades.-** Es una técnica seguida por la administración pública, que consiste en transferir la competencia propia de un órgano superior a

favor de uno inferior, con la finalidad de facilitar los fines del primero. (Díaz González, 2000:186).

**Demanda.-** Escrito presentado ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, por el afectado por una resolución administrativa, solicitando se declare la nulidad de esa resolución. Dicho escrito debe llenar ciertos requisitos legales para su admisión y trámite. (Díaz González, 2000:187).

**Demandante.-** Persona que acude ante el Tribunal Fiscal, por medio de un escrito en el cual se plantea su pretensión de lograr la nulidad de una resolución administrativa que le afecta directamente. (Díaz González, 2000:187).

**Determinación estimativa.-** Facultad otorgada al fisco por disposición del Código Fiscal de la Federación, que la habilita a calcular el importe de ciertos actos, actividades o el valor de ciertos bienes, por los que se debieron cubrir tributos, a fin de recaudar su monto, con base en las reglas y procedimiento que indica el referido ordenamiento tributario. (Díaz González, 2000:188).

**Días hábiles e inhábiles.-** Los primeros son aquellos días en que la autoridad se encuentra laborando en su horario normal. En los segundos, la autoridad no se encuentra en funciones por disposición de ley o por acuerdo de la Sala Superior. (Díaz González, 2000:188).

**Disposición legal.-** Precepto legal imperativo que obliga a que se realice un acto o acción en determinado sentido. (Díaz González, 2000:188).

**Documento.-** Constancia escrita que contiene determinadas características legales que lo hacen válido y que se le dé crédito a lo consignado en él. (Díaz González, 2000:188).

**Documento auténtico.-** Escrito que contiene sellos, firmas, datos o fechas que fueron puestas en el mismo y del cual sólo hay uno, que es el original, es decir, el único. (Díaz González, 2000:188).

**Domicilio.-** Lugar señalado por las partes para oír y recibir notificaciones, es decir, calle, número y colonia donde atenderán dichas notificaciones. (Díaz González, 2000:189).

**Domicilio fiscal.-** Es el sitio señalado por un contribuyente ante la autoridad recaudadora, en donde cumplirá con sus obligaciones fiscales, pudiendo, además, la autoridad hacendaria ejercer en dicho lugar sus facultades de fiscalización. El Código Fiscal de la Federación fija las reglas para determinar el domicilio fiscal, tanto de las personas físicas como de las personas morales. (Díaz González, 2000:189).

**Embargo.-** Actuación administrativa mediante la cual se toman ciertos bienes, propiedad de un particular, con la finalidad de asegurar la cobertura de un crédito fiscal mediante su venta en pública almoneda. (Díaz González, 2000:190).

**En tiempo y forma.-** Frase que significa que una de las partes ha cumplido correctamente con el requerimiento contenido en un acuerdo, tanto en su forma como en el término concedido para hacerlo. (Díaz González, 2000:191).

**Escrito.-** Hoja escrita con claridad dirigida a la autoridad por el que la firma, mediante la cual pide o solicita algo. (Díaz González, 2000:191).

**Escritura Pública.-** Documento otorgado ante un notario o corredor público y autorizado por el mismo. (Díaz González, 2000:191).

**Estado de indefensión.-** Situación en la que se encuentra un particular cuando la determinación que le afecta en sus intereses contiene deficiencias que le impiden combatirla con precisión. La Constitución General de la República señala en su artículo 14, que toda afectación hecha a los gobernados debe satisfacer las formalidades esenciales del procedimiento y cumplir las normas jurídicas expedidas con anterioridad al evento, a lo cual la doctrina llama “garantía del debido proceso legal”. (Díaz González, 2000:191).

**Exactora.-** Locución que señala a la autoridad que se encarga del cobro de las contribuciones por vía coactiva. (Díaz González, 2000:191).

**Exhibir.-** Postura de alguna de las partes al enseñar, acompañar o presentar algunos documentos necesarios. (Díaz González, 2000:192).

**Expediente.-** Conjunto de documentos que se forman para la verificación de las obligaciones fiscales, individualizándose cuando se le ha asignado un número de control y registro, el cual conforme se desarrolle el procedimiento se le irán agregando más documentos. (Díaz González, 2000:192).

**Expedir.-** Autorización recaída a una petición hecha por alguna de las partes. (Díaz González, 2000:192).

**Extemporáneo.-** Voz empleada para decir que una acción o derecho se ejerció fuera del término legal establecido para ello. (Díaz González, 2000:193).

**Facultad.-** Poder realizar actos que afecten el interés jurídico y la cual se encuentra en ley y antecede de la competencia. (Tapia Larios, 2002:4).

**Fe pública.-** Presunción que establece la ley de que los documentos levantados ante y por un notario o corredor público, o bien una autoridad investida con esta calidad, son verdaderos y legalmente válidos. (Díaz González, 2000:193).

**Firma.-** Signo escrito que una persona anota de su puño y letra en algún documento y que, al hacerlo así acepta el contenido del mismo. (Díaz González, 2000:194).

**Fiscal.-** Palabra que hace alusión directa al Estado, en especial a la parte relativa a la hacienda pública. (Díaz González, 2000:194).

**Foliar.-** Orden numérico que se va anotando en todas y cada una de las fojas de un expediente, con la finalidad de que si le sustraen papeles a éste se altere la continuidad del mismo. (Díaz González, 2000:194).

**Formalidades esenciales del procedimiento.-** Conjunto de pasos y tiempos básicos, que fija la norma fiscal federal, local o municipal, con la finalidad de preservar el principio de legalidad que debe acatar la autoridad administrativa en el ejercicio de sus atribuciones y de este modo se cumpla con lo dispuesto por el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (garantía del debido procedimiento legal). (Díaz González, 2000:194).

**Fundamentos.-** Conjunto de razonamientos expresados por escrito, que se encuentran apoyados en las disposiciones legales, para que con base en ellos se determine su procedibilidad, después de valorarlos y analizarlos jurídicamente. (Díaz González, 2000:195).

**Fundar.-** Expresar en el mandamiento escrito los preceptos legales que facultan a la autoridad para realizar el acto que se pretende llevar a cabo, y expresar los preceptos legales que muestran el incumplimiento por parte del particular. (Tapia Larios, 2002:9).

**Garantía del crédito fiscal.-** Caucción que debe otorgar el sujeto deudor ante el fisco u organismo fiscal autónomo, en atención de que va a inconformarse contra el cobro de la contribución omitida, o cuando va a pagar en parcialidades. (Díaz González, 2000:195).

**Garantía de legalidad tributaria.-** La garantía citada se encuentra consignada en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y consiste en el deber que tiene toda autoridad fiscal de respetar los elementos constitutivos de una contribución, mismos que deben estar plasmados en una ley, en el sentido formal y material. Del mismo modo, debe respetar las disposiciones legales que determinan deberes a cargo del particular, así como las normas relativas a las infracciones y sus correspondientes castigos administrativos (ver el numeral 5º. Del Código Fiscal de la Federación). (Díaz González, 2000:195).

**Garantías individuales.-** Serie de derechos fundamentales del ser humano que consagra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los cuales

deben ser respetados por todo tipo de autoridades. Los primeros 29 artículos de la Carta Suprema hacen referencia a dichas garantías y por decisión de la Suprema Corte de Justicia de la Nación también tienen esta calidad los principios que consigna el numeral 31, fracción IV, del máximo ordenamiento. (Díaz González, 2000:195).

**Habilitar.-** Autorización de un Magistrado para que en días y horas que no son hábiles, se realice alguna diligencia necesaria para proseguir con el procedimiento de un juicio, motivada por causa que así lo amerite y para que dicha diligencia sea totalmente legal. (Díaz González, 2000:196).

**Hacienda pública.-** Todo lo relativo al erario o fisco, es decir, a todo el patrimonio del Estado, que se integra principalmente por los ingresos provenientes de las contribuciones previstas en las disposiciones fiscales. (Díaz González, 2000:196).

**Hechos.-** Son aquellos acontecimientos que se expresan en toda demanda, contestación o recurso, los cuales sirven de base para que el juzgador sepa de dónde procede el acto que se combate. (Díaz González, 2000:196).

**Hechos controvertidos.-** Sucesos que se prestan a polémica y que no están claros a la luz del derecho. Éstos se esclarecerán cuando el juzgador determine su situación legal y decida cuál de las partes tiene la razón. (Díaz González, 2000:196).

**Identificarse.-** Acción que realiza alguna de las partes, un tercero o un perito, al mostrar ante un funcionario del tribunal algún documento en el que se consigne que se trata de él; esto es con el objeto de permitirle intervenir en el trámite del juicio, o en su caso, para poder ver el estado del expediente. (Díaz González, 2000:197).

**Idóneo.-** Jurídicamente, se aplica esta palabra a una prueba, hecho, acto, artículo, paso procesal o testigo para calificarlo como el adecuado y apropiado, y así apoyar o demostrar algo que es legalmente correcto o cierto. (Díaz González, 2000:197).

**Improcedente.-** Acto que se realiza y que no está de acuerdo con la ley ni con el procedimiento marcado por la misma. (Díaz González, 2000:197).

**Impugnación.-** Acción que ejercita una persona basada y apoyada en la ley en contra de una resolución administrativa por pensar que no es justa y por causarle ciertos perjuicios, tanto en su esfera jurídica como en la económica. Esta actitud tiene por objeto lograr su revocación o nulidad utilizando las vías jurídicas adecuadas. (Díaz González, 2000:197).

**Incompetencia.-** Falta de capacidad para hacer algo por parte de una autoridad, ya que la ley sólo le confiere ciertas facultades y señala el modo de ejercerlas. (Díaz González, 2000:198).

**Inconstitucional.-** Calificativo que se otorga al acto de gobierno que no se adecua a las disposiciones que previene la constitución federal. (Díaz González, 2000:198).

**Interés jurídico.-** Término usado para referirse a los derechos subjetivos reconocidos por la norma legal a las personas, tales como: el respeto a la vida, a la libertad, al patrimonio, etcétera. Tanto la Constitución Federal como las leyes protegen al individuo integrante del Estado, limitando el actuar de los gobernantes con el afán de que se respeten dichos derechos. (Díaz González, 2000:201).

**Interponer.-** Término que se utiliza cuando una persona hace uso de un medio de defensa contra algún acto de autoridad. (Díaz González, 2000:201).

**Interpretación jurídica.-** Acción consistente en desentrañar el sentido de las diferentes normas que integran un ordenamiento legal, o un tratado internacional; o bien un reglamento, por citar algunos ejemplos de cuerpos normativos. Existen distintos métodos de interpretación aplicables a la materia fiscal, como lo previene el artículo 5º. del Código Fiscal de la Federación. (Díaz González, 2000:201).

**Jerarquía de las normas jurídicas.-** Sistema establecido en el orden jurídico mexicano consistente en reconocer que existen normas jurídicas superiores y otras inferiores. De lo anterior se desprende que las normas de bajo nivel no deben contravenir lo sostenido por las disposiciones de nivel más alto. En el máximo rango se ubican las disposiciones constitucionales y de allí se desciende en forma jerárquica, hasta la norma jurídica de más bajo nivel. (Díaz González, 2000:202).

**Juridicidad.-** Calidad de jurídico, que tiene un documento, acto o procedimiento que se desarrolla de conformidad con las disposiciones legales aplicables a éste. (Díaz González, 2000:203).

**Jurisprudencia.-** Se denomina así a la interpretación de la norma jurídica (ley, tratado, reglamento, etcétera) hecha por los más elevados tribunales nacionales, como son:

- a) La Suprema Corte de Justicia de la Nación.
- b) Los Tribunales Colegiados de Circuito.

La Suprema Corte elabora su jurisprudencia mediante los juicios de contradicción de tesis; o mediante la reiteración de su opinión, en cinco casos seguidos, sin ninguno en contrario. Esta última forma es la seguida por los colegiados para generar su propia jurisprudencia. (Díaz González, 2000:203).

**Justicia administrativa.-** Finalidad que conforme al Código Fiscal de la Federación tiene que tratar de lograr el tribunal fiscal cuando resuelve los conflictos surgidos entre el actor y el demandado, porque los intereses jurídicos y patrimoniales de ambos no concuerdan, dándole la razón a aquel que la tenga, previos trámites procesales. (Díaz González, 2000:203).

**Legal.-** Característica que se confiere a todo acto realizado con apego a la ley, como se describe o determina por ella misma. (Díaz González, 2000:204).

**Legalmente.-** Calificativo que se le da a lo hecho conforme a la ley. (Díaz González, 2000:204).

**Medios de defensa.-** Sistemas de protección que establece la legislación en beneficio de los particulares para combatir los actos o resoluciones de autoridad que vulneren o restrinjan sus intereses o derechos. (Díaz González, 2000:208).

**Motivación.-** Acción que desarrolla una autoridad cuando en una actuación administrativa o judicial se incluye el razonamiento expreso que explica y justifica las causas que se tomaron en cuenta por parte de la propia autoridad, para establecer que determinado caso concreto se ajusta exactamente a la hipótesis legal. (Díaz González, 2000:209).

**Motivar.-** Expresar en el mandamiento escrito las causas, razones o motivos que originan la posibilidad de que la autoridad lleve a cabo el acto que pretende realizar, y que tiene vinculación directa con los fundamentos expresados. (Tapia Larios, 2002:8).

**Multa.-** Sanción que una autoridad impone a una persona, por contravenir algún precepto legal. Dicho castigo consiste en el pago de una cantidad de dinero en beneficio del Estado. (Díaz González, 2000:209).

**Nombre.-** Designación que tiene una persona, la cual sirve para distinguirla de otras. Se compone por el nombre propio, seguido por los apellidos. (Díaz González, 2000:209).

**Norma.-** Disposición jurídica, numerada, contenida en un ordenamiento legal, reglamentario, etcétera. (Díaz González, 2000:210).

**Normatividad.-** Expresión que se utiliza para hacer referencia al conjunto de reglas expedidas por la autoridad tributaria, en ejercicio de sus facultades legales; los dos tipos básicos son:

1. Las denominadas reglas generales, con duración de un año o menos en su vigencia.
2. Los llamados criterios internos, que aparecen publicados en algún medio de difusión, salvo los considerados confidenciales.

(Díaz González, 2000:210).

**Omiso.-** Sujeto que no ha cumplido con un mandato que le impone la ley o una autoridad, y que por ello se hace acreedor a una amonestación, requerimiento o sanción. (Díaz González, 2000:212).

**Ordenamiento jurídico.-** Código o cuerpo de leyes relativo a una rama del derecho positivo. (Díaz González, 2000:212).

**Original.-** Palabra que se refiere a un documento único, del cual pueden derivarse o tomarse copias, pero que tiene la característica de haber sido elaborado individualmente para cierta ocasión. (Díaz González, 2000:212).

**Personalidad.-** Capacidad de una persona para comparecer. (Díaz González, 2000:214).

**Plazo.-** Lapso que se les otorga a las personas, con el propósito de que realicen algún acto. (Díaz González, 2000:214).

**Plazo adicional.-** Indicación que se hace para conceder a un contribuyente, un tiempo mayor del marcado inicialmente para el desarrollo de una actividad en un procedimiento. (Díaz González, 2000:214).

**Poder.-** Instrumento en el cual consta la facultad que una persona tiene para actuar en representación de otra. (Díaz González, 2000:214).

**Poder especial.-** Documento que le indica al mandatario cierto tipo de actividades a desarrollar, respecto de un negocio específico. (Díaz González, 2000:214).

**Poder general.-** Es aquel que le concede al mandatario una serie ilimitada de atribuciones, pudiendo ejercer actos de dominio, de administración, para pleitos y cobranzas, o bien para tener una reunión de todos o algunos de estos tipos de facultades. (Díaz González, 2000:214).

**Precepto.-** Dicción que se utiliza para referirse a cierto artículo de un ordenamiento legal, reglamentario, etcétera. (Díaz González, 2000:215).

**Prescripción.-** Es aquel medio que consagra la ley, de liberarse de cubrir el importe de un crédito fiscal, y la imposibilidad de la autoridad para exigirlo, en virtud de haber transcurrido el tiempo que marca el Código Fiscal de la Federación. La prescripción comienza a correr desde el momento en que la obligación se hizo legalmente líquida y exigible, y será interrumpida con cada gestión de cobro que realice la autoridad ejecutora que se le notifique correctamente al deudor, o por manifestar éste que reconoce el adeudo. (Díaz González, 2000:215).

**Presunción.-** Conclusión que la autoridad obtiene del estudio de un hecho conocido y cierto, para saber de la existencia de otro hecho que le es desconocido. A la presunción la podemos clasificar en dos tipos: las legales, o sea aquellas que establece o marca la ley, y las humanas, que consisten en aquellas que toma el juzgador, apoyándose en hechos comprobados o no dentro del litigio. (Díaz González, 2000:216).

**Presunción de legalidad.-** Características de las que gozan los actos de autoridad fiscal al presumirse formalmente válidos y legales por disposición de la ley, salvo prueba en contrario. (Díaz González, 2000:216).

**Previo citatorio.-** Locución que sirve para indicar que una notificación de carácter personal se efectúa en los términos señalados por la norma jurídica, marcando dentro de su propio texto que se hizo en el día hábil siguiente a aquel en que se dejó citatorio en el domicilio designado para ello. (Díaz González, 2000:217).

**Principio de equidad.-** Es el que consagra el numeral 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuando establece que la norma jurídica fiscal debe tratar igual a los iguales, y de manera desigual a los que no son iguales. (Díaz González, 2000:217).

**Principio de proporcionalidad.-** La Carta Magna determina en su disposición 31, fracción IV, que los tributos deben atender a la capacidad contributiva de las personas físicas o morales; esto significa que debe contribuir más el que tenga más recursos pecuniarios; y que deberá pagar menos tributos el que tenga menos posibilidades económicas. (Díaz González, 2000:217).

**Procedimiento.-** Serie de pasos y tiempos que constituyen un trámite, al cual se sujeta la administración de justicia administrativa impartida por el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. El Código Fiscal de la Federación regula con amplitud el procedimiento calificándolo como contencioso administrativo. (Díaz González, 2000:217).

**Procedimiento administrativo.-** Serie de pasos y tiempos que se emplean para generar o ejecutar un acto emanado de la administración pública. Las leyes y los reglamentos de éstas fijan pormenorizadamente el proceso al que deben sujetarse las autoridades en materia administrativa. (Díaz González, 2000:217 y 218).

**Prueba.-** Es todo medio o elemento que emplean las partes o el tribunal en un juicio, y que tiene por objeto el hacer evidente un hecho verdadero o falso, así como para demostrar la existencia de un derecho, o el no ser válido el que alega la contraparte. (Díaz González, 2000:219).

**Recurso.-** Término que comprende a todo aquel medio de impugnación contemplado por la ley, que se interpone en contra de resoluciones administrativas o judiciales que afectan los intereses de una persona, cuya finalidad será obtener la revocación, nulidad o modificación del acto que se reclama. (Díaz González, 2000:221).

Es cualquier medio de defensa que tienen los particulares para rebatir, ante la propia autoridad, los actos o resoluciones dictados por ella y que les provocan un perjuicio, ya sea por la aplicación indebida de la ley, la no aplicación o bien por arbitrariedades del funcionario que la dictó.

**Reglamento interior.-** Conjunto de normas expedidas por el titular de la administración pública, que señalan la estructura de una dependencia gubernamental, así como las atribuciones asignadas a cada una de las unidades administrativas que la conforman. A modo de ejemplo, citamos el Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria. (Díaz González, 2000:223).

**Representación.-** Forma en que una persona puede hacerse presente a través de otra, a la cual la primera le concedió facultades para actuar a nombre suyo. El Código Fiscal de la Federación regula dos posibilidades para otorgar una representación, la primera es por medio de un poder elevado a escritura pública; y la segunda es mediante una carta poder, firmada por dos testigos, debiendo ratificarse las firmas del otorgante y de los testigos ante notario público o ante los secretarios del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Tratándose de personas morales, éstas se harán representar por aquella persona que hubiere sido designada para ello en la asamblea correspondiente, después de protocolizada el acta en la que consta dicha asamblea. En el caso de personas físicas se configura el Contrato de Mandato, y éste sólo puede conferirse a licenciados en derecho, con cédula profesional debidamente registrada en la Dirección General de Profesiones, dependiente de la Secretaría de Educación Pública, por disposición de la ley. (Díaz González, 2000:223 y 224).

**Representante legal.-** Locución que se utiliza para referirse a la persona que tiene facultades para comparecer a nombre de otro, ya que se le dio un poder que le otorga esa capacidad. (Díaz González, 2000:224).

**Requerimiento.-** Acto que realiza la autoridad que se encarga de llevar a cabo el procedimiento administrativo de ejecución, o una visita en el domicilio de un particular, porque considera que ha incumplido con sus obligaciones fiscales, y éste consiste en solicitarle al obligado el cubrir el adeudo pendiente, o bien pedirle que cumpla con cierta acción que la ley le exige. (Díaz González, 2000:224).

**Resolución.-** Determinación administrativa que consta por escrito, la cual afecta los derechos de un particular en forma concreta. (Díaz González, 2000:224).

**Retroactividad.-** Acción tomada por la autoridad, en el sentido de apoyar su actuación administrativa o jurisdiccional, en normas no vigentes, en el momento de la realización de un hecho determinado. (Díaz González, 2000:225).

**Revista del Tribunal Fiscal.-** Órgano informativo que utiliza la institución para difundir su jurisprudencia, así como las tesis relevantes que dictan tanto la Sala Superior como las Salas Regionales. También se emplea para divulgar extractos de sentencias trascendentes y estudios de personajes doctos en la materia fiscal. (Díaz González, 2000:225).

**Sala regional.-** Una de las partes que integran al Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, formada por tres Magistrados que actúan como cuerpo colegiado en los negocios de su competencia, según fija por territorio y por materia la Ley Orgánica del propio tribunal. Se usa igualmente este término para referirse al lugar que ocupa este Órgano Colegiado y su personal, para cumplir con su función de impartir justicia. La Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa señala que la sala, anualmente, debe elegir de entre sus miembros a un presidente, quien podrá ser reelecto. La sala, para poder cumplir con sus funciones judiciales, se auxilia de secretarios, actuarios y del personal administrativo que autorice el presupuesto del tribunal. Las obligaciones de la sala, de sus integrantes y empleados se indican en la Ley Orgánica del Tribunal y en su Reglamento Interior, así como las atribuciones correspondientes. (Díaz González, 2000:225).

**Salvo prueba en contrario.-** Expresión que denota la presunción de legalidad, de que un hecho determinado se considera cierto y auténtico, a no ser que exista algún medio para demostrar que no es válida esta afirmación, que consecuentemente destruya la presunción establecida con antelación. (Díaz González, 2000:226).

**Sanción.-** Se emplea como sinónimo de castigo. (Díaz González, 2000:226).

**Sentencia.-** Veredicto mediante el cual la sala que conoció y tramitó cierto juicio de nulidad determina reconocer la validez del acto administrativo impugnado, o bien, declara que este acto es ilegal y por ello nulo, con base en lo expresado y probado por las partes durante el proceso. Las sentencias deben aprobarse por unanimidad o por mayoría de votos de los integrantes de la sala, además de fundarse en derecho y ser dictadas en los términos que señala el Código Fiscal de la Federación. (Díaz González, 2000:227).

**Servicio de Administración Tributaria.-** Se denomina de esta manera al órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, encargado de las funciones de recaudación, fiscalización, liquidación e imposición de sanciones, en lo que corresponde a los ingresos federales. Dicho órgano fue creado por una ley y, además, cuenta con su propio Reglamento Interior. (Díaz González, 2000:227).

**Sistema financiero.-** Para efectos fiscales que componen esta estructura económica comprende las siguientes instituciones: de crédito (bancos), aseguradoras, afianzadoras, sociedades de inversión, arrendadoras financieras, sociedades de ahorro y préstamo, uniones de crédito, empresas de factoraje financiero, casas de bolsa, casas de cambio de moneda, almacenes generales de depósito y cualquier otro intermediario financiero o cambiario. (Díaz González, 2000:228).

**Solicitar prórroga.-** Petición formulada por alguna de las partes, un tercero o un perito, en el sentido de indicar que requieren de más tiempo del otorgado para poder cumplir con determinado requerimiento, ya que el que les fue dado no es suficiente y por ello toman esa actitud, para poder cumplir con su obligación y que no se les tenga por omisos dentro del término concedido al efecto. (Díaz González, 2000:229).

**Sujeto del impuesto.-** Persona física o moral que está obligada al pago de contribuciones, en virtud de realizar una conducta que encuadra dentro de alguno de los supuestos que marca la ley. (Díaz González, 2000:230).

**Supletorio.-** Calidad que tiene una norma ajena al derecho fiscal, y que se aplica ante la falta de disposición expresa o por defecto del propio Código Fiscal de la Federación. En materia del procedimiento contencioso administrativo es de aplicación supletoria el Código Federal de Procedimientos Civiles, siempre y cuando la regla que se pretenda aplicar se refiera a instituciones previstas en materia fiscal y que se avenga al procedimiento contencioso administrativo. (Díaz González, 2000:230).

**Suprema Corte de Justicia de la Nación.-** Se denomina de esta manera al máximo tribunal del país, el cual se encarga, principalmente, de que prevalezcan la constitucionalidad y la legalidad de cualquier acto de autoridad, en vía de amparo o mediante el trámite de las acciones de inconstitucionalidad que se sometan a su decisión. La corte se integra por 11 ministros y funciona en Pleno o en dos salas. Su competencia la fijan la Ley de Amparo y la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal. (Díaz González, 2000:230).

**Surtir efectos.-** Expresión empleada para decir que una notificación practicada se tiene por hecha y en consecuencia empezará a correr el término concedido para efectuar determinado acto procesal. (Díaz González, 2000:230).

**Suscrito.-** Locución que indica que una persona dice, expresa o manifiesta algo por sí misma, avalándolo con su firma. (Díaz González, 2000:230).

**Sustancia.-** Ser, esencia, naturaleza de las cosas. (Salvat Editores, 1971:34).

**Sustanciar.-** Sinónimo de tramitar. (Díaz González, 2000:230).

**Tercero.-** Vocablo usado para referirse a un sujeto que no es el contribuyente, pero que tiene interés jurídico propio en el negocio porque el resultado de éste lo puede afectar en sus derechos. (Díaz González, 2000:230).

**Término.-** Tiempo señalado por la autoridad judicial o por la ley, a efecto de que se lleve a cabo durante éste cierto acto o paso procesal y para que en consecuencia de ello se le tenga por hecho. (Díaz González, 2000:231).

**Tesis.-** Se le denomina de esta manera al criterio aislado sustentado por una autoridad judicial, como son la Suprema Corte de Justicia de la Nación; un Tribunal Colegiado de Circuito, o el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. Las tesis aisladas aparecen en los órganos de difusión que emplean estos cuerpos jurisdiccionales, como el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, o la Revista del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, haciendo la aclaración de que dichos criterios sólo son opiniones nacidas de la resolución de ciertos asuntos, pero no tienen la calidad de obligatorios. (Díaz González, 2000:231 y 232).

**Testigo.-** Persona que sin ser parte de un asunto, le constan ciertos hechos, ya sea por haberlos visto u oído, o bien por saber de ellos indirectamente. (Díaz González, 2000:232).

**Título profesional.-** Documento expedido por un plantel reconocido por la Secretaría de Educación Pública, a una persona que ha cubierto completamente el plan de estudios establecido por una facultad o escuela, perteneciente a dicha institución educativa, y con el que demuestra estar capacitada y apta para el desarrollo de una profesión. (Díaz González, 2000:232).

**Transgredir.-** Palabra que señala la falta de respeto en que incurre la autoridad tributaria cuando no sujeta sus actuaciones al marco legal aplicable, o sea, deja de acatar la disposición jurídica aplicable, en perjuicio del gobernado. (Díaz González, 2000:232 y 233).

**Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.-** Órgano jurisdiccional creado por el Estado, con el objeto de que conozca de controversias de carácter fiscal o administrativo, referentes a ciertos actos de autoridad administrativa que en forma genérica afectan a los particulares, o que, en forma excepcional, dañan los intereses de la misma autoridad. Esta entidad funciona como cuerpo colegiado y se compone de dos partes, que son: la Sala Superior y las Salas Regionales, dividiéndose estas últimas en: Metropolitanas, con jurisdicción en el Distrito Federal, y foráneas, con sede en diversos lugares del país. La Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa y el Código Fiscal de la Federación señalan en forma expresa la competencia de las salas, tanto en materia como en lo que se refiere a jurisdicción territorial. (Díaz González, 2000:233).

**Vacaciones.-** Periodo en que el tribunal otorga a sus integrantes y empleados, por disposición de ley, algunos días de descanso durante los cuales se suspenden en forma general todas las labores, salvo las del personal que queda de guardia. En este lapso no corren los términos fijados por la autoridad o por la ley, para actuar ante dicha institución. (Díaz González, 2000:234).

**Vencimiento del plazo.-** Palabras empleadas para denotar que se debió haber ejercido un derecho dentro del periodo otorgado para ello, perdiéndose por este motivo la posibilidad de hacerlo. (Díaz González, 2000:235).

**Vencimiento del término.-** Vocablos que indican que llegó la fecha en que debió cumplirse con una obligación o ejercitar un derecho que le fue indicado a una de las partes o a un tercero, y como no se llevó a cabo ya no puede realizarse porque no hay oportunidad para ello. (Díaz González, 2000:235).

**Violación.-** Afectación de los intereses jurídicos de un particular, cuando la autoridad, al realizar cierto acto, no actúa conforme a los lineamientos legales y, por lo tanto, le causa un perjuicio en sus derechos. (Díaz González, 2000:235).

**Visita domiciliaria.-** Facultad fiscalizadora conferida a la autoridad hacendaria para constituirse en el domicilio de un particular, con el objeto de verificar si cumple adecuadamente con sus obligaciones tributarias, y en caso de no haberlo hecho conforme a la ley, ejercer sus facultades de determinación de contribuciones, aplicar sanciones o, en su caso, actuar por la posible comisión de un delito fiscal. La visita en el domicilio del particular debe ceñirse siempre a las exigencias constitucionales y legales que se establecen para realizar tales actos de molestia. (Díaz González, 2000:236).

## CAPÍTULO II CONCEPTUALIZACIÓN Y CARACTERIZACIÓN

### 2.1 CONCEPTO DE ACTA

Partiendo del término “acta” que es la relación o reseña escrita de un hecho o de lo tratado en una junta, documento escrito en el que se hace constar en forma circunstanciada un acto judicial relatando lo acontecido, las manifestaciones de voluntad de las personas que intervienen en éste y el estado que guardan las cosas hechas por quien por ley esté facultado para extenderla, es importante vigorizar la comprensión de lo que se debe entender por “acta circunstanciada” en el contexto de la visita domiciliaria de comprobación fiscal; para ello citaremos las definiciones de algunas voces que se estiman de provecho.

ACTA. Relación por escrito de lo sucedido, tratado o acordado en una junta.

CIRCUNSTANCIADO, DA. Que se refiere o explica sin omitir ninguna circunstancia.

CIRCUNSTANCIA. Accidente de tiempo, lugar, modo, etc., que está unido a la sustancia de algún hecho o dicho.

SUSTANCIA. Ser, esencia, naturaleza de las cosas.

Con las acepciones anteriores es posible construir el siguiente concepto general de acta circunstanciada: Relación por escrito, que explica sin omisiones de tiempo, lugar, modo, números y personas, lo esencial o más importante, de lo sucedido, tratado o acordado en una junta.

El concepto logrado en el párrafo anterior resulta útil para comprender con amplitud las siguientes definiciones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público:

Acta: “En un sentido amplio, acta es un documento público en el que se asientan en forma enunciativa y circunstanciada los hechos derivados de la actuación de los particulares o de las autoridades, que se somete a la consideración de éstas últimas o sea, que se asientan en ella, hechos que pueden derivarse de situaciones civiles, jurídicas, mercantiles y fiscales”.

Acta en materia fiscal: “Es el documento público en el que: se asientan en forma *cronológica* y *circunstanciada*: los hechos, omisiones y demás irregularidades conocidas y probadas como resultado de una visita domiciliaria.”

Esta última definición cuando señala “los hechos” se refiere a los que derivan de la actuación de los particulares o de las autoridades, es decir; también deben detallarse los hechos solemnes y el cumplimiento de formalidades que la Constitución y las leyes imponen a las autoridades, puesto que es a través de las actas que la autoridad puede demostrar que su actuación se apegó a derecho.

En base a todo lo anterior concluimos con certeza, que en las actas de auditoria se debe circunstanciar todo aquello que revista un interés jurídico, ya sea para la autoridad fiscal como para el contribuyente.

## **2.2 CONCEPTO DE VISITA DOMICILIARIA**

Es la facultad fiscalizadora conferida a la autoridad hacendaria para constituirse en el domicilio de un particular, con el objeto de verificar si cumple adecuadamente con sus obligaciones tributarias, y en caso de no haberlo hecho conforme a la ley, ejercer sus facultades de determinación de contribuciones, aplicar sanciones o, en su caso, actuar por la posible comisión de un delito fiscal.

La visita en el domicilio de un particular debe ceñirse siempre a las exigencias constitucionales y legales que se establecen para realizar tales actos de molestia. (Díaz González, 2000:236).

## **2.3 FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL DEL LEVANTAMIENTO DE ACTAS**

Uno de los requisitos constitucionales que deben satisfacer las actas de auditoria levantadas en el desarrollo de una visita domiciliaria, es el de la circunstanciación. Tal requisito ha sido satisfecho a través de modalidad e interpretaciones distintas por parte del personal auditor dando, en algunos casos, lugar a impugnaciones de los particulares, al considerar que dicho requisito no cubre con la precisión que la ley señala.

Para que se reputen legales las visitas domiciliarias que practican las autoridades administrativas, el Artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos impone, entre otras formalidades substanciales, la obligación para los visitantes de levantar un acta circunstanciada al momento de su conclusión.

En materia tributaria federal, el Código Fiscal de la Federación reproduce ese imperativo constitucional, estableciendo, en la fracción I de su artículo 46: “De toda visita en el domicilio fiscal se levantará acta en la que se hará constar

en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubieren conocido por los visitantes”. Esta prevención, la fracción IV del citado artículo la hace extensiva para toda acta que se levante en relación a una visita.

## **2.4 MOMENTO EN QUE PUEDEN Y DEBEN LEVANTARSE ACTAS**

De acuerdo con el primer párrafo de la fracción IV del artículo 46 del CFF con las mismas formalidades a que se refieren las fracciones anteriores del propio numeral 46, se pueden levantar actas parciales en las que se hagan constar hechos, omisiones o circunstancias de carácter concreto, de los que se tenga conocimiento en el desarrollo de una visita.

Resulta obvio que las actas parciales pueden y deben levantarse durante el desarrollo de la visita domiciliaria, es decir, a partir de su inicio y antes de que la misma concluya.

Las actas parciales pueden y deben levantarse desde el momento mismo en que se inicia la visita, y hasta antes de que la misma concluya, es decir, durante todo el desarrollo de la visita, pues por disposición expresa contenida en la fracción IV, primer párrafo, del artículo 46 del Código Fiscal de la Federación, en ellas se pueden y deben hacer constar hechos, omisiones o circunstancias de carácter concreto, de los que se tenga conocimiento en el desarrollo de una visita.

Antes de iniciada una visita domiciliaria, no es posible jurídicamente levantar actas parciales, pues todavía no se está desarrollando la visita.

Igualmente, después de concluida la visita, tampoco es posible jurídicamente levantar actas parciales, por no estarse desarrollando tal visita.

Si se llega a levantar un acta parcial después de concluida la visita, la misma será totalmente ilegal, por violar flagrantemente la fracción IV, primer párrafo, del artículo 46 del Código Fiscal de la Federación.

Por otro lado, los visitantes no pueden ni deben levantar actas parciales de visita antes de iniciar la visita, ya que las mismas sólo pueden elaborarse durante el desarrollo de la visita. Por ello, siempre que los visitantes levanten actas parciales, tal proceder constituye prueba plena de que la visita domiciliaria ya se ha iniciado, y que ya se está desarrollando, pues de otra suerte, si todavía no se iniciara la visita, los visitantes estarían legalmente impedidos para levantar actas parciales. Si ya elaboraron actas parciales, es porque ya iniciaron la visita, misma que ya se está desarrollando.

## **2.5 TIPOS DE ACTAS**

Las actas de auditoría de visita domiciliaria se levantarán de acuerdo al avance del acto de fiscalización, esto quiere decir, por ejemplo: que la autoridad para dar inicio a sus facultades de comprobación tendrá que levantar un acta de inicio o de entrega de la orden de visita domiciliaria.

Posteriormente se levantarán actas parciales para dar a conocer hechos conocidos durante la diligencia.

De igual forma se levantara la última acta parcial y por último la final.

En forma general el personal fiscalizador levantará en cada visita domiciliaria las siguientes actas:

- a) Acta parcial de inicio.
- b) Actas parciales al irse conociendo y probando irregularidades fiscales.
- c) Última acta parcial. Al terminar de realizar todos los procedimientos de auditoria, se levantará una última acta parcial, en la que se señala expresamente que es la última acta parcial.
- d) Acta final, en la que se consignan todas las irregularidades conocidas y probadas por el personal fiscalizador, que no fueron desvirtuadas por el contribuyente en el periodo probatorio, pues no presentó mejores pruebas que las reunidas por los visitadores.

## **2.6 CONTENIDO DE LAS ACTAS**

Atento al contenido del artículo 46, fracción IV, párrafos primero y segundo del Código Fiscal de la Federación, en las actas parciales puede y debe hacerse constar lo siguiente:

- a) Los hechos, omisiones o circunstancias de carácter concreto que se conozcan en el desarrollo de la visita domiciliaria.
- b) Los hechos u omisiones que los visitadores conozcan en el desarrollo de la visita domiciliaria, y que puedan entrañar incumplimiento de las disposiciones fiscales; y,
- c) Los hechos u omisiones que se conozcan de terceros.

## **2.7 OBJETIVOS DE LA REVISIÓN FISCAL**

Los principales objetivos de las revisiones fiscales son:

I.- Reunir pruebas que hagan evidente que los contribuyentes revisados cumplieron correctamente sus obligaciones fiscales,

II.- Detectar a los contribuyentes que incurrieron en irregularidades, que se traducen en omisiones de impuestos , y quebrantaron otras disposiciones fiscales

III.- Determinar el monto de los impuestos omitidos, su actualización, los recargos y las multas.

## 2.8 ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA

Debido a la importancia que reviste el inicio de las facultades de comprobación de la autoridad fiscal, presentamos una orden de visita domiciliaria tipo, la cual contiene los elementos legales básicos para poder practicarla como lo son: autoridad que la emite, número de oficio, asunto, lugar y fecha, nombre y domicilio fiscal del visitado, registro federal de contribuyentes del visitado, fundamentos legales, contribuciones a revisar, personal visitador autorizado, documentación y lugares sujetas a revisión, cargo, firma y nombre del funcionario competente para girarla.



DEPENDENCIA	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.
SECCION	DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL.
NUMERO DEL OFICIO	RIMT2005-8888

### ASUNTO: ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA EN MATERIA DE IMPUESTOS FEDERALES COORDINADOS

Tijuana, Baja California, a 05 de abril de 2005.

**TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**  
**BOULEVARD AGUA CALIENTE # 6200**  
**ZONA CENTRO**  
**Tijuana, Baja California**

**R.F.C. TFU-000731-C41**

Esta Dirección de Auditoría Fiscal del Estado de Baja California con fundamento en los Artículos 16, 31 Fracción IV y 116 Fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Cláusulas SEGUNDA, Fracciones I y II; TERCERA, CUARTA y OCTAVA, Fracción III del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Baja California con fecha 25 de Octubre de 1996, y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de Noviembre de 1996, y en el Periódico Oficial del Estado el 13 de Diciembre del mismo año; Cláusula SÉPTIMA

reformada del Acuerdo que modifica al Convenio antes mencionado, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 02 de Diciembre de 1999, y en el Periódico Oficial del Estado el 17 de Diciembre del mismo año; Artículos 13 y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal; Fracciones II y III, y 45, del Código Fiscal de la Federación; 13, 14 primer párrafo, fracción V del Código Fiscal del Estado de Baja California; 17 Fracción III, 24 Fracciones V, VII, XXVI y XXVII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California; 25 Fracciones I, II, IV, VI, VII, IX, X, XI, XII y XVI del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California; expide la presente orden de visita domiciliaria con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales a que está afecto como sujeto directo y como responsable solidario en materia de las siguientes contribuciones Federales: **Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado.**

Para efecto de llevar a cabo la práctica de la visita domiciliaria a que se refiere la presente orden, se autoriza a los CC. **ANDRÉS ALMANZA LEPE, RAUL CANO VIDAL, ELSA DORANTES RAMOS y PAULINA ESCOBEDO IBARRA;** visitadores fiscales adscritos a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, quienes podrán actuar en el desarrollo de la diligencia en forma conjunta o separadamente.

Para tal efecto, deberá mantener a disposición del personal autorizado en la presente orden, todos los elementos que integran la contabilidad, como son entre otros: los libros principales y auxiliares, los registros y cuentas principales, discos y cintas, así como otros medios procesables de almacenamiento de datos; los libros y registros sociales, la documentación comprobatoria de las operaciones de la empresa, así como proporcionarles todos los datos e informes que el mencionado personal requiera durante el desarrollo de la visita y que tenga relación con el cumplimiento de las obligaciones fiscales objeto de la revisión. Asimismo, se les deberá permitir el acceso al establecimiento, oficinas, locales, instalaciones, talleres, fábricas, bodegas y cajas de valores, que se localicen en el domicilio señalado en esta orden.

**La revisión abarcará el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.**

De conformidad con lo que establece el Artículo 45, del Código Fiscal de la Federación, se le solicita dar a los visitadores las facilidades necesarias para el cumplimiento de la presente orden, en virtud de que el oponerse a la práctica de la visita o a su desarrollo, y no poner a su disposición todos los elementos que integran su contabilidad, no proporcionar al personal autorizado en forma completa, correcta y oportuna, los informes, datos y documentos que soliciten para el ejercicio de las facultades de comprobación, constituye una infracción en términos del artículo 85, fracción I, del Código Fiscal de la Federación, la cual se sanciona de conformidad con lo señalado en el artículo 86, fracción I, del propio

Código Fiscal de la Federación, en cuyo caso, la autoridad podrá proceder en términos de lo dispuesto en el artículo 40, del referido Código.

**ATENTAMENTE**

**EL DIRECTOR DE AUDITORÍA FISCAL DEL ESTADO**

**(FIRMA)**

**C. P. FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA**

## **CAPÍTULO III MARCO LEGAL**

### **3.1 DISPOSICIONES LEGALES**

Las actas de auditoría se levantan en cada visita domiciliaria porque así lo disponen tanto el artículo 16 Constitucional, como el artículo 46 del Código Fiscal de la Federación.

Obligando este último en su fracción I, a “De toda visita en el domicilio fiscal se levantará acta en la que se hará constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubieren conocido por los visitantes”.

En la fracción IV se establece además: “Con las mismas formalidades a que se refieren las fracciones anteriores, se podrán levantar actas parciales o complementarias en las que hagan constar hechos, omisiones o circunstancias de carácter concreto, de los que se tenga conocimiento en el desarrollo de una visita”.

Pero procede que un hecho o una omisión que no reúna las siguientes dos características no se consignará en las actas. Dichas características son: que estén sólidamente probadas unos y otras, y que impliquen un quebrantamiento a disposiciones fiscales. Pues lo no probado no puede generar cantidades a cobrar al contribuyente. Y un hecho o una omisión probados pero que no quebrantó una disposición fiscal, no genera ninguna cantidad a cobrar al contribuyente visitado.

### **3.2 CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN**

#### **3.2.1 DE LAS FACULTADES DE LAS AUTORIDADES FISCALES**

El marco legal que delimita la actuación de la autoridad fiscal para efectos del levantamiento de actas de auditoría en visita domiciliaria, se contempla básicamente en el capítulo único del título III de las facultades de las autoridades fiscales del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el día 31 de diciembre de 2005, motivo por el cual se transcriben las disposiciones medulares de los artículos 38, 42, 42-A, 43, 44, 45 y 46 de código en comento.

**Artículo 38.** Los actos administrativos que se deban notificar deberán tener, por lo menos, los siguientes requisitos:

I. Constar por escrito en documento impreso o digital.

Tratándose de actos administrativos que consten en documentos digitales y deban ser notificados personalmente, deberán transmitirse codificados a los destinatarios.

- II. Señalar la autoridad que lo emite.
- III. Estar fundado, motivado y expresar la resolución, objeto o propósito de que se trate.
- IV. Ostentar la firma del funcionario competente y, en su caso, el nombre o nombres de las personas a las que vaya dirigido. Cuando se ignore el nombre de la persona a la que va dirigido, se señalarán los datos suficientes que permitan su identificación. En el caso de resoluciones administrativas que consten en documentos digitales, deberán contener la firma electrónica avanzada del funcionario competente, la que tendrá el mismo valor que la firma autógrafa.

Si se trata de resoluciones administrativas que determinen la responsabilidad solidaria se señalará, además, la causa legal de la responsabilidad.

**Artículo 42.** Las autoridades fiscales a fin de comprobar que los contribuyentes, los responsables solidarios o los terceros con ellos relacionados han cumplido con las disposiciones y en su caso, determinar las contribuciones omitidas o los créditos fiscales, así como para comprobar la comisión de delitos fiscales y para proporcionar información a otras autoridades fiscales, estarán facultadas para:

I. Rectificar los errores aritméticos, omisiones u otros que aparezcan en las declaraciones, solicitudes o avisos, para lo cual las autoridades fiscales podrán requerir al contribuyente la presentación de la documentación que proceda, para la rectificación del error u omisión de que se trate.

II. Requerir a los contribuyentes, responsables solidarios o terceros con ellos relacionados, para que exhiban en su domicilio, establecimientos o en las oficinas de las propias autoridades, a efecto de llevar a cabo su revisión, la contabilidad, así como que proporcionen los datos, otros documentos o informes que les requieran.

III. Practicar visitas a los contribuyentes, los responsables solidarios o terceros, relacionados con ellos y revisar su contabilidad, bienes y mercancías.

IV. Revisar los dictámenes formulados por contadores públicos sobre los estados financieros de los contribuyentes y sobre las operaciones de enajenación de acciones que realicen, así como la declaratoria por solicitudes de devolución de saldos a favor de impuesto al valor agregado y cualquier otro dictamen que tenga repercusión para efectos fiscales formulado por contador público y su relación con el cumplimiento de disposiciones fiscales.

V. Practicar visitas domiciliarias a los contribuyentes, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales en materia de la expedición de comprobantes fiscales y de la presentación de solicitudes o avisos en materia del registro federal de contribuyentes, así como para solicitar la exhibición de los comprobantes que amparen la legal propiedad o posesión de las mercancías, y verificar que los envases o recipientes que contengan bebidas alcohólicas cuenten con el marbete o precinto correspondiente o, en su caso, que los envases que contenían dichas bebidas hayan sido destruidos, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 49 de este Código.

Las autoridades fiscales podrán solicitar a los contribuyentes la información necesaria para su inscripción en el citado registro e inscribir a quienes de conformidad con las disposiciones fiscales deban estarlo y no cumplan con este requisito.

VI. Practicar u ordenar se practique avalúo o verificación física de toda clase de bienes, incluso durante su transporte.

VII. Recabar de los funcionarios y empleados públicos y de los fedatarios, los informes y datos que posean con motivo de sus funciones.

VIII. Allegarse las pruebas necesarias para formular la denuncia, querrela o declaratoria al ministerio público para que ejercite la acción penal por la posible comisión de delitos fiscales. Las actuaciones que practiquen las autoridades fiscales tendrán el mismo valor probatorio que la Ley relativa concede a las actas de la policía judicial; y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de los abogados hacendarios que designe, será coadyuvante del ministerio público federal, en los términos del Código Federal de Procedimientos Penales.

Las autoridades fiscales podrán ejercer estas facultades conjunta, indistinta o sucesivamente, entendiéndose que se inician con el primer acto que se notifique al contribuyente.

**Artículo 42-A.** Las autoridades fiscales podrán solicitar de los contribuyentes, responsables solidarios o terceros, datos, informes o documentos, para planear y programar actos de fiscalización, sin que se cumpla con lo dispuesto por las fracciones IV y IX del Artículo 48 de este Código.

No se considerará que las autoridades fiscales inician el ejercicio de sus facultades de comprobación, cuando únicamente soliciten los datos, informes y documentos a que se refiere este artículo, pudiendo ejercerlas en cualquier momento.

**Artículo 43.** En la orden de visita, además de los requisitos a que se refiere el artículo 38 de este Código, se deberá indicar:

I. El lugar o lugares donde deba efectuarse la visita. El aumento de lugares a visitar deberá notificarse al visitado.

II. El nombre de la persona o personas que deban efectuar la visita las cuales podrán ser sustituidas, aumentadas o reducidas en su número, en cualquier tiempo por la autoridad competente. La sustitución o aumento de las personas que deban efectuar la visita se notificará al visitado.

Las personas designadas para efectuar la visita la podrán hacer conjunta o separadamente.

III. Tratándose de visitas domiciliarias a que se refiere el artículo 44 de este Código, las órdenes de visita deberán contener impreso el nombre del visitado.

### 3.2.2 REGLAS GENERALES SOBRE VISITAS DOMICILIARIAS

**Artículo 44.** En los casos de visita en el domicilio fiscal, las autoridades fiscales, los visitados, responsables solidarios y los terceros estarán a lo siguiente:

I. La visita se realizará en el lugar o lugares señalados en la orden de visita.

II. Si al presentarse los visitadores al lugar donde deba practicarse la diligencia, no estuviere el visitado o su representante, dejarán citatorio con la persona que se encuentre en dicho lugar para que el mencionado visitado o su representante los esperen a hora determinada del día siguiente para recibir la orden de visita; si no lo hicieren, la visita se iniciará con quien se encuentre en el lugar visitado.

Si el contribuyente presenta aviso de cambio de domicilio después de recibido el citatorio, la visita podrá llevarse a cabo en el nuevo domicilio manifestado por el contribuyente y en el anterior, cuando el visitado conserve el local de éste, sin que para ello se requiera nueva orden o ampliación de la orden de visita, haciendo constar tales hechos en el acta que levanten, salvo que en el domicilio anterior se verifique alguno de los supuestos establecidos en el artículo 10 de este Código, caso en el cual la visita se continuará en el domicilio anterior.

Cuando exista peligro de que el visitado se ausente o pueda realizar maniobras para impedir el inicio o desarrollo de la diligencia, los visitadores podrán proceder al aseguramiento de la contabilidad.

En los casos en que al presentarse los visitadores al lugar en donde deba practicarse la diligencia, descubran bienes o mercancías cuya importación, tenencia, producción, explotación, captura o transporte deba ser manifestada a las autoridades fiscales o autorizada por ellas, sin que se hubiera cumplido con la obligación respectiva, los visitadores procederán al aseguramiento de dichos bienes o mercancías.

III. Al iniciarse la visita en el domicilio fiscal, los visitadores que en ella intervengan se deberán identificar ante la persona con quien se entienda la diligencia, requiriéndola para que designe dos testigos; si éstos no son designados o los designados no aceptan servir como tales, los visitadores lo designarán, haciendo constar esta situación en el acta que levanten, sin que esta circunstancia invalide los resultados de la visita.

Los testigos pueden ser sustituidos en cualquier tiempo por no comparecer al lugar donde se está llevando a cabo la visita, por ausentarse de él antes de que concluya la diligencia o por manifestar su voluntad de dejar de ser testigo, en tales circunstancias la persona con la que se entienda la visita deberá de designar de inmediato otros y ante su negativa o impedimento de los designados, los visitadores podrán designar a quienes deban sustituirlos, La sustitución de los testigos no invalida los resultados de la visita.

IV. Las autoridades fiscales podrán solicitar el auxilio de otras autoridades fiscales que sean competentes, para que continúen una visita iniciada por

aquéllas notificando al visitado la sustitución de autoridad y de visitadores. Podrán también solicitarles practiquen otras visitas para comprobar hechos relacionados con la que estén practicando.

### **3.2.3 OBLIGACIONES DE LOS VISITADOS**

**Artículo 45.** Los visitados, sus representantes, o la persona con quien se entienda la visita en el domicilio fiscal, están obligados a permitir a los visitadores designados por las autoridades fiscales el acceso al lugar o lugares objeto de la misma, así como mantener a su disposición la contabilidad y demás papeles que acrediten el cumplimiento de las disposiciones fiscales de los que los visitadores podrán sacar copias para que previo cotejo con sus originales se certifiquen por éstos y sean anexados a las actas finales o parciales que levanten con motivo de la visita. También deberán permitir la verificación de bienes y mercancías, así como de los documentos, discos, cintas o cualquier otro medio procesable de almacenamiento de datos que tenga el contribuyente en los lugares visitados.

Quando los visitados lleven su contabilidad o parte de ella con el sistema de registro electrónico, microfilm o graben en discos ópticos o en cualquier otro medio que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante reglas de carácter general, deberán poner a disposición de los visitadores el equipo de cómputo y sus operadores, para que los auxilien en el desarrollo de la visita.

Quando se dé alguno de los supuestos que a continuación se enumeran, los visitadores podrán obtener copias de la contabilidad y demás papeles relacionados con el cumplimiento de las disposiciones fiscales, para que, previo cotejo con los originales, se certifiquen por los visitadores:

- I. El visitado, su representante o quien se encuentre en el lugar de la visita se niegue a recibir la orden.
- II. Existan sistemas de contabilidad, registros o libros sociales, que no estén sellados, cuando deban estarlo conforme a las disposiciones fiscales.
- III. Existan dos o más sistemas de contabilidad con distinto contenido, sin que se puedan conciliar con los datos que requieren los avisos o declaraciones presentados.
- IV. Se lleven dos o más libros sociales similares con distinto contenido.
- V. No se hayan presentado todas las declaraciones periódicas a que obligan las disposiciones fiscales, por el periodo al que se refiere la visita.
- VI. Los datos anotados en la contabilidad no coincidan o no se puedan conciliar con los asentados en las declaraciones o avisos presentados o cuando los documentos que amparen los actos o actividades del visitado no aparezcan asentados en dicha contabilidad, dentro del plazo que señalen las disposiciones fiscales, o cuando sean falsos o amparen operaciones inexistentes.

VII. Se desprendan, alteren o destruyan parcial o totalmente, sin autorización legal, los sellos o marcas oficiales colocados por los visitadores o se impida por medio de cualquier maniobra que se logre el propósito para el que fueron colocados.

VIII. Cuando el visitado sea emplazado a huelga o suspensión de labores, en cuyo caso la contabilidad sólo podrá recogerse dentro de las cuarenta y ocho horas anteriores a la fecha señalada para el inicio de la huelga o suspensión de labores.

IX. Si el visitado, su representante o la persona con quien se entendió la visita se niega a permitir a los visitadores el acceso a los lugares donde se realiza la visita; así como a mantener a su disposición la contabilidad, correspondencia o contenido de cajas de valores.

En los supuestos a que se refieren las fracciones anteriores, se entenderá que la contabilidad incluye, entre otros, los papeles, discos y cintas, así como cualquier otro medio procesable de almacenamiento de datos.

En el caso de que los visitadores obtengan copias certificadas de la contabilidad por encontrarse el visitado en cualquiera de los supuestos previstos por el tercer párrafo de este artículo, deberán levantar acta parcial al respecto, la cual deberá reunir los requisitos que establece el artículo 48 de este Código, con la que podrá terminar la visita domiciliaria en el domicilio o establecimientos del visitado, pudiéndose continuar el ejercicio de las facultades de comprobación en el domicilio del visitado o en las oficinas de las autoridades fiscales, donde se levantará el acta final, con las formalidades a que se refiere el citado artículo,

Lo dispuesto en el párrafo anterior no es aplicable cuando los visitadores obtengan copias de sólo parte de la contabilidad. En este caso, se levantará el acta parcial señalando los documentos de los que se obtuvieron copias, pudiéndose continuar la visita en el domicilio o establecimientos del visitado. En ningún caso las autoridades fiscales podrán recoger la contabilidad del visitado.

### **3.2.4 REGLAS ESPECÍFICAS DE LA VISITA DOMICILIARIA**

**Artículo 46.** La visita en el domicilio fiscal se desarrollará conforme a las siguientes reglas:

I. De toda visita en el domicilio fiscal se levantará acta en la que se hará constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubieren conocido por los visitadores. Los hechos u omisiones consignados por los visitadores en las actas hacen prueba de la existencia de tales hechos o de las omisiones encontradas, para efectos de cualquiera de las contribuciones a cargo del visitado en el periodo revisado.

II. Si la visita se realiza simultáneamente en dos o más lugares, en cada uno de ellos se deberán levantar actas parciales, mismas que se agregarán al acta final

que de la visita se haga, la cual puede ser levantada en cualquiera de dichos lugares. En los casos a que se refiere esta fracción, se requerirá la presencia de dos testigos en cada establecimiento visitado en donde se levanta acta parcial, cumpliendo al respecto con lo previsto en la fracción II del artículo 44 de este Código.

III. Durante el desarrollo de la visita los visitadores a fin de asegurar la contabilidad, correspondencia o bienes que no estén registrados en la contabilidad, podrán indistintamente, sellar o colocar marcas a dichos documentos, bienes o en muebles, archiveros u oficinas donde se encuentren, así como dejarlos en calidad de depósito al visitado o a la persona con quien se entienda la diligencia, previo inventario que al efecto formulen, siempre que dicho aseguramiento no impida la realización de las actividades del visitado. Para esta fracción, se considera que no se impide la realización de actividades cuando se asegure contabilidad o correspondencia no relacionada con las actividades del mes en curso y los dos anteriores. En el caso de que algún documento que se encuentre en los muebles, archiveros u oficinas que se sellen, sea necesario al visitado para realizar sus actividades, se le permitirá extraerlo ante la presencia de los visitadores, quienes podrán sacar copia del mismo.

IV. Con las mismas formalidades a que se refieren las fracciones anteriores, se podrán levantar actas parciales o complementarias en las que se hagan constar hechos, omisiones o circunstancias de carácter concreto, de los que se tenga conocimiento en el desarrollo de una visita. Una vez levantada el acta final, no se podrán levantar actas complementarias sin que exista una nueva orden de visita.

Cuando en el desarrollo de una visita las autoridades fiscales conozcan hechos u omisiones que puedan entrañar incumplimiento de las disposiciones fiscales, los consignarán en forma circunstanciada en actas parciales. También se consignarán en dichas actas los hechos u omisiones que se conozcan de terceros. En la última acta parcial que al efecto se levante se hará mención expresa de tal circunstancia y entre ésta y el acta final, deberán transcurrir, cuando menos veinte días, durante los cuales el contribuyente podrá presentar los documentos, libros o registros que desvirtúen los hechos u omisiones, así como optar por corregir su situación fiscal. Cuando se trate de más de un ejercicio revisado o fracción de éste, se ampliará el plazo por quince días más, siempre que el contribuyente presente aviso dentro del plazo inicial de veinte días.

Se tendrán por consentidos los hechos consignados en las actas a que se refiere el párrafo anterior, si antes del cierre del acta final el contribuyente no presenta los documentos, libros o registros de referencia o no señale el lugar en que se encuentren, siempre que éste sea el domicilio fiscal o el lugar autorizado para llevar su contabilidad o no prueba que éstos se encuentran en poder de una autoridad.

V. Cuando resulte imposible continuar o concluir el ejercicio de las facultades de comprobación en los establecimientos del visitado, las actas en las que se haga constar el desarrollo de una visita en el domicilio fiscal podrán levantarse en las oficinas de las autoridades fiscales. En este caso se deberá notificar previamente esta circunstancia a la persona con quien se entiende la diligencia, excepto en el supuesto de que el visitado hubiere desaparecido del domicilio fiscal durante el desarrollo de la visita.

VI. Si en el cierre del acta final de la visita no estuviere presente el visitado o su representante, se le dejará citatorio para que esté presente a una hora determinada del día siguiente, si no se presentare, el acta final se levantará ante quien estuviere presente en el lugar visitado; en ese momento cualquiera de los visitadores que haya intervenido en la visita, el visitado o la persona con quien se entiende la diligencia y los testigos firmarán el acta de la que se dejará copia al visitado. Si el visitado, la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos no comparecen a firmar el acta, se niegan a firmarla, o el visitado o la persona con quien se entendió la diligencia se niegan a aceptar copia del acta, dicha circunstancia se asentará en la propia acta sin que esto afecte la validez y valor probatorio de la misma.

VII. Las actas parciales se entenderá que forman parte integrante del acta final de la visita aunque no se señale así expresamente.

Concluida la visita en el domicilio fiscal, para iniciar otra a la misma persona, se requerirá nueva orden, inclusive cuando las facultades de comprobación sean para el mismo ejercicio y por las mismas contribuciones o aprovechamientos.

### **3.3 TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA FISCAL Y ADMINISTRATIVA**

#### **3.3.1 TESIS AISLADAS**

Las tesis aisladas y los precedentes emitidos por el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa son el medio por el cual la autoridad da a conocer la interpretación y la aplicación de una disposición específica contemplada en ley o en reglamento.

A continuación presentamos tan solo algunas de las tesis aisladas y precedentes más recientes generados en distintas salas y secciones de nuestro país, en donde se confirma y aclara el criterio y el alcance del precepto legal para su fundamentación.

1)

Tipo de documento: Tesis aislada

Quinta época

Instancia: Sala Regional del Norte-Centro I

Publicación: No. 32 Agosto 2003.

ÚLTIMA ACTA PARCIAL.- NO CONSTITUYE REQUISITO DE LEGALIDAD, EL SEÑALAMIENTO EXPRESO DE QUE EL VISITADO PUEDE CORREGIR SU SITUACIÓN FISCAL, SINO ÚNICAMENTE HACER MENCIÓN EXPRESA DE QUE SE TRATA DE LA ÚLTIMA ACTA PARCIAL. Del segundo párrafo de la fracción IV del artículo 46 del Código Fiscal de la Federación, se desprende el deber jurídico por parte de la autoridad visitadora de hacer constar en forma expresa la circunstancia de que se trata de la última acta parcial; ahora bien, de la redacción del citado precepto legal no se desprende la obligación por parte del personal actuante de asentar en forma expresa el derecho que le asiste al visitado para presentar los documentos, libros o registros que desvirtúen los hechos u omisiones, así como optar por corregir su situación fiscal, sino que únicamente se prevé que entre ésta (última acta parcial) y el acta final, deberá transcurrir por lo menos veinte días, durante los cuales el contribuyente podrá asumir las dos posiciones citadas; por tanto, no puede actualizarse la causal de ilegalidad alguna el hecho de no asentarse en el acta referida el derecho del visitado para auto corregir su situación fiscal. Al haberse señalado expresamente que se trata de la última acta parcial y el fundamento legal en el que se prevé el derecho del sujeto pasivo visitado para corregir su situación fiscal, este último está en posibilidad de ejercerlo, ya que la hipótesis legal así lo establece, y por tanto el mismo no se encuentra condicionado a que se le manifieste, sino que se deriva de la propia Ley. (33)

Juicio No. 1090/02-04-01-9.- Resuelto por la Sala Regional Norte Centro I del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 27 de marzo de 2003, por unanimidad de votos.- Magistrado Instructor: Juan Carlos Gómez Velásquez.- Secretario: Lic. Giovanni Estrada Urrutia.

*En el punto 5.4 del capítulo v de elaboración de actas de auditoría en visita domiciliaria de la presente tesis, se presenta en el hecho decimotercero de la última acta parcial levantada el día 29 de abril de 2005 y se señala la mención expresa de que se trata de la última acta parcial.*

2)

Tipo de documento: Tesis aislada

Quinta época

Instancia: Sala Regional del Noroeste I

Publicación: No. 29 Mayo 2003.

Página: 462

CITATORIO.- NO REQUIERE PARA HACER CONSTAR SU ENTREGA DEL LEVANTAMIENTO DE UN ACTA PARCIAL.- El artículo 46, fracción I del Código Fiscal de la Federación establece la obligación para las autoridades fiscales de hacer constar en acta parcial circunstanciada, los hechos u omisiones que se conozcan en el desarrollo de una visita vinculados directamente con cualquiera

de las contribuciones a cargo del visitado, esto es, para que quede protegido el gobernado en su esfera de seguridad jurídica por los consabidos actos de molestia que implica la práctica de esas atribuciones en las instalaciones y papeles de los contribuyentes, por lo que es evidente que la notificación de los citatorios no se trata de un evento de carácter concreto del que se tiene conocimiento en el desarrollo de la visita, vinculado estrechamente con las contribuciones a revisar, tal y como así se ordena en la fracción I del artículo 46 del Código en consulta, por cuanto que tan solo se trata de diligencias previas tendientes a notificar actos administrativos, en los términos del artículo 137 del Código Fiscal de la Federación, relacionado con el numeral 44, fracción II del mismo cuerpo legal. (24)

Juicio No. 1238/00-01-02-9.- Resuelto por la Sala Regional del Noroeste I del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 14 de junio de 2002, por unanimidad de votos.- Magistrada Instructora: Lucelia M. Villanueva Olvera.- Secretario: Lic. Luis Antonio Sandoval Romero.

*Aunque la tesis aislada menciona que no se requiere levantar acta parcial para hacer constar la entrega de citatorio, proponemos hacerlo para dejar constancia del acto de fiscalización y así la autoridad fiscal podrá entenderse con el contribuyente visitado o su representante legal en su caso.*

3)

Tipo de documento: Tesis aislada

Quinta época

Instancia: Primera Sala Regional de Oriente

Publicación: No. 29 Mayo 2003.

Página: 602

VISITA DOMICILIARIA. CONCLUYE CON EL LEVANTAMIENTO DEL ACTA FINAL Y NO CON LA NOTIFICACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN EMITIDA CON TAL MOTIVO.- El artículo 46-A del Código Fiscal de la Federación, dispone que las autoridades fiscales deben concluir la visita que se desarrolló en los domicilios de los contribuyentes dentro de un plazo de seis meses, contados a partir de que se le notifique a los contribuyentes el inicio de las facultades de comprobación, pudiéndose ampliar dicho plazo por períodos iguales hasta por dos ocasiones. Así mismo, el último párrafo del citado artículo establece que cuando las autoridades no levanten el acta final de visita dentro de los plazos mencionados, ésta se entenderá concluida en esa fecha, quedando sin efectos la orden y las actuaciones que de ella se derivaron; luego entonces, el hecho de que una liquidación, emitida con motivo de una visita domiciliaria, haya sido notificada con posterioridad a los seis meses de iniciadas las facultades de comprobación, esto no quiere decir que la autoridad se excedió en el límite de tiempo para concluir con la visita, pues de conformidad con lo dispuesto por el artículo 46-A, último párrafo del Código Fiscal de la Federación, una visita

domiciliaria concluye con el levantamiento del acta final de visita, y no hasta que le sea notificada al contribuyente la liquidación respectiva. (162)

Juicio No. 526/02-12-01-3.- Resuelto por la Primera Sala del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el 23 de agosto de 2002, por unanimidad de votos.- Magistrada Instructora: Dora Luz Campos Castañeda.- Secretario: Lic. Alejandro Ramos García.

*En el punto 5.5 del capítulo v de elaboración de actas de auditoría en visita domiciliaria de la presente tesis, se presenta en capítulo de cierre del acta levantada el día 01 de junio de 2005 y se señala de que se da por terminada la visita domiciliaria.*

### **3.3.2 PRECEDENTES**

1)

Tipo de documento: Precedente

Quinta época

Instancia: Pleno

Publicación: No. 17 Mayo 2002.

Página: 7

ACTAS PARCIALES COMPLEMENTARIAS.- LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 46 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN LAS AUTORIZA.- Del texto del artículo antes mencionado, se desprende la posibilidad de que los visitadores levanten actas complementarias; por lo tanto, con fundamento en esa disposición, resulta legal el que se levante una última acta parcial complementaria; sin embargo, se debe destacar que no es posible levantar actas complementarias, una vez que se levantó el acta final, pues para ello es necesaria la existencia de otra orden de visita; consecuentemente, es claro tratándose del acta final, sí existe una limitación legal para levantar actas complementarias posteriores, lo que no ocurre respecto de la última acta parcial, que sí admite complementarias. (1)

Juicio No. 615/99-08-01-6/553/00-PL-09-04.- Resuelto por el Pleno de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en sesión del 26 de noviembre de 2001.

2)

Tipo de documento: Precedente

Quinta época

Instancia: Primera Sección

Publicación: No. 16 Abril 2002.

Página: 11

ACTA DE APORTACIÓN DE DATOS DE TERCEROS, ES NECESARIO ENTREGAR COPIA DE ELLA A LOS VISITADOS.- El artículo 46, fracción IV, segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación establece la obligación para los visitadores de circunstanciar en las actas parciales que se levanten durante la visita, los hechos u omisiones que pudieran entrañar incumplimiento a las disposiciones fiscales, incluso aquellos que se conozcan a través de terceros; de igual forma, el numeral de referencia establece que en la última acta parcial se hará mención expresa de tal circunstancia, y entre ésta y el acta final deberá transcurrir el plazo que para tal efecto señale la ley, a fin de que el visitado pueda presentar los documentos, libros o registros que desvirtúen las observaciones consignadas; sin embargo, ni en la fracción IV ni otro precepto establece que deba entregarse al visitado copia del acta de datos aportados por terceros, en razón de que su contenido deberá hacerse constar en la última acta parcial, de la que se entregará copia al visitado, y en contra de la cual podrá aportar los elementos suficientes para desvirtuar su contenido; consecuentemente, si el contribuyente tiene conocimiento de tales datos, entre otros, y además tiene conferido el derecho para desvirtuar su contenido, resulta que no existe perjuicio alguno en su contra. (1)

Juicio No. 2672/99-09-02-9428//00-s1-01-04.- Resuelto por la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal Fiscal de la Federación, en sesión de 13 de junio de 2000, por unanimidad de 5 votos.- Magistrado Ponente: Luis Humberto Delgadillo Gutiérrez.- Secretaria: Lic. Magdalena Judith Muñoz Ledo Belmonte. (Tesis aprobada en sesión privada del 03 de agosto de 2000)

3)

Tipo de documento: Precedente

Quinta época

Instancia: Segunda Sección

Publicación: No. 8 Agosto 2001.

Página: 221

DETERMINACIÓN PRESUNTIVA DE LA UTILIDAD FISCAL.- El artículo 58 del Código Fiscal de la Federación, establece medularmente que cuando un contribuyente se encuentra en alguna de las causales de determinación presuntiva, señaladas en el diverso artículo 45, la autoridad fiscalizadora podrá determinar presuntivamente los ingresos del contribuyente o proceder a su determinación con los elementos que cuente, y permitan en lo fundamental poder apreciar la situación fiscal del sujeto pasivo visitado; por tanto, si la autoridad opta por la alternativa de determinar presuntivamente los ingresos del causante, debe observar, necesariamente, el procedimiento previsto en el artículo 58 del Código Tributario Federal, toda vez que dicha determinación de ingresos constituye una presunción juris tantum, razón por la cual es indispensable que se levante el acta respectiva en la que se dé a conocer al sujeto pasivo visitado, los hechos que a juicio de los visitadores hacen presumir

tales omisiones, que pueden traducirse en evasión impositiva, ello con la finalidad de que el propio contribuyente decida si corrige su situación fiscal, o bien, si a su juicio cuenta con elementos de convicción que desvirtúen los hechos asentados y observados por la autoridad, interponga, en su caso, los medios de defensa que procedan. De acuerdo con lo expuesto, es de concluirse que el procedimiento citado constituye una facultad reglada y no discrecional de la autoridad. (37)

Juicio no. 5190/00-11-10-3/879/00-S2-07-04.- Resuelto por la Segunda Sección de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en sesión de 20 de febrero de 2001, por unanimidad de 4 votos a favor.- Magistrada Ponente: Silvia Eugenia Díaz Vega.- Secretario: Lic. Rafael García Morales. (Tesis aprobada en sesión de 20 de febrero de 2001)

### **3.4 SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN Y TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO**

#### **3.4.1 TESIS AISLADAS**

1)

Tipo de documento: Tesis aislada

Novena época

Instancia: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XX, Julio de 2004

Página: 1832

VISITA DOMICILIARIA. LA NOTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DERIVADA DE AQUELLA AL CONTRIBUYENTE Y DEBE CONSTAR EN ACTA CIRCUNSTANCIADA. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 42 del Código Fiscal de la Federación, las autoridades cuentan con las facultades discrecionales para comprobar que los contribuyentes, responsables solidarios o terceros relacionados, cumplan con sus obligaciones tributarias mediante la práctica, entre otras acciones, de visitas domiciliarias o revisiones de gabinete o de escritorio; sin embargo, tales actuaciones están sujetas a la garantía de inviolabilidad domiciliaria y demás formalidades que prevé el artículo 16 constitucional para los cateos, entre otras, la consistente en el levantamiento de un acta circunstanciada en presencia de dos testigos propuestos por el ocupante del lugar respectivo y en su ausencia o negativa, por la autoridad que practique la diligencia; por lo que si en la notificación del oficio de requerimiento de información y documentación no se observó esa formalidad, no obstante que dicho requerimiento deriva de la visita domiciliaria practicada a la contribuyente, tal notificación resulta ilegal, en virtud de que el requerimiento de mérito no constituye un acto autónomo ni aislado, sino que tiene su origen y deriva de la propia visita domiciliaria.

## SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

Amparo en revisión 11/2004. Secretario de Hacienda y Crédito Público y otras autoridades. 15 de abril de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Rafael Remes Ojeda. Secretario: Francisco Virgen Noguera.

2)

Tipo de documento: Tesis aislada

Novena época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XIX, mayo de 2004

Página: 1855

VISITA DOMICILIARIA. SIGNIFICADO DE LA EXPRESIÓN “CIERRE DEL ACTA FINAL” CONTENIDA EN LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 46 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN. El citado dispositivo establece: “La visita en el domicilio fiscal se desarrollará conforme a las siguientes reglas:...VI. Si en el cierre del acta final de la visita no estuviere presente el visitado o su representante, se le dejará citatorio para que esté presente a una hora determinada del día siguiente, si no se presentare, el acta final se levantará ante quien estuviere presente en el lugar visitado; en ese momento cualquiera de los visitantes que haya intervenido en la visita, el visitado o la persona con quien se entiende la diligencia y los testigos firmarán el acta de la que se dejará copia al visitado...”. Así, la expresión “cierre del acta final” debe analizarse en su integridad para concluir que no se refiere al momento de conclusión del acta respectiva, sino al levantamiento del acta final con la que se cierra todo el procedimiento de visita, dado que la cita para el visitado o su representante sólo debe hacerse una vez para todos los efectos del acta final de la visita domiciliaria, de acuerdo con la intención del legislador. En ese sentido, para el levantamiento del acta final, si no se encuentra el contribuyente o su representante legal, sí es indispensable el citatorio respectivo, justamente para llevar a cabo ese acto de conclusión del procedimiento fiscalizador, pero no es necesaria esa exigencia cuando al finalizar el acta correspondiente no se encuentre el contribuyente o su representante, porque sería una doble cita. De ahí que baste que ésta sea para que el interesado esté presente para el levantamiento del acta final de visita domiciliaria, para todos sus efectos legales, no así para su conclusión que se da momentos después.

## TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 39/2004. Aceites y Proteínas El Calvario, S. A. de C. V. 11 de marzo de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Manuel Rojas Fonseca. Secretario: Juan Carlos Ríos López.

3)

Tipo de documento: Tesis aislada

Novena época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XIX, febrero de 2004

Página: 1172

VISITA DOMICILIARIA. EL PLAZO DE VEINTE DÍAS A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, DEBE COMPUTARSE A PARTIR DEL LEVANTAMIENTO DE LA ÚLTIMA ACTA PARCIAL Y NO DESDE LA CONCLUSIÓN DEL DE SEIS MESES PREVISTO EN EL DIVERSO 46-A DE DICHO ORDENAMIENTO LEGAL. El plazo de seis meses que tiene la autoridad visitadora para terminar la visita en el domicilio del contribuyente, previsto en el artículo 46-A del Código Fiscal de la Federación, no debe transcurrir forzosamente para que comience a computarse el de veinte días a que se refiere la fracción IV del artículo 46 de dicho ordenamiento legal, ya que si la última acta parcial se levanta antes de que fenezca éste, los veinte días con los que cuenta el contribuyente para presentar los documentos, libros o registros que desvirtúen los hechos u omisiones, así como para corregir su situación fiscal, deben computarse a partir del levantamiento del acta referida y no desde que concluya el plazo de seis meses previsto en el artículo 46-A del Código Fiscal de la Federación, el cual se entenderá prorrogado únicamente a efecto de que transcurran los veinte días.

SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Revisión fiscal 7/2000. Subadministrador de lo Contencioso “2” de la Administración Local Jurídica de Ingresos del Centro del Distrito Federal, en representación del Secretario de Hacienda y Crédito Público y otras. 22 de junio de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: F. Javier Mijangos Navarro. Secretario: José Arturo González Vite.

Nota: La anterior tesis, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XII, septiembre de 2000. Novena Época, página 829, con el rubro: “VISITA DOMICILIARIA. EL PLAZO A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 46 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, DEBE COMPUTARSE DENTRO DE LOS SEIS MESES PREVISTOS EN EL DIVERSO 46-A DE DICHO ORDENAMIENTO LEGAL SI ÉSTA CONCLUYE ANTES DE QUE TRANSCURRAN.”, fue modificada para que guardara fidelidad con el texto

de la ejecutoria emitida por tribunal respectivo, en cumplimiento a lo ordenado en la resolución dictada el 30 de enero de 2004 por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la contradicción de tesis 68/2003-SS, entre las sustentadas por el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito y emitido por los Tribunales Colegiados Segundo en Materia Penal del Tercer Circuito y Segundo en Materia Administrativa del Sexto Circuito, para quedar como aquí se establece.

4)

Tipo de documento: Tesis aislada

Novena época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XIX, febrero de 2004

Página: 1173

VISITA DOMICILIARIA. EL REQUERIMIENTO FISCAL FORMULADO PARA QUE EL CONTRIBUYENTE ACUDA ANTE LA AUTORIDAD A PRESENTAR DOCUMENTOS QUE DESVIRTÚEN LOS HECHOS U OMISIONES ASENTADOS EN LA ÚLTIMA ACTA PARCIAL, NO PUGNA CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 16 CONSTITUCIONAL. El requerimiento de la autoridad fiscal para que el contribuyente acuda a sus oficinas a presentar documentos que desvirtúen los hechos u omisiones asentados en la última acta parcial de visita domiciliaria, fundado en lo previsto por el artículo 46, fracción IV, segundo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, que establece: "...En la última acta parcial que al efecto se levante se hará mención expresa de tal circunstancia (el incumplimiento de las obligaciones fiscales) y entre ésta y el acta final, deberán transcurrir, cuando menos veinte días, durante los cuales el contribuyente podrá presentar los documentos, libros o registros que desvirtúen los hechos u omisiones, así como optar por corregir su situación fiscal...", no infringe lo dispuesto por el artículo 16 constitucional, que garantiza que en el procedimiento fiscalizador la autoridad debe constreñirse a solicitar en el domicilio del visitado la documentación indispensable para comprobar que se han acatado las disposiciones fiscales, en la medida que dicho requerimiento no tiene como fin continuar con la labor fiscalizadora y agregar en las actas más irregularidades, sino para aclarar o desestimar las que ya se hubieren hecho constar en dichas actas, lo cual es un derecho optativo del visitado derivado de la norma fiscal, de ofrecer pruebas ante la autoridad visitante, lo que no pugna con el mandato constitucional, pues sólo se trata realmente de una oportunidad para que el contribuyente aclare o corrija su situación fiscal; tan es así, que el no acudir ante la autoridad no genera sanción económica y, además, puede ofrecer las pruebas que estime necesarias en los recursos que interponga o en el juicio de nulidad.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO.

Amparo directo 552/2003. Distribuidora del Norte de Tamaulipas, S. A. de C. V. 12 de noviembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Loreto Martínez. Secretario: Arturo Ramírez Ramírez.

### 3.4.2 JURISPRUDENCIAS

1)

Tipo de documento: Jurisprudencia

Novena época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XVIII, septiembre de 2003

Página: 616

VISITA DOMICILIARIA. NO ES NECESARIO PRECISAR EN EL ACTA RELATIVA LA CAUSA QUE MOTIVÓ LA SUSTITUCIÓN DE TESTIGOS EFECTUADA POR EL PROPIO VISITADO, PARA TENER POR SATISFECHO EL PRINCIPIO DE CIRCUNSTANCIACIÓN PREVISTO EN EL ARTÍCULO 16 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. De las consideraciones sustentadas por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al resolver la contradicción de tesis 49/99, que dieron origen a las tesis aisladas 2ª. CLV/2000 y 2ª. CLVI/2000, así como a la tesis de jurisprudencia 2ª./J.99/2000, se desprende que el requisito de circunstanciación respecto de las actas de visita domiciliaria previsto en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, constriñe a la autoridad fiscalizadora a precisar los hechos u omisiones de carácter concreto de los que tenga conocimiento durante el desarrollo de la visita sin que ello implique el deber de señalar los preceptos legales que resulten aplicables ni las causas especiales o razones particulares por las que se estima que esos hechos u omisiones encuadran en el supuesto que tales numerales prevén, dado que ello atañe al requisito de fundamentación y motivación, el cual no es exigible para las actas de visita, ya que dada su naturaleza y objeto, no trascienden a la esfera jurídica del gobernado ni temporal ni definitivamente, salvo que se formulen con motivo del ejercicio de las facultades decisorias de la autoridad hacendaria. En ese sentido, al verificarse durante el desarrollo de la visita una sustitución de testigos inicialmente propuestos, de conformidad con el artículo 44, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, la autoridad fiscalizadora está obligada a precisar tal acontecimiento en el acta relativa; sin embargo, ello no implica que necesariamente deba señalar la causa que motivó la sustitución para tener por satisfecho el requisito de circunstanciación indicado, ya que sólo es exigible cuando la sustitución es efectuada por el auditor, pues es evidente que la realiza en el ejercicio de sus facultades decisorias, las cuales se traducen en una potestad administrativa que puede causar una afectación a la esfera jurídica del visitado y, por tanto, se encuentra constreñido a fundar y motivar esa

determinación, máxime que la propia ley lo obliga a señalar las razones por las cuales fue él quien designó a los testigos y no así el propio visitado. Lo anterior es así, si se toma en consideración que la designación de los testigos es un derecho fundamental del contribuyente visitado y, por ende, la sustitución que él realice de los propuestos inicialmente, con independencia de la causa que lo motivó para actuar en tal sentido, no puede depararle perjuicio alguno, en tanto que ello satisface la finalidad perseguida por el Contribuyente, consistente en que sea el propio visitado el que señale qué personas habrán de intervenir en la práctica de la visita, de ahí que se estime innecesario precisar en el acta respectiva la causa que motivó la sustitución, cuando ésta es efectuada por el propio visitado.

Contradicción de tesis 55/2003-SS. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo en Materia de Trabajo del Tercer Circuito, Cuarto en Materia Administrativa y Primero en Materia Penal del Segundo Circuito y el Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del mismo circuito. 8 de agosto de 2003. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretaria: Georgina Laso de la Vega Romero.

Tesis de jurisprudencia 71/2003. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del quince de agosto de dos mil tres.

Nota: Las tesis citadas aparecen publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XII, diciembre de 2000, páginas 423, 440 y 271, con los rubros: "ACTAS DE VISITA DOMICILIARIA. SU NATURALEZA Y OBJETO.", "FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN. LA GARANTÍA RELATIVA NO ES EXIGIBLE, GENERALMENTE, RESPECTO DE LAS ACTAS DE VISITA DOMICILIARIA." Y "ACTAS DE VISITA DOMICILIARIA. SU CIRCUNSTANCIACIÓN DEBE CONSTAR EN EL PROPIO DOCUMENTO QUE LAS CONTIENE Y NO EN UNO DIVERSO.", respectivamente.

2)

Tipo de documento: Jurisprudencia

Novena época

Instancia: Segunda Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: XVII, mayo de 2003

Página: 295

VISITA DOMICILIARIA. LA NOTIFICACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA SU CONCLUSIÓN, DEBE HACERSE CONSTAR EN ACTA CIRCUNSTANCIADA FIRMADA POR DOS TESTIGOS, Y LEVANTADA EN LA FECHA EN QUE DICHA NOTIFICACIÓN SE REALICE. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en las tesis de jurisprudencia 2ª./J. 15/2001 y 2ª./J. 99/2000, publicadas en el Semanario Judicial de la Federación y

su Gaceta, Novena Época, Tomos XIII, abril de 2001 y XII, diciembre de 2000, páginas 494 y 271, respectivamente, determinó que de cualquier notificación fiscal de carácter personal, debe levantarse razón circunstanciada de la diligencia, no obstante que el artículo 137 del Código Fiscal de la Federación únicamente prevea dicha obligación cuando se trata de actos relativos al procedimiento administrativo de ejecución y que el levantamiento del acta respectiva debe realizarse en atención a las características propias de las notificaciones personales, en concordancia con las garantías de fundamentación y motivación que debe revestir todo acto de autoridad, y que la circunstanciación del acta de visita domiciliaria a que se refiere el artículo 46, fracción I, del citado código, debe constar necesariamente en el propio documento que la contiene y no en uno diverso, ya que no existe dispositivo constitucional o legal que así lo autorice, y porque, además, conforme a lo dispuesto por el citado artículo, los únicos documentos que pueden formar parte integral de esa acta, son las copias certificadas de la contabilidad y demás papeles relativos al cumplimiento de las disposiciones fiscales del contribuyente visitado. En congruencia con los criterios antes expuestos, y toda vez que la circunstanciación del acta de visita consiste en detallar pormenorizadamente, entre otros, los datos relativos a las cuestiones de modo, tiempo y lugar de los hechos u omisiones conocidos por los visitadores durante el desarrollo de la visita, así como que la notificación del oficio en que se amplía el plazo para su conclusión es un hecho concreto conocido por los visitadores, en la notificación del mencionado oficio, la actuación del notificador no solamente quedará sujeta a las formalidades establecidas en los artículos 134 y 137 del código citado, en cuanto a que debe levantarse acta circunstanciada, sino también al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 44, fracción II, y 46, fracciones I y IV, del propio código, en relación con el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, conforme a los cuales esa acta estará firmada por dos testigos, y levantada el día en que aquélla se realice y no en fecha posterior, pues aceptar que en el acta de un día se asienten hechos producidos en fecha distinta, significaría privar de eficacia probatoria plena al acta de visita y de seguridad jurídica al visitado, puesto que su firma y la de los testigos, así como las demás formalidades exigidas por la ley para cada una de las actas, constituyen la garantía de que el documento refleja el desarrollo de la visita al día de su levantamiento, pues sólo de esa manera hará prueba plena de la existencia de la ampliación, para efectos de cualquiera de las contribuciones a cargo del visitado en el periodo sujeto a revisión.

Contradicción de tesis 9/2003-SS. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito y el Primer Tribunal Colegiado del Décimo Cuarto Circuito. 11 de abril de 2003. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Blanca Lobo Domínguez.

Tesis de jurisprudencia 37/2003. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veinticinco de abril de dos mil tres.

Nota: las tesis 2<sup>a</sup>./J. 15/2001 y 2<sup>a</sup>./J. 99/2000 citadas aparecen publicadas con los rubros: “NOTIFICACIÓN FISCAL DE CARÁCTER PERSONAL. DEBE LEVANTARSE RAZÓN CIRCUNSTANCIADA DE LA DILIGENCIA (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 137 DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN).” Y “ACTAS DE VISITA DOMICILIARIA. SU CIRCUNSTANCIACIÓN DEBE CONSTAR EN EL PROPIO DOCUMENTO QUE LAS CONTIENE Y NO EN UNO DIVERSO.”, respectivamente.

## **CAPÍTULO IV REQUISITOS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS ACTAS DE AUDITORÍA EN VISITA DOMICILIARIA**

### **4.1 ACTA PARCIAL DE ENTREGA DE LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA O ACTA DE INICIO**

#### **4.1.1 CONTENIDO DEL ACTA DE INICIO**

A continuación presentamos los aspectos elementales de un acta tipo que no adolece de vicios, con el fin de que en la elaboración de las actas de auditoría en visita domiciliaria se observe su aplicación legal y de que la autoridad fiscal no está afectando la esfera de seguridad jurídica del contribuyente visitado.

Después del encabezado se consignan en dicha acta los hechos siguientes:

1º.- Constitución del personal en el domicilio del contribuyente para levantar la presente acta, consignando: "en la ciudad de \_\_\_\_\_ de la entidad federativa \_\_\_\_\_ siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, los CC. visitantes adscritos a \_\_\_\_\_ se constituyeron en \_\_\_\_\_, domicilio del contribuyente \_\_\_\_\_, con el objeto de levantar esta acta parcial en la que hacen constar los siguientes hechos":

#### **HECHOS**

2º.- Se consignan todas las circunstancias relativas al presentarse en el domicilio del contribuyente para entregarle el oficio, conteniendo la orden de visita. Se citan: la hora y la fecha en que acudieron a ese domicilio; los nombres de los visitantes que se constituyeron; el número del oficio y su fecha y el número de la orden de visita que contiene dicho oficio; "girado por el Director de Auditoría el Contador Público o Licenciado \_\_\_\_\_, al contribuyente \_\_\_\_\_, relativo al ejercicio fiscal del 01 de enero de \_\_\_\_\_ al 31 de diciembre de \_\_\_\_\_.

3º.- Se requirió la presencia del representante legal del visitado (la persona moral) o la del contribuyente (persona física).

4º.- No estando presente se le dejó citatorio para que estuviese en este domicilio, el día hábil siguiente a las \_\_\_\_\_ horas para entregarle el oficio conteniendo en la orden de visita, con el contralor de la empresa, el C. \_\_\_\_\_ que se identificó como miembro del personal del contribuyente, con recibo de sueldos del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_. El más cercano posible, y con credencial de elector número \_\_\_\_\_ y consignando los demás datos que identifican tal credencial.

5º.- Habiendo acudido los visitantes \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ a la hora y día citados para entregar el oficio número \_\_\_\_\_ que contiene la orden de visita número \_\_\_\_\_ y no habiéndose presentado el C. Representante legal de la visitada, se requirió la presencia del contralor de la empresa, quien se identificó como tal con recibo de la última quincena y con credencial de elector número \_\_\_\_\_. Se vuelven a poner los datos que identifican esa credencial.

6º.- Si acude el representante legal se consignará con qué documento se identificó como persona y los datos de la escritura notarial donde consta su nombramiento como representante legal de la empresa con poder para actos administrativos.

7º.- Se entrega la orden de visita al compareciente y la Carta de los Derechos del Contribuyente Auditado, quien para constancia de recibido estampó de su puño y letra la siguiente leyenda: previa lectura del presente oficio e identificación de los visitantes, recibí el original del mismo” con firma autógrafa, “así como la Carta de los Derechos y Obligaciones del Contribuyente Auditado”, firmando de recibido en dos copias y anotando su nombre y puesto en la empresa, así como la fecha y hora en que firma.

8º.- Identificación de los visitantes, al efecto se le proporcionó la credencial o constancia de identificación de cada visitador, habiendo examinado cada una a satisfacción y comparando el perfil de cada visitador, contra la fotografía del mismo que consta en ese documento y comprobó que los nombres coinciden con los que constan en la orden de visita, regresándolas sin hacer ninguna observación a cada visitador, después se consignan todos los datos de cada credencial o constancia de identificación.

9º.- Se consigna también que en forma expresa se le requirió nombrase a dos testigos y que en caso de no hacerlo los nombrarían los visitantes. Pudiendo nombrar a personal de la Secretaría de Finanzas o de la Tesorería de la Entidad Federativa. Siempre que sus nombres no constasen como visitantes en la orden de visita de auditoría.

Consignando que aceptó designarlos y nombró como testigos a \_\_\_\_\_ y a \_\_\_\_\_, quienes aceptaron expresamente su nombramiento y se comprometieron a conducirse con verdad. Siendo los generales de cada uno de ellos los siguientes: nombre \_\_\_\_\_; estado civil \_\_\_\_\_; nacionalidad \_\_\_\_\_; población donde reside \_\_\_\_\_; domicilio \_\_\_\_\_; edad \_\_\_\_\_; ocupación \_\_\_\_\_.

Quienes se identificaron con sus credenciales que tienen su fotografía, como es el caso de las de elector cuyos datos son: \_\_\_\_\_

10º.- Que inmediatamente después se acudió al departamento de contabilidad o al archivo a localizar todo lo que integra el sistema contable del contribuyente. Incluyendo la documentación comprobatoria de sus operaciones, estados de cuenta bancarios, registros, libros diarios, auxiliares de cuentas de mayor, informes relacionados con las operaciones realizadas y de las cifras contenidas en libros.

Es decir ya entregada la orden de visita, identificados los visitantes y designados los testigos.

En caso de una sociedad anónima real que tiene varios accionistas con aportaciones similares cada uno, se pedirá indiquen dónde obran los elementos de su sistema contable, a lo que tiene acceso irrestricto el personal fiscalizador, según artículo 45 del Código Fiscal de la Federación, pero que se irá solicitando a la persona que designe quién atiende la visita.

Registros, libros y documentación que incluye documentación comprobatoria de compras y de ingresos, de producción terminada, entradas y salidas de materias primas y de productos; pedidos de clientes por surtir y despachados, etc., informes periódicos sobre ventas, entradas al almacén, producción terminada, materias primas enviadas a maquilar, etc.

Así como chequeras, estados de cuenta bancarios, libro auxiliar de bancos. Contratos celebrados distinguiendo a los que representan posibles operaciones futuras a realizar y de los que representan operaciones ya realizadas.

11º.- Que se requirió a quien atiende la visita, acompañase al C. \_\_\_\_\_ y al C. \_\_\_\_\_ visitantes, para efectuar el recorrido de las instalaciones del domicilio de la empresa visitada. En cuyo recorrido se localizó otra documentación comprobatoria y otros libros y registros, que se concentraron con los demás elementos de su sistema contable, en el sitio asignado para que trabajasen los visitantes.

12º.- Que después de entregada la orden de visita e identificados los visitantes y quién atiende la visita, se iniciaron los procedimientos de auditoría, que incluyó las confrontas de la documentación comprobatoria de ingresos y de compras localizada en el domicilio del contribuyente, contra diarios de primera anotación y de pólizas, así como los depósitos en estados de cuenta bancarios, contra las pólizas o registro de bancos.

13º.- Consignando en forma circunstanciada las irregularidades fiscales así conocidas y formulando relaciones exhaustivas, de las operaciones individuales omitidas o en las que se incurrió en otra clase de irregularidades, compras

contabilizadas por un importe superior; depósitos no contabilizados cuyo origen diverso a ingresos a aclarar o a acumular deberá precisar y comprobar el visitado, etc.

14º.- Que se entregó oficio de habilitación de horas inhábiles para continuar con la confronta ante la posibilidad de que en la clase de documentación aun no confrontada existan más operaciones omitida, como ya se comprobó si se incurrió en la porción ya confrontada de esa clase de comprobantes o documentación.

Cabe citar que el acta de inicio, se puede comenzar a levantar apenas se haya entregado la orden de visita y la carta de derechos del visitado, debiendo cerrarla hasta que se haya terminado la localización de elementos contables, inclusive los estados de cuenta bancarios y su confronta contra diarios y pólizas.

15º.- O que el acta se cerró antes de las 18:00 horas del día de inicio, después de haberse terminado todas las confrontas y los recorridos para localizar documentación, y

16º.- Habiendo sido firmada por el compareciente, los testigos y uno de los visitadores consignados en la orden.

#### **4.1.2 PROPÓSITOS DEL ACTA DE INICIO**

Los propósitos principales del levantamiento del acta de inicio de visita domiciliaria es consignar hechos realizados por los visitadores en presencia de los testigos y del visitado o su representante o un tercero, que evidencien que:

Los visitadores cumplieron todas las formalidades legales establecidas en el artículo 16 Constitucional y en los artículos 38, del 43 al 46,53, 134 y 135 del Código Fiscal de la Federación. Porque si se deja de cumplir, lo que en ellos se establece, el contribuyente puede promover el Recurso de Revocación y/o Juicio ante las Salas del Tribunal Fiscal de la Federación, y la sentencia será en el sentido de que se repita la visita domiciliaria, desde el trámite o la formalidad que se dejó de cumplir, véanse los artículos 238 y 239 del Código Fiscal de la Federación, que son:

El oficio conteniendo la orden de visita domiciliaria contiene todos los datos que proceden para cada orden de visita: su número y su fecha; ejercicio y periodo a revisar; impuestos a auditar; la competencia de la dependencia que la emite, y del titular o funcionario que la firma en forma autógrafa.

Al presentarse en la empresa a visitar, se solicitó la presencia del contribuyente o de su representante legal.

Al no estar se le dejó citatorio, con el C. \_\_\_\_\_, empleado o funcionario de la empresa del contribuyente, identificado como tal con el último recibo de su sueldo, y con la persona que dice ser con una credencial con fotografía de él, en el que se le pide esté a una hora precisa del día hábil siguiente, para entregarle oficio que contiene una orden de visita domiciliaria.

Los visitantes llegaron antes de la hora ahí establecida; y que estando el contribuyente o su representante legal se procedió como se indica en párrafos siguientes que no estando se requirió la presencia de un funcionario o empleado que conozca los aspectos administrativos, contables y fiscales del contribuyente, o cuando menos dónde están los elementos que integran el sistema contable para entregarle, el oficio que contiene la orden de visita.

Consignando los datos de la credencial con que se identificó, como la persona que dice ser, así como en su caso los datos de la escritura donde consta que es realmente el representante legal con facultad de realizar actos de administración y de dominio, o los datos del documento con el que comprueba que es realmente empleado o funcionario de la empresa visitada o la solicitud de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, si el contribuyente es persona física.

Los visitantes se identificaron con él, entregándole la constancia de identificación o la credencial de cada uno, las que examinó a satisfacción y confrontó el perfil de cada visitante contra la fotografía que consta en esos documentos, habiéndolas regresado sin emitir ninguna observación.

Consignando todos y cada uno de los datos que distinguen cada constancia de identificación o credencial de cada visitante de las demás.

Después de las recíprocas identificaciones, se entregó a quien va a atender la visita el oficio conteniendo la Orden de Visita y la Carta de Derechos del Contribuyente Auditado.

Después de leer ese oficio, firmó de recibido el mismo. Estampando la siguiente leyenda en dos de las copias del oficio que contiene la orden de visita.

“Previa lectura del presente oficio y la identificación de los visitantes, recibo original del mismo que está firmada en forma autógrafa, así como la Carta de los Derechos del Contribuyente Auditado”, anotando a continuación los siguientes datos: su nombre; con qué carácter lo recibe: representante legal o empleado de la empresa; fecha y hora, y su firma en dos copias de la orden.

A solicitud expresa de los visitantes, designó a dos personas como testigos. Los que aceptaron en forma expresa el cargo y desempeñarse con

verdad en su cometido. Consignando los datos de la credencial con fotografía con la que se identificaron y sus generales: nombre, edad, población en la que viven, su domicilio particular, su ocupación, su estado civil.

La visita se realizó en el domicilio señalado en la orden y al contribuyente a cuyo nombre está dirigido el oficio que la contiene. Pues se confrontaron ambos datos contra el aviso o solicitud de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes, relativo que mostró quien atiende la visita, y con los signos externos en la calle.

Solo después de todo lo anterior se iniciaron los procedimientos de auditoria del día de inicio.

Se solicitaron los avisos y declaraciones presentadas por el contribuyente, tanto las correspondientes a impuestos a su cargo como impuestos a retener y enterar en el ejercicio y del periodo a revisar.

Se acudió al departamento de contabilidad y archivo, con la persona que atiende la visita, a localizar todo lo que integra el sistema contable del contribuyente comenzando con la documentación comprobatoria de las operaciones realizadas en el ejercicio y periodo a revisar, que estuviese en ese domicilio. Así como los contratos que tiene celebrado y que generaron ingresos o erogaciones en el lapso citado y los estados de cuenta bancarios y las chequeras relativas.

La documentación, estados de cuenta bancarios y registros de control administrativo, que contienen operaciones no contabilizadas o en las que se incurrió en otras irregularidades o por las que el contribuyente tiene aspectos que probar, fueron localizadas en dependencias de su domicilio, donde se realizó el inicio de la visita domiciliaria.

Al darse una o más de las causales que cita el artículo 45 del Código Fiscal de la Federación, los visitadores obtuvieron copias fotostáticas de la documentación que estaba en el caso citado. Que certificaron cada uno de los documentos, los que forman parte de sus papeles de trabajo. Así como cumplidos los requisitos formales formarán parte del acta parcial en la que se consigne la irregularidad, de la que es prueba o una de las pruebas de esa documentación.

Se realizó la auditoría en horas y días hábiles, o se entregó oficio de habilitación de horas y días inhábiles cuando se dieron las causales para legalmente poder habilitarlos.

LECTURA Y CIERRE DEL ACTA. Consignando que fue leída el acta y explicando su contenido y alcance a la persona que atiende la visita. Que no habiendo más hechos que hacer constar se dio por terminada esta diligencia (la

de levantar esta acta parcial de inicio), siendo las \_\_\_\_\_ horas del día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ levantándose en original y tres copias, de las cuales se entregó un tanto legible y foliado al compareciente, que firma de conformidad y de recibido dicho tanto, después de firmar al final del acta y al calce o margen de todos y cada uno de sus folios, los que en ella intervinieron.

FE DE ERRATAS. Todo lo testado en la presente acta no vale.

FIRMAS. La de la persona que atendió la visita indicando su nombre y el carácter con que intervino en la visita: representante legal, el contribuyente en sí; o un empleado o funcionario del contribuyente, anotándose antes de la firma como “tercero compareciente”.

Por parte de la autoridad basta que firme uno de los visitantes, que constando su nombre en la orden, intervino en la realización de la visita.

Invariablemente deben estar presentes en todo el levantamiento de cada acta y firmarla los dos testigos.

#### **4.1.3 ALEGATOS DEL CONTRIBUYENTE EN EL ACTA PARCIAL DE INICIO**

1º.- Que la visita se inició sin que hubiese una orden emitida por autoridad competente y firmada por funcionario autorizado, con fundamento en los artículos 38 y 43 del Código Fiscal de la Federación.

2º.- Que esa orden no está fundada, pues no contenía la cita de las disposiciones legales, con base en las cuales la dependencia que lo hizo, emitió la orden de la visita y facultado a firmarla la persona que lo hizo, con fundamento en el artículo 43 del Código Fiscal de la Federación.

3º.- Que no señalaba la citada orden, ni los impuestos a revisar, ni sobre qué ejercicio y periodo.

4º.- Que no estando presente el contribuyente ni el representante legal, cuando acudió el personal a notificar esa orden, no se le dejó citatorio para que se presentase a una hora precisa del día hábil siguiente, con fundamento en el artículo 44 fracción II del Código Fiscal de la Federación.

5º.- Que quién sabe quién sea la persona que recibió el citatorio, pues no se identificó como miembro del personal de la empresa, con fundamento en el artículo 44 fracción II del Código Fiscal de la Federación.

6º.- Que habiendo dejado citatorio para X hora del día Z, los visitantes se presentaron “n” minutos u horas después, sin dejar nuevo citatorio y comenzaron

la revisión con un empleado de la empresa, con fundamento en el artículo 44 fracción II del Código Fiscal de la Federación.

7º.- Iniciaron la revisión sin haber entregado previamente la orden de visita, con fundamento en el artículo 44 fracción II del Código Fiscal de la Federación.

8º.- No se identificaron plenamente uno o más de los visitantes, con fundamento en el artículo 44 fracción III del Código Fiscal de la Federación.

9º.- La visita la realizaron en un domicilio diferente al que consta en la orden, con fundamento en el artículo 44 fracción II del Código Fiscal de la Federación.

10º.- No requirieron a quien atendió la visita, nombrase a los testigos, ni les requirieron a los nombrados, si aceptaban el cargo, ni los identificaron, ni requirieron se nombrase a otros en su ausencia de los anteriores o su negativa para continuar como testigos.

11º.- Sin mostrar oficio de habilitación de horas inhábiles, continuaron con la visita después de las 18:00 horas del día de inicio, con fundamento en el artículo 13 del Código Fiscal de la Federación.

12º.- Obtuvieron copias fotostáticas de documentación comprobatoria de la visitada sin haberse dado ninguna de las causales que cita el artículo 45 del Código Fiscal de la Federación.

13º.- Procedieron al aseguramiento de la contabilidad sin justificar se hubiese dado la situación de la posibilidad de impedir el inicio o desarrollo de la diligencia, con fundamento en el artículo 44 fracción II del Código Fiscal de la Federación.

## **4.2 ÚLTIMA ACTA PARCIAL**

### **4.2.1 ELEMENTOS QUE INTEGRAN LA ÚLTIMA ACTA PARCIAL**

ENCABEZADO.- Igual que en las actas de inicio y final, solo citando que es la ÚLTIMA ACTA PARCIAL.

CONSTITUCIÓN DEL PERSONAL PARA LEVANTARLA.- Se consigna población, hora, fecha, nombre de visitantes presentes, adscritos a \_\_\_\_\_ dependiente de \_\_\_\_\_ que se constituyeron en:

Domicilio sito en \_\_\_\_\_ y nombre del contribuyente, con el objeto de levantar la presente última acta parcial en cumplimiento a lo

establecido en el Artículo 46 fracción IV del Código Fiscal de la Federación vigente, a través de la cual se da a conocer al contribuyente visitado los hechos u omisiones detectados en la visita domiciliaria que se le está practicando por el ejercicio \_\_\_\_\_ al amparo de la orden numero \_\_\_\_\_ contenida en el oficio numero \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ girado por el Director de Auditoria Contador Público \_\_\_\_\_, mismo que fue debidamente notificado en la fecha \_\_\_\_\_ al C. \_\_\_\_\_ en su carácter de tercero del contribuyente visitado. Quien se identificó mediante credencial con fotografía tal que tiene los siguientes datos\_\_\_\_\_. Y que se examinó y se devolvió de conformidad al compareciente, y como personal del contribuyente visitado con el último recibo de su sueldo o la última nómina, y habiendo entregado su credencial o constancia de identificación a cada uno de los visitantes, a quien atiende la visita quien las examinó detenidamente y las regresó sin emitir ninguna observación, según consta en acta parcial de inicio de fecha \_\_\_\_\_ levantada a folios números \_\_\_\_\_ se consignó en ella todos los datos de cada una de esas credenciales o constancias de identificación.

“Si en el cierre del acta final de la visita no estuviera presente el visitado o su representante, se le dejará citatorio, para que esté presente a una hora determinada del día siguiente, si no se presentare al acta final se levantará ante quien estuviere presente en el lugar visitado...”, quien se identificó con credencial con fotografía y acreditó su carácter de empleado del visitado con el siguiente documento.

Acto seguido se consignará que en esta diligencia asisten los testigos que fueron designados por el contribuyente según consta en el acta de inicio a folios \_\_\_\_\_. Donde también consta cómo se identificaron y sus generales.

En caso que no se presenten esos testigos, se consignará que se requirió al compareciente a que nombre en sustitución de ellos, a otras personas, consignándose este hecho en esta acta citando: “Que se le requirió expresamente los nombrase y que ante su negativa lo hicieron los visitantes”.

Consignando también que expresamente aceptaron el cargo y a conducirse con verdad en su cumplimiento, sus generales y los datos de la credencial con fotografía con la que se identificaron.

A continuación se hacen del conocimiento los siguientes hechos:

#### HECHOS

De la revisión practicada a los renglones de las declaraciones o cuentas o subcuentas y a la documentación que se cita, a continuación se conocieron los siguientes hechos:

Se consignará los datos de las declaraciones con los que se determinan las bases de los impuestos tanto de las anuales como las de pagos provisionales.

DEDUCCIONES: De la revisión efectuada a la subcuenta \_\_\_\_\_ de la cuenta tal \_\_\_\_\_ se conoció que el contribuyente realizó en forma indebida deducciones por la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ como sigue:

CONCEPTO

DEDUCCIONES DECLARADAS-----	\$856,000.00
DEDUCCIONES DETERMINADAS-----	<u>800,000.00</u>
DEDUCCIONES EFECTUADAS EN FORMA INDEBIDA-----	<u><b>\$56,000.00</b></u>

A continuación se consignarán los hechos o las omisiones por la que no son deducibles los \$56,000.00, describiendo esos hechos de manera que no quede duda que a ellos les corresponde la norma incumplida, así como las pruebas que evidencian sin lugar a dudas y sin que pueda haber pruebas mejores, que realmente sucedieron o se realizaron esos hechos o se incurrió en esas omisiones.

En igual forma se procederá en este capítulo de hechos con todas las observaciones.

Al fin del capítulo de hechos se consignará que el contribuyente tiene el plazo establecido en la fracción IV del artículo 46 del Código Fiscal de la Federación vigente, para exhibir los documentos, libros o registros que desvirtúen los hechos u omisiones consignados en esta acta.

LECTURA Y CIERRE DEL ACTA. Se redactará como ya se ha mencionado.

FE DE ERRATAS. Ídem.

NOTA.- Si se fueron levantando actas parciales para ir consignando observaciones encontradas, en esta última acta parcial ya no se repetirán las observaciones consignadas en esas otras actas parciales.

Consignándose en ésta, que se consignan las observaciones o los hechos u omisiones conocidos desde el cierre de la inmediata anterior acta parcial.

Plazo para que el visitado pueda exhibir pruebas después del levantamiento de la Última Acta Parcial.

Con fundamento en el segundo párrafo de la fracción IV, del artículo 46, del Código Fiscal de la Federación, entre la Última Acta Parcial y la final, deberán de transcurrir cuando menos veinte días.

“Cuando se trate de más de un ejercicio revisado o fracción de éste, se ampliará el plazo por 15 días más, siempre que el contribuyente presente aviso dentro del plazo inicial de veinte días”.

Asimismo sobre las pruebas que presente el contribuyente durante este plazo, se tendrá la obligación de examinar detenidamente, valorar y a tomar en cuenta cada una de ellas, consignando analíticamente por qué no se acepta cada una de las del visitado. Para que los magistrados de las salas del Tribunal, no aleguen que no se examinaron como procedía.

Cabe citar que el plazo para que el visitado presente pruebas es *hasta antes* del cierre del acta final de la visita, según el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 46 y por consideraciones de orden práctico aún hasta la firma de la *liquidación*.

Examinando cada una de ellas con detenimiento y siendo objetivo y prolijo en describir las pruebas que evidencian sin la mayor duda que *no son aceptables las que presenta ahora el contribuyente o que si son aceptables*.

Por otra parte ni en el acta final ni en la liquidación se consignará, que el contribuyente por no haber presentado pruebas se da por consentido de las observaciones consignadas en las actas parciales. Simplemente se citará que no las desvirtuó.

#### **4.2.2 SE AUTORIZA EL LEVANTAMIENTO DE ACTAS PARCIALES COMPLEMENTARIAS A LA ÚLTIMA ACTA PARCIAL**

El personal visitador estará autorizado a proceder a levantar actas parciales complementarias a la última acta parcial cuando se conozcan hechos u omisiones concretos e importantes que se deben de dar a conocer al contribuyente, esto con el objeto de no dejarlo en estado de indefensión, como por ejemplo al recibirse contestaciones de compulsas enviadas por correo en general y en particular las relativas a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Aunque en este último caso convenía haber informado al delegado de la oficina de auditoría de que no se había recibido esta contestación y cuál era la importancia de ésta, para no levantar la última acta parcial.

También se pueden levantar actas complementarias cuando se haya omitido consignar una observación, que ya consta en papeles de trabajo. Pues una omisión de este tipo puede originar consecuencias con la autoridad interventora o auditoría interna.

Para que el contribuyente no pueda alegar el estado de indefensión el personal fiscalizador tiene la obligación de darle a conocer al visitado todas las irregularidades en que incurrió, que conocieron y probaron quienes integran el personal fiscalizador en esa visita, y que fueron consignando en las actas parciales y en la última acta parcial. Por lo que si se incurrió en una omisión se podrá levantar un acta complementaria a la última parcial, según la fracción IV del artículo 46 del Código Fiscal de la Federación.

El levantamiento de esta acta complementaria, deberá ser con la autorización a nivel superior. Sobre todo en el caso de haberse omitido consignar una irregularidad u observación.

En esa acta complementaria deberá de señalarse con claridad que se trata de un *acta complementaria a la última acta parcial levantada en tal fecha, así como que el periodo probatorio se inicia al cierre de esta complementaria.*

Plazo que se repite queda ampliado hasta el cierre del acta final segundo párrafo de la fracción IV, de ese artículo 46 y por razones prácticas hasta la firma de la liquidación.

Claro que el personal fiscalizador no puede realizar procedimientos adicionales después del cierre de la última acta parcial, para confirmar y probar otras irregularidades.

Ni siquiera para encontrar otras pruebas con las cuales desvirtuar las que en el periodo probatorio exhiba el visitado, pues solo podrán exponer las que ya habían reunido al levantar la última acta parcial, y las que recibieron en las contestaciones de compulsas.

#### **4.2.3 ACTAS DE OPOSICIÓN O DE RESISTENCIA A LA PRÁCTICA DE UNA VISITA DOMICILIARIA EN EL DOMICILIO FISCAL DEL CONTRIBUYENTE**

Cuando el visitado, representante legal o un tercero se opongan terminantemente a que se practique la visita domiciliaria en el domicilio fiscal señalado en la orden, los visitadores deberán de agotar los recursos del convencimiento cordial y respetuoso para vencer la resistencia y de no lograrlo deberán proceder al levantamiento del acta de oposición.

#### **4.3 ACTA FINAL**

Se pasa al análisis del levantamiento del acta final. En relación al levantamiento del acta final se expone lo que integra su Estructura General, que comprende el Encabezado de cada folio y los diversos Capítulos que la integran. Analizando de inmediato el contenido de cada uno de ellos.

#### **4.3.1 ENCABEZADO DE LOS FOLIOS**

En el encabezado del primer folio de cada acta se anotarán los siguientes datos: Nombre del visitado; giro; domicilio; su Registro Federal de Contribuyentes; número de oficio; número de orden; expediente; clase de acta.

En el encabezado de cada folio posterior se anotarán solo: nombre del visitado; su Registro Federal de Contribuyentes, el número de folio y de la hoja, aun cuando viene impreso el número de folio procede repetirlo para que aparezca en las copias que no lo tienen impreso.

##### **4.3.1.1 ANÁLISIS DE CADA CONCEPTO A ANOTAR EN EL ENCABEZADO DE LOS FOLIOS**

En la parte superior de cada folio vienen impresos algunos conceptos, delante de cada uno de ellos se anotan:

*Nombre.*- Anotar el nombre completo del visitado o bien la denominación o razón social sin abreviaturas salvo las siglas del tipo de sociedad de que se trate. Que debe coincidir con el que consta en la orden de auditoria y en el aviso de alta o solicitud de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes que se examinó el día del inicio. Después se puede anotar el nombre comercial.

*Giro.*- El que declaró según solicitud de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes. Pero en el capítulo de hechos se describirá la actividad que efectivamente realizó el visitado, en el ejercicio y periodo a revisar.

*Domicilio.*- Se anotará el mismo que consigna la orden de visita y que se comprobó contra el que consta en la solicitud de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, y con el que materialmente se integra por el Código Postal, el nombre de la calle y número externo e interno, según señalamientos en la misma calle.

*Registro Federal de Contribuyentes.*- Anotar la clave del contribuyente del Registro Federal de Contribuyentes, según solicitud de inscripción.

*Número de Oficio.*- Anotar el número de oficio con el que se hace la entrega de la Orden de Auditoria, mismo que se encuentra en el ángulo superior derecho de ésta.

*Expediente.*- El que se le tiene abierto a ese contribuyente.

Orden de Auditoria.- Anotar el número de la Auditoria que es independiente al oficio citado arriba. Anotar también las siglas con las que se identifica el tipo de revisión.

*Clase de acta.*- Anotar la palabra: de inicio; parcial; última parcial; final; etc.

*Visitadores.*- Anotar los que se citan "lo que se hará en el capítulo de *antecedentes*, del acta final y en el primer párrafo de la de *inicio*, y de cada parcial.

### **4.3.2 CAPÍTULOS QUE INTEGRAN EL ACTA FINAL**

- I. Antecedentes
- II. Personalidad
- III. Generalidades
- IV. Hechos
- V. Complementarias
- VI. Lectura del acta
- VII. Cierre
- VIII. Fe de erratas
- IX. Firmas

### **4.3.3 CONTENIDO DE CADA UNO DE LOS CAPÍTULOS**

#### **4.3.3.1 CAPÍTULO I ANTECEDENTES**

*Constitución del personal para levantar el acta final*

En este capítulo se consigna:

-Lugar, fecha y hora en que se inicia el levantamiento del acta. Población en la que se levanta. Domicilio del visitado, anotando: colonia, calle, número exterior e interior si hay éste, delegación o municipio a la que pertenece y código postal.

-Nombre completo de cada uno de los visitadores que estando en la orden, se presentaron en la empresa. Sin consignar título académico que no se pueda comprobar.

-Nombre completo del visitado, su denominación o razón social sin abreviaturas, salvo las relativas a clase de sociedad.

(Con el objeto de levantar la presente acta final, en la que se hacen constar en forma circunstanciada los hechos y omisiones observados como resultado de la visita domiciliaria que se le ha venido practicando por...)

-El ejercicio a revisar que se cita en la orden y en su caso el periodo que también se menciona en ella.

(En cumplimiento de la orden número \_\_\_\_\_ contenida en el oficio número \_\_\_\_\_)

-El número de la Orden de Auditoria y del oficio con el que se entrega, así como su fecha, y por qué dependencia y qué funcionario lo giró.

### *Entrega de la orden*

-Se consigna como fue la entrega de la orden: Día en que se presentaron los visitantes en la empresa, si estuvo el contribuyente o su representante legal. Si dejaron citatorio. Que se presentaron el día siguiente a la hora indicada y que al no estar el representante legal, ni el contribuyente, solicitaron la presencia de un funcionario a quien previa identificación, le entregaron la orden, y la carta de los derechos del contribuyente auditado, con lo que se inició la visita.

-También se indicará en qué folios del acta de inicio consta: Nombre de la persona física, contribuyente o del representante legal del contribuyente a quien se entregó la orden previa su identificación como persona en sí y la solicitud de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes o los datos de la escritura pública en la que se le otorgó el poder idóneo para atender la visita así como la leyenda y carácter con el que recibió la orden y la fecha y su firma en la copia de la orden dándose de recibido de la misma.

-En el caso de ser un tercero, a quien se va a entregar la orden, se consignará el folio del acta de inicio donde consta su identificación y los datos del documento con el que se probó que es empleado o funcionario de planta de la empresa a visitar.

-Identificación de los visitantes. Se precisará en qué folios del acta de inicio consta que cada uno entregó su credencial oficial o su constancia de identificación a la persona que recibió la orden, quien las examinó detenidamente y las confrontó contra el perfil de cada uno de los visitantes, habiéndolas regresado de conformidad.

Que en esos folios se consignó cada uno de los datos que identifican y distinguen a cada credencial de las demás o a cada constancia de identificación: nombre completo del visitador; registro federal de contribuyentes del visitador; su edad; su nombramiento o puesto; su adscripción; número de la credencial o de la constancia de identificación; fecha de expedición; su vigencia; autoridad que la expidió; nombre del titular que la expidió y su firma autógrafa; fundamento legal que le da competencia para emitir las; que la credencial o la constancia de identificación está sellada; que en ella consta la fotografía del visitador y firma del visitador.

Pero se vuelven a consignar en acta final, y se recuerda que: los datos que son comunes a todas las credenciales o constancias solo se anotan una sola vez, como serían: puesto que ocupa el funcionario que la expidió; su nombre; fundamentos legales para expedirla; que contienen la fotografía de cada visitador; con un sello de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público-Servicio de Administración Tributaria; Administración General de Auditoría Fiscal Federal; Administración Central de Programas Especiales; y debajo la firma autógrafa de los visitantes. En el caso de constancias que se encuentran impresas en papel oficial del Servicio de Administración Tributaria.

-Se consignará tanto en esta acta final como en la última acta parcial, la fecha y folios del acta de inicio, en donde se citó en forma expresa y detalladamente,

que el personal visitador cumplió con todas y cada una de las formalidades establecidas en los Artículos 38 y 43 a 46, 53, 134 y 135 del Código Fiscal de la Federación.

Así como los datos, en su caso, de las actas de aumento, sustitución o disminución de visitadores; de la parcial que se consigna que el representante legal será a partir de esa fecha y hora quien atenderá la visita; etc.

Teniendo especial cuidado de citar que antes de vencerse el plazo de seis meses, en los que deba darse por terminada la visita, se entregó el oficio en que comunicó la ampliación. Oficio que contenía los fundamentos de técnica de auditoria con los que se justificaba la ampliación.

Precisando que ese oficio se entregó y fue recibido antes de la fecha en que vencía el plazo.

#### **4.3.3.2 CAPÍTULO II PERSONALIDAD**

En este capítulo deben anotarse los siguientes datos: nombre del contribuyente persona física que atendió la visita o bien la del representante legal de la empresa, persona moral visitada. Así como el aviso de alta al registro federal de contribuyentes, si el contribuyente es persona física o los datos de la escritura tirada ante el Notario Público en la que le fue conferido el poder de representante legal y de la inscripción de tal escritura en la Dirección General del Registro Público de Personas Morales, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Entidad Federativa.

En el caso de que no se haya presentado el representante legal sino un funcionario de la empresa, se consignarán los datos del documento con el que acreditó ser empleado del contribuyente. Así como sus datos de la credencial oficial, con su fotografía con la que se identificó: licencia de manejo; credencial de elector; pasaporte; credencial del Instituto Mexicano del Seguro Social; así como su registro federal de contribuyentes.

También se consignará en este capítulo, el o los folios del acta parcial de inicio de la visita, que se le requirió a quien atiende la visita nombrarse a dos testigos. Consignándose los nombres de las personas que designó como testigos, los generales de cada uno de ellos y que en forma expresa aceptaron el cargo y desempeñarse con verdad. Así como los datos de la credencial oficial con fotografía con la que se identificó cada testigo.

Pero si quien atendió la visita se negó a designarlos y lo hicieran los visitadores también se consignará el o los folios del acta parcial de inicio, que estos fueron designados por los visitadores. Se recuerda que puede designarse

a cualquier persona de la Secretaría de Planeación y Finanzas o de Tesorería Estatal que no conste en la orden.

*Se cita al contribuyente o al representante legal para la diligencia de levantar el acta final.*

En este capítulo del acta final se consignará que cuando no esté el contribuyente o el representante legal el día en que va a levantar el acta final, se le dejará citatorio para que esté presente al día siguiente a una hora determinada: que al no presentarse, el acta final se levantará delante de un empleado.

El que procede identificar con credencial con fotografía como la persona que dice ser y como funcionario del visitado. En caso de que no sea el mismo tercero que atendió la visita, sino otro empleado o funcionario diferente, el personal se identificará plenamente ante él. Lo que se consignará en forma detallada en este capítulo, igual que los datos de la credencial con la que se identificó y del documento con el que demostró ser personal del visitado.

#### **4.3.3.3 CAPÍTULO III GENERALIDADES**

En este capítulo se consignará:

VISITAS QUE SE LE HAN PRACTICADO. El C. \_\_\_\_\_  
Que atiende la visita informa que por parte de la dependencia o autoridad X o Z, según orden de auditoría número \_\_\_\_\_ contenida en el oficio número \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Le fue practicada una visita de revisión. Los hechos relativos se asentaron en acta final de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ levantada a folios números del \_\_\_\_ al \_\_\_\_.

Cuando no se ha practicado ninguna visita se consignará que: “el C. \_\_\_\_\_ representante legal del visitado, manifiesta que a su representada no le han practicado ninguna visita de revisión de obligaciones fiscales por alguna autoridad fiscal”.

RÉGIMEN FISCAL. Se relacionan los siguientes impuestos a que el visitado está afecto: como contribuyente directo: Impuesto al Valor Agregado; Impuesto sobre la Renta; Impuesto al Activo; etc. Así como retenedor al: Impuesto sobre la Renta de las personas físicas de los ingresos por salario y en general por la prestación de un servicio personal subordinado, así como por servicios personales independientes y por arrendamiento de inmuebles a personas físicas y de pagos a residentes en el extranjero provenientes de riqueza ubicada en territorio nacional, Título V de la Ley del Impuesto sobre la Renta y artículo 1-A de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD. En este subcapítulo se consigna: según copia certificada de la escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, pasada ante la fe del Notario Público número \_\_\_\_\_ Licenciado \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_ e inscrita en el Registro Público de comercio bajo el número \_\_\_\_\_ volumen \_\_\_\_\_ a fojas \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, los CC. \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ constituyeron la Sociedad Anónima denominada \_\_\_\_\_ de conformidad con las Leyes vigentes en los Estados Unidos Mexicanos.

El capital suscrito y el exhibido a esa fecha quedaron integrado como sigue:

Accionista	Número de acciones	Importe	Importe Exhibido
_____	_____	_____	_____
(se anotarán todos y cada uno de ellos)			
_____	_____	_____	_____
Total	_____	_____	_____

MODIFICACIONES A LOS ESTATUTOS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA CONSTITUTIVA. Se consignará en su caso las modificaciones con repercusiones fiscales por ejemplo incremento de capital social.

FECHA DE INICIACIÓN DE OPERACIONES. Según solicitud de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, recibido con fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ el visitado inició operaciones el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

En el caso de que en el mes o hasta en meses siguientes al que corresponde la solicitud citada se haya emitido documentación con fecha de que evidencie que las operaciones que integran la actividad real del contribuyente se iniciaron en el siguiente mes o meses posteriores a esa solicitud se consignarán los datos de los documentos que comprueban en qué fecha se iniciaron efectivamente las operaciones, cuyo importe procede declarar desde ese mes.

GIRO O ACTIVIDAD. El giro declarado en su solicitud de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes fue: importación, compra-venta, distribución, maquila, corte y fabricación de toda clase de artículos de accesorios de plástico o metal, para la industria del vestido.

Pero se da a conocer que del examen practicado de contratos, pedidos a proveedores y recibidos de clientes, de documentación comprobatoria, de compras y de ingresos y de existencias en almacenes se conoció que la visitada realizó en el ejercicio y en el periodo sujeto a revisión las siguientes clases de actividades:

AVISOS (NO PRESENTADOS). Se hace constar que el visitado no exhibió el siguiente aviso: mismo que le fue solicitado con oficio número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ recibido personalmente por el C. \_\_\_\_\_, que atiende la visita, con fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Ejemplo: El cambio de actividades. También se consignarán los avisos que contienen errores.

**CONTRATOS.** Por cada contrato celebrado que tenga relación con los ingresos a declarar o las deducciones hechas en declaraciones, se consignarán las cláusulas relativas. Pero sobretodo los contratos y sus cláusulas que tengan relación directa con observaciones consignadas en las actas parciales o que sean prueba de esas observaciones que se consignaron en actas parciales y se van a consignar en esta acta final. Se anotarán, de cada contrato, los datos de: con quién se celebró, fecha de celebración y la transcripción de las cláusulas que contienen los derechos y obligaciones respectivos de ambas partes y las que da a conocer el importe el importe o la mecánica para determinar el monto del egreso y/o del ingreso omitido.

De tales cláusulas, transcritas en este capítulo, se transcribirán también en el capítulo de hechos donde se consigne la irregularidad en que se haya incurrido en relación a lo pactado en ese o esos contratos.

**LIBROS DE CONTABILIDAD Y SOCIALES.** Detallar todos los libros que integran parte del sistema contable de la visitada y los establecidos por otras disposiciones legales, y que fueron localizados por los visitadores. El texto de este inciso puede ser: se hace constar que a la fecha de inicio de la visita el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ se localizaron o la visitada exhibió los siguientes libros que integran parte del sistema contable de la visitada, así como los sociales y los de control administrativo de las operaciones que realizó el visitado.

- a) Clase de libro
- b) Sellado en la Oficina Federal de Hacienda
- c) Con número \_\_\_\_\_
- d) Fecha
- e) Total de folios
- f) Último folio actualizado
- g) Asiento

#### **4.3.3.4 CAPÍTULO IV HECHOS**

Este capítulo de HECHOS es el más importante de todas las actas: la parcial de inicio; las parciales en el desarrollo de la auditoría; el aumento o disminución de personal; la última acta parcial de auditoría y la final, porque en ellas:

1º Si se trata de la de inicio se consignan los hechos y situaciones que evidencian, que el personal fiscalizador dio cumplimiento a todas y cada una de

las formalidades establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Código Fiscal de la Federación.

En el acta final solo se citará que en el acta de inicio consta el cumplimiento de las formalidades establecidas, desde que el personal fiscalizador se presenta en la empresa, efectúa la entrega de la orden y la realización de los procedimientos de auditoría del día de inicio, hasta el cierre de esa acta de inicio.

2º Pero también para que el contribuyente no alegue estado de indefensión se consignará en este capítulo de HECHOS: La descripción en su caso pormenorizada y analítica de los hechos y omisiones conocidos y probados en la visita, inclusive el día de inicio.

3º Cuya descripción analítica da a conocer automáticamente que con ellos o ellas se quebrantaron disposiciones fiscales precisas, y

4º Así como de las pruebas, con lo que quedan perfectamente claro sin dejar lugar a dudas, que esos hechos u omisiones realmente se llevaron a cabo o se incurrió en ellas.

Pruebas que en ocasiones es la cita de los datos que identifican los documentos en que constan esas operaciones y que con tales documentos o comprobantes queda evidenciado como efectivamente realizados esos hechos. Y que el no tenerlas contabilizadas o registradas a una tasa inferior a la que corresponde, por ejemplo, se incurrió en una irregularidad fiscal.

Se complementa esa prueba con la imposibilidad que tuvo el contribuyente de mostrar dónde si tenía contabilizadas esas operaciones o en qué póliza se hizo la corrección contable para que quedaran contabilizadas en la cuenta que corresponde a la tasa del Impuesto al Valor Agregado en las que efectivamente están gravadas.

*Prueba integrada por un conjunto de documentos.* En ocasiones un solo documento no integra prueba suficiente de que se realizó un hecho. Se requieren la serie de diversos documentos formulados en la secuela de las operaciones o fases que integran y comprueban la irregularidad incurrida.

*Prueba integrada por cálculos aritméticos.* En otros casos es la realización correcta de los cálculos aritméticos que comparados sus resultados con los determinados por el contribuyente, que constan en la documentación comprobatoria, o en las pólizas o en anexos a las mismas, evidencian lo erróneo de éstos y por ende la disminución en los ingresos a declarar, o el incremento indebido en las deducciones.

*Como describir las maniobras complejas.* En ocasiones la prueba es la descripción analítica de la serie de maniobras en contratos celebrados y documentación cruzada para presentar que las operaciones realizadas son de una clase cuando efectivamente son de otras. Que son los casos en que se requiere reunir la documentación comprobatoria de todos los pasos de la misma maquinación.

*Siempre se relacionarán las operaciones individuales correspondientes.* Para que la observación no quede incompleta simultáneamente, se deben de relacionar la documentación comprobatoria de las operaciones realizadas en las que se incurrió en las irregularidades. Consignando los datos que identifican cada documento o comprobante de los demás.

Si no se consignan la relación partida por partida, documento por documento primero, en papeles de trabajo y sus totales y resúmenes mensuales en el acta que se está levantando, el contribuyente queda en estado de indefensión, pues queda en la ignorancia sobre en qué operaciones individuales debe probar no incurrió en irregularidades que se le impugnan. Consignándose en estas actas, que el análisis de esos totales por mes y por clase de operación, constan en papeles de trabajo cuya copia legible y certificada, fue firmada por uno de los visitadores, por ambos testigos y de recibida por quien atiende la visita.

Lo citado en el párrafo anterior así como en párrafos anteriores, impide que el contribuyente pueda alegar estar en estado de indefensión, o sea que no se le ha dado a conocer en forma precisa y clara: la clase de irregularidades en que incurrió, los datos de todas las operaciones individuales que realizó u omitió, ni las pruebas de que realizó los hechos o incurrió en las omisiones en las que materializó esas irregularidades.

*Datos que identifican a cada operación de las demás.* Los datos que identifican cada documento comprobatorio que soporta y comprueba cada operación que al registrarse o al omitirse se quebrantó una disposición fiscal son:

Clase de documento: factura, remisión, nota de cargo o de crédito, contrato, liquidación, vales de entrada o salida de almacén, reportes de producción y de venta, etc.

Número y fecha de cada documento comprobatorio, quién lo expidió y a favor de quién, clase o descripción del servicio o clase y cantidad de bienes, importe unitario, importe total e Impuesto al Valor Agregado trasladado. Nombre de las personas físicas o morales que intervinieron en esa operación y con qué carácter lo hicieron. En su caso número y fecha de póliza o clase de libro o registro, número de folio y en su caso renglón en que consta la operación en la que se incurrió en la irregularidad.

En su caso se consignará además los datos del cheque con que se efectuó el pago o el cobro de la operación, inclusive el número de la cuenta y el nombre de la Institución de Crédito correspondiente.

*Carencia de documentación de libros y registros de pólizas.* Por otra parte cuando por causas imputables al contribuyente auditado por no haber formulado y expedido o recabado o por haber destruido libros, registros y documentación, no se pueden reunir todas las pruebas necesarias, el auditor está obligado a consignar tantas irregularidades conocidas como describir en acta las causas imputables a la visitada que impiden poder reunir las pruebas necesarias.

Procede considerar como un principio, que la carencia de pruebas por causas imputables al visitado, no solo no impide consignar las irregularidades conocidas, sino obliga a consignar como imputable al contribuyente visitado, las carencias de documentación, registros, pólizas que debiendo de existir no las tiene él.

*Cuadros numéricos en los que se resumen los montos de las operaciones observadas.* Para facilitar la lectura del acta y conocer el importe de la irregularidad incurrida y el monto de las operaciones que se debieron declarar es conveniente formular cuadros, resúmenes del monto de los diversos ingresos y deducciones declarados por el contribuyente, las omisiones incurridas y los incrementos de deducciones indebidos.

Posteriormente se analizará el importe de ingresos omitidos, de ingresos declarados a una tasa inferior de compras y gastos, deducidos en mayor cantidad a la debida, explicando detalladamente el procedimiento llevado a cabo para la cuantificación de esas irregularidades.

*Orden en que se exponen los hechos y las omisiones que integran las irregularidades.* Se anotarán por separado los hechos y omisiones relativos a cada ejercicio auditado y dentro de él, los correspondientes a cada impuesto y dentro de cada uno de ellos, en el orden en que fueron incluidas en las declaraciones, las operaciones en las que se encontraron y comprobaron las irregularidades.

En el supuesto que una irregularidad, ingresos omitidos por ejemplo, afecte a 2 impuestos distintos (Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado), procede anotar en una de las actas todo lo citado en este capítulo de hechos correspondiente a ese impuesto y en la sección correspondiente al otro impuesto, se consignará: “se da por reproducido para este impuesto lo asentado a folios de tal a tal de la presente acta en los incisos o puntos X o Z relativos al Impuesto sobre la Renta, por ejemplo”.

#### 4.3.3.5 CAPÍTULO V COMPLEMENTARIAS

En este capítulo se hará constar que fueron entregadas al visitado, copias legibles de todas y cada una de las actas parciales levantadas en el desarrollo de la auditoría, inmediatamente después del cierre de cada una de ellas. mismas actas parciales que forman parte integrante de la presente acta final y las cuales se relacionan a continuación:

- a) Acta parcial número
- b) Clase o tipo
- c) Fecha en que se levantó
- d) Del folio número
- e) Al folio número

#### 4.3.3.6 CAPÍTULO VI LECTURA Y CIERRE DEL ACTA

Leída que fue la presente acta y explicando su contenido y alcance al visitado o a su representante legal y no habiendo nada más que hacer constar, se da por terminada la diligencia siendo las \_\_\_\_\_ horas, del día \_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Levantándose la presente acta en original y \_\_\_ copias, de la que se entregó una al representante legal o a la persona con quien se entiende la visita, después de haber firmado el contribuyente, o el representante legal del contribuyente o el tercero que atendió esta diligencia, al final de esta, y al margen de todos y cada uno de sus folios.

Si no obstante que se le citó no acudió el representante legal o el contribuyente visitado este texto será:

Se hace constar que los visitantes dejaron citatorio el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ con el C. \_\_\_\_\_ en su carácter de \_\_\_\_\_ en el cual se solicita al contribuyente o a su representante legal, a estar presente en el local donde se está llevando a cabo la visita el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ a efecto de realizar esta diligencia. No habiéndose presentado, el acta se levanta ante el C. \_\_\_\_\_, en su carácter de \_\_\_\_\_ de la visitada.

Esta persona se identificó con credencial expedida por \_\_\_\_\_ anotándose los datos que la identifican: fecha \_\_\_\_\_ en la que se ostenta su fotografía, etc.

Comprobó su carácter de \_\_\_\_\_ de la visitada con recibo de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en el que consta

comprobó su sueldo de la quincena (la más cercana a la fecha del levantamiento de esta acta).

#### **4.3.3.7 CAPÍTULO VII FE DE ERRATAS**

Si al estarse mecanografiando el acta se comete algún error, y se detecta de inmediato, por ejemplo se escribió genaro, en vez de género, se testará la palabra incorrecta y a continuación se pone el texto: “se quiere decir” y se escribe la palabra género o sea la palabra correcta.

Si el error se detecta al estarse leyendo o cotejando el acta, en la lectura y cierre de la misma, pero antes de ser firmada, se anotan esos errores en forma columnar en este capítulo como sigue:

<u>Folio número</u>	<u>Ren glón número</u>	<u>Dice</u>	<u>Debe decir</u>
---------------------	------------------------	-------------	-------------------

En caso de haberse testado algo en el acta se pondrá la leyenda: “Todo lo testado en la presente acta, NO VALE”

En el capítulo de fe de erratas no se puede aprovechar para enmendar redacciones confusas o incompletas ni consignar lo que se omitió en los demás capítulos, sobre todo en el de los Hechos. Como por ejemplo circunstancias relativas a las irregularidades: cómo se conocieron; datos de las operaciones involucradas; etc.

#### **4.3.3.8 CAPÍTULO IX FIRMAS**

En este capítulo se anotarán los nombres del visitado o el representante legal o el del tercero y de los testigos, y de uno de los visitadores. No tiene ninguna validez una acta que se levante, no estando presentes los dos testigos.

Por lo cual si los designados no asisten al levantamiento del acta, se tiene que pedir a quien atiende la diligencia que designe a otros o en su caso los designarán los visitadores. Si el visitado o quien asiste en su lugar se niega a firmarla, bastará con consignar esto en el acta sin que se pierda su validez y valor probatorio. Igualmente si el visitado o quien atiende a su nombre esta diligencia no aceptan recibir la copia del acta, bastará con consignar esta situación en el acta sin que pierda su validez y valor probatorio la misma. Lo anterior con base en la fracción VI del artículo 46 del Código Fiscal de la Federación.

POR EL CONTRIBUYENTE VISITADO

C. \_\_\_\_\_

POR LA SECRETARÍA DE PLANEACION Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL

C. \_\_\_\_\_

TESTIGOS:

C. \_\_\_\_\_ C. \_\_\_\_\_

**En el caso de que el representante legal y/o los testigos se niegan a firmar el acta**

Si el representante legal se niega a firmar el acta, ésta no pierde validez de conformidad con el artículo 46 fracción VI del Código Fiscal de la Federación, consignándose su negativa en el acta.

Pero si quienes se niegan son los testigos se deberá consignar que los visitadores solicitaron a la persona que atiende la visita a que designe otros y en su negativa los designaron los visitadores.

En estos casos, los textos serán: “Se hace constar que los testigos destinados por el visitado, se niegan a firmar la presente acta, sin dar razón de negativa, por lo que los visitadores solicitan al visitado o al representante legal o a persona que atiende la diligencia que designe otros testigos.

Al efecto designó a los CC. \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_  
con domicilios en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_  
números \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_; colonia \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_  
de esta ciudad, quienes se identificaron con sus \_\_\_\_\_;  
ambos mayores de edad y de nacionalidad mexicana, y manifestaron que aceptan el cargo.

Texto cuando se niega el representante legal a firmar el acta final. “Se hace constar que el C. \_\_\_\_\_ (visitado o tercero o representante legal del visitado), se niega a firmar la presente acta sin expresar el motivo. Pero si lo expresara no se consignan sus comentarios y solo se anotará que se niega a firmar el acta, (conviene recordar que nunca en las actas se consignarán comentarios o argumentos o justificaciones que formule el contribuyente o quien atiende la visita), por lo que solo o la firman o se consigna que se niegan a firmarla.

POR LA SECRETARÍA DE PLANEACION Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL

C. \_\_\_\_\_

TESTIGOS:

C. \_\_\_\_\_ C. \_\_\_\_\_

No se pueden levantar actas si no están presentes los dos testigos y firman el acta

Se niegan a aceptar copia del acta. Si el representante legal, el visitado o la persona con quien se atendió la diligencia se niegan a aceptar copia del acta, así se hará constar en la misma, sin que este hecho afecte la validez y valor probatorio de la misma. Añadiéndose después de las firmas anteriores la siguiente leyenda:

“Se hace constar que el C. \_\_\_\_\_ (visitado o representante legal del visitado, o el tercero) se niega aceptar copia de la presente. Por lo anterior los visitadores proceden en este momento a dejar la copia de la presente acta sobre: por ejemplo; el escritorio del representante legal”.

POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL

C. \_\_\_\_\_

TESTIGOS:

C. \_\_\_\_\_ C. \_\_\_\_\_

# CAPÍTULO V ELABORACIÓN DE LAS ACTAS DE AUDITORÍA EN VISITA DOMICILIARIA

## 5.1 ACTA PARCIAL DE ENTREGA DE CITATORIO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL

### ACTA PARCIAL DE ENTREGA DE CITATORIO.-----

#### FOLIO 01 -----

En la ciudad de Tijuana, Baja California, siendo las 11:00 horas del día 05 de abril de 2005, los visitadores fiscales **CC. ANDRÉS ALMANZA LEPE y RAUL CANO VIDAL**, personal designado por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, Contador Publico **FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA**, se constituyeron legalmente en el domicilio fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, con registro Federal de contribuyentes numero **TFU-000731-C41**, sita en **BOULEVARD AGUA CALIENTE # 6200 ZONA CENTRO** de esta ciudad, a efecto de llevar a cabo la notificación de la **ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA EN MATERIA DE IMPUESTOS FEDERALES COORDINADOS**, según oficio numero **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005, girado y firmado por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, Contador Público **FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA**, la cual se realiza de conformidad con los siguientes hechos:-----

Siendo las 11:00 horas, del día 05 de abril de 2005, el personal de visita señalado anteriormente, se apersonó en el domicilio citado con antelación, circunstancia que fue constatada con Formulario de Registro ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del contribuyente visitado.-----

Acto continuo se requirió en primer término la presencia del Representante Legal del contribuyente visitado y al no encontrarse presente, se requirió la presencia de un tercero apersonándose el **C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO** en su carácter de Contador del contribuyente visitado, personalidad que acreditó mediante recibo de nómina correspondiente al periodo del 28 de marzo de 2005 al 03 de abril de 2005, se le encontró laborando en el domicilio fiscal, dicha persona a requerimiento de los visitadores se identificó con credencial federal para votar número 193056893274, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, así mismo manifiesta que su domicilio particular es en Calle Lago Oaxaca número 505-B 205, Unidad Habitacional Torres del Lago de esta ciudad.-----

#### PASA AL FOLIO 02.-----

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL**

**FOLIO 02 -----**

**VIENE DEL FOLIO 01.-----**

En virtud de lo anterior, los visitadores se identificaron ante el **C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO** en su carácter de Contador del contribuyente visitado, con sus credenciales oficiales números **200511111** y **200522222**, respectivamente, con Registro Federal de Contribuyentes: **AALA-681104-6J5** y **CAVR-600228-6K4**, respectivamente, con fechas de expedición todas del 01 de enero de 2005, con vigencia ambas al 31 de diciembre de 2005, expedidas en Tijuana Baja California y selladas por la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, firmadas autográficamente por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, Contador Público **FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA**, con fundamento en el Artículo 25 fracción XI del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California, documentos en los que aparecen: la fotografía, el nombre, el cargo de los visitadores, siendo estos los de Auditor y Auditor, número de credencial, número de registro federal de contribuyentes, lugar y fecha de expedición y la firma autógrafa de los visitadores, los cuales fueron exhibidos a dicha persona, quien los examinó cerciorándose de sus datos y de que coinciden con el perfil físico de los visitadores, expresando su conformidad, sin manifestar objeción alguna, los devolvió a sus portadores.-----

En virtud de no encontrarse presente el Representante Legal del contribuyente visitado, se procedió a entregar el original de citatorio número **CIF-0305-111** de fecha 05 de abril de 2005, al **C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO** en su carácter de Contador del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, quien para su constancia de recibido estampa de su puño y letra la siguiente leyenda: "Recibí original de citatorio", anotando a continuación su nombre, firma, identificación, fecha y hora de recepción en el original y copia del referido citatorio, para que lo haga del conocimiento al C. Representante Legal del Contribuyente Visitado, a efecto de que esté presente el día 06 de abril de 2005, a las 08:30 horas, en el domicilio fiscal del contribuyente visitado, para efectos de llevar cabo la diligencia ordenada en el oficio número **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005, oficio girado y firmado por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, Contador Público **FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA**, apercibido que de no estar presente, la diligencia se realizará con la persona que se encuentre en dicho lugar con fundamento en el artículo 44 fracción II del Código Fiscal de la Federación.-----

**PASA AL FOLIO 03.-----**

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL**

**FOLIO 03 -----**

**VIENE DEL FOLIO 02.-----**

Hecho lo anterior se le requiere al **C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO** en su carácter de Contador del contribuyente visitado, nombrar dos testigos de asistencia, designando para tal efecto, a los **CC. LOURDES LÓPEZ NAVA y MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**, los cuales manifestaron los siguientes datos generales: La **C. LOURDES LÓPEZ NAVA**, de nacionalidad mexicana, de 26 años de edad, estado civil soltera, de ocupación encargada de recursos humanos, quien manifestó tener su domicilio particular en Calle ITR Hermosillo número 210-B, Fraccionamiento Otay Tecnológico de esta ciudad, quien se identificó mediante credencial federal para votar número 06078635157252, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, y la **C. MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**, de nacionalidad mexicana, de 19 años de edad, estado civil soltera, de ocupación asistente de recursos humanos, quien manifestó tener su domicilio particular en Calle Bonsai número 1010, Fraccionamiento El Florido Primera Sección de esta ciudad, quien se identificó mediante credencial federal para votar numero 8231076521790, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores documentos en los que aparecen su fotografía, firma y nombre, mismos que se tuvieron a la vista, se examinaron y se devolvieron de conformidad a sus portadores, los cuales manifestaron su conformidad de aceptar el cargo que se les confiere y el no tener impedimento legal para serlo.-----

**PASA AL FOLIO 04.-----**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL

FOLIO 04 -----  
VIENE DEL FOLIO 03.-----

-----**CIERRE DE ACTA**-----

Leída que fue la presente acta y conociendo su contenido y alcance por el compareciente el **C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO**, en su carácter de Contador del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, se levanta la presente acta, en original y tres copias al carbón, firmando para su constancia todos los que en ella intervinieron al final y al calce de todos y cada uno de sus folios, siendo las 12:15 horas del día 05 de abril de 2005 y se deja una copia legible al carbón de la misma a la persona con quien se entendió la diligencia.-----

*POR EL CONTRIBUYENTE VISITADO*

-----  
**C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO**  
EN SU CARÁCTER DE CONTADOR DEL CONTRIBUYENTE VISITADO

**POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO**  
**DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL**

-----  
**C. ANDRÉS ALMANZA LEPE**

-----  
**C. RAUL CANO VIDAL**

**T E S T I G O S . -**

-----  
**C. LOURDES LÓPEZ NAVA**

-----  
**C. MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**

## 5.2 ACTA PARCIAL DE ENTREGA DE LA ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA O DE INICIO DE VISITA DOMICILIARIA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

### ACTA PARCIAL DE INICIO DE VISITA DOMICILIARIA EN MATERIA DE IMPUESTOS FEDERALES COORDINADOS

#### FOLIO 01.-----

En la ciudad de Tijuana, Baja California, siendo las 08:30 horas del día 06 de abril de 2005, los **CC. ANDRÉS ALMANZA LEPE, RAUL CANO VIDAL y ELSA DORANTES RAMOS**, visitantes fiscales adscritos a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyeron legalmente en el domicilio fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, con registro federal de contribuyentes numero **TFU-000731-C41**, sita en **BOULEVARD AGUA CALIENTE # 6200 ZONA CENTRO** de esta ciudad y se identificaron ante la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, con sus credenciales oficiales números **200511111, 200522222 y 200533333**, respectivamente, todas expedidas el 01 de enero de 2005, y con vigencias del 01 de enero del 2005 al 31 de diciembre de 2005, expedidas en Tijuana, Baja California y selladas por la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, con Registro Federal de Contribuyentes: **AALA-681104-6J5, CAVR-600228-6K4 y DORE-600923-8H2**, respectivamente, firmadas por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, **Contador Público FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA**, con fundamento en el artículo 25 Fracción XI del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California, documentos en los que aparecen: la fotografía, el nombre, el cargo de cada uno, siendo estos los de **Auditor, Auditor y Supervisor de Auditoría**, respectivamente, número de credencial, número de registro federal de contribuyentes, fecha de expedición y la firma de los visitantes, los cuales fueron exhibidos a dicha persona quien los examinó cerciorándose de sus datos y de que estos coinciden con el perfil físico de los visitantes, expresando su conformidad y sin manifestar objeción alguna, los devolvió a sus portadores, todo lo anterior con el objeto de hacer entrega de la orden de visita domiciliaria en materia de impuestos federales coordinados, contenida en el oficio número **RIMT2005-8888** de fecha **05 de abril de 2005**, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales a que está afecto como sujeto directo y como responsable solidario en materia de las siguientes contribuciones federales:-----

#### PASA AL FOLIO 02.-----

**FOLIO 02.**-----

**VIENE DEL FOLIO 01.**-----

Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado, girado y firmado autográficamente por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, **Contador Público FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA**, al contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, e iniciar la revisión ahí ordenada, por el periodo comprendido del **01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.**-----

Siendo las 11:00 horas del día 05 de abril de 2005, el **C. ANDRÉS ALMANZA LEPE**, visitador fiscal adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyó legalmente en el domicilio fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, con el objeto de hacer entrega de la orden de visita domiciliaria en materia de impuestos federales coordinados para efectos del Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado, contenida en el oficio número **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005, y al no encontrarse presente el Contribuyente Visitado se dejó citatorio al **C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO**, persona que se encontraba en ese momento en el lugar de los hechos, para que lo hiciera del conocimiento al C. Representante Legal del Contribuyente Visitado a efecto de que estuviera presente el día y a la hora ahí señalados para desahogar la diligencia, según consta en citatorio número CIF-0305-111 de fecha 05 de abril de 2005.-----

-----**PERSONALIDAD**-----

En primer término fue requerida la presencia del Representante Legal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, y al no encontrarse presente se solicitó la presencia de un tercero, apersonándose la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado, personalidad que no pudo acreditar en estos momentos por no contar con documento alguno que lo acredite como tal, más sin embargo se le encontró laborando en el domicilio fiscal, dicha persona a requerimiento de los visitadores se identificó mediante credencial estatal para votar número 83932973994, expedida por el Registro Estatal de Electores de Baja California, asimismo manifiesta tener su domicilio particular en Avenida Niños Héroes número 4005, Zona Norte de esta ciudad.-----

**PASA AL FOLIO 03.**-----

**FOLIO 03.**-----

**VIENE DEL FOLIO 02.**-----

En virtud de lo anterior, los visitadores entregaron la orden de visita domiciliaria en materia de impuestos federales coordinados en cuestión a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado, quien para su constancia de recibido estampó de su puño y letra la siguiente leyenda: "Recibí original del presente oficio y ante mí se identificaron los visitadores con sus credenciales oficiales", anotando a continuación su nombre, cargo, firma, fecha, hora de recibido en original y copia de la orden.-----

Acto continuo se le requiere a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, nombrar dos testigos de asistencia, designando para tal efecto, a los **CC.**

**LOURDES LÓPEZ NAVA y MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**, los cuales manifestaron los siguientes datos generales: La **C. LOURDES LÓPEZ NAVA**, de nacionalidad mexicana, de 26 años de edad, estado civil soltera, de ocupación encargada de recursos humanos, quien manifestó tener su domicilio particular en Calle ITR Hermosillo número 210-B, Fraccionamiento Otay Tecnológico de esta ciudad, quien se identificó mediante credencial federal para votar número 06078635157252, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, y la **C. MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**, de nacionalidad mexicana, de 19 años de edad, estado civil soltera, de ocupación asistente de recursos humanos, quien manifestó tener su domicilio particular en Calle Bonsai número 1010, Fraccionamiento El Florido Primera Sección de esta ciudad, quien se identificó mediante credencial federal para votar numero 8231076521790, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores documentos en los que aparecen su fotografía, firma y nombre, mismos que se tuvieron a la vista, se examinaron y se devolvieron de conformidad a sus portadores, los cuales manifestaron su conformidad de aceptar el cargo que se les confiere y el no tener impedimento legal para serlo.---

**PASA AL FOLIO 04.**-----

**FOLIO 04.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 03.**-----

**-----DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS-----**

**PRIMERO.-** Se hace constar que el C. Representante Legal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, **NO** se presentó a atender citatorio número **CIF-0305-111** de fecha 05 de abril de 2005, el cual fue notificado el 05 de abril de 2005, en el que se requería su presencia para que estuviera presente en el domicilio fiscal del contribuyente visitado en la fecha y hora señalados en el mismo, para atender la presente diligencia de carácter administrativo y para efectos de hacerle entrega de la **ORDEN DE VISITA DOMICILIARIA EN MATERIA DE IMPUESTOS FEDERALES COORDINADOS.**-----

**SEGUNDO.-** Se hace constar la entrega de un ejemplar a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, de la “**CARTA DE LOS DERECHOS DEL CONTRIBUYENTE AUDITADO**”, para su información.-----

**TERCERO.-** Se hace constar que se le requiere a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, la exhibición de los libros de contabilidad diario y mayor, por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, a lo que manifestó: “En estos momentos los exhibo”.-----

**CUARTO.-** Se hace constar que se le requiere a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado, la exhibición de las declaraciones de pago de impuestos federales para efectos del Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Activo y declaraciones de impuestos mensuales para efectos del Impuesto al Valor Agregado propio y retenido por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, así como la declaración anual del ejercicio fiscal 2004 para efectos del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado a lo que manifestó: “No puedo exhibir las declaraciones que me requieren ya que no están presentadas”.-----

**QUINTO.-** Se hace constar que al momento de presentarse el personal actuante en el domicilio fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, se localizó y fue proporcionada la siguiente documentación:-----

1.- Papeles de trabajo elaborados por el contador del contribuyente visitado para la elaboración de los pagos de impuestos federales por el periodo comprendido del mes de enero de 2004 al mes de diciembre de 2004.-----

**PASA AL FOLIO 05.**-----

**FOLIO 05.**-----

**VIENE DEL FOLIO 04.**-----

- 2.- Acta constitutiva de la sociedad.-----
- 3.- Original del aviso de inscripción al registro federal de contribuyentes.-----
- 4.- Cédula de identificación fiscal.-----
- 5.- Pólizas de Ingresos, egresos y de diario con su respectivo soporte documental correspondientes al periodo del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----
- 6.- Nóminas de sueldos pagadas a empleados correspondientes al periodo del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----
- 7.- Consecutivo de facturación correspondiente al periodo del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----
- 8.- Contratos de obra celebrados durante el periodo del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----
- 9.- Balanzas de comprobación mensuales correspondientes al periodo del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----
- 10.- Balance General y Estado de Resultados por el periodo de enero de 2004 a diciembre de 2004.-----

**SEXTO.** Se hace constar que en estos momentos se procede a nombrar como depositario de la documentación relacionada en el **HECHO QUINTO** de la presente acta a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, quien manifiesta aceptar el cargo que se le confiere y no tener impedimento legal para serlo.-----

**SÉPTIMO.** Se hace constar que al momento de presentarse el personal actuante en el domicilio fiscal del contribuyente visitado, **NO** se localizó, ni se proporcionó la siguiente documentación:-----

- 1.- Declaraciones de pagos provisionales para efectos del Impuesto sobre la Renta propio, por el periodo de enero de 2004 a diciembre de 2004.-----
- 2.- Declaraciones de impuestos mensuales para efectos del Impuesto al Valor Agregado propio y retenido, correspondientes al periodo de enero de 2004 a diciembre de 2004.-----
- 3.- Declaraciones de Impuesto sobre la Renta retenido correspondientes al periodo de enero de 2004 a diciembre de 2004.-----
- 4.- Declaraciones de pagos provisionales para efectos de Impuesto al Activo correspondientes al periodo de enero de 2004 a diciembre de 2004.-----
- 5.- Original y copia de la declaración informativa de crédito al salario correspondiente al ejercicio fiscal de 2004.-----

**PASA AL FOLIO 06.**-----

**FOLIO 06.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 05.**-----

6.- Original y copia de la declaración informativa de sueldos y salarios correspondiente al ejercicio fiscal de 2004.-----

7.- Original y copia de la declaración informativa de retenciones de Impuesto sobre la Renta correspondiente al ejercicio fiscal de 2004.-----

8.- Original y copia de la declaración informativa de retenciones de Impuesto al Valor Agregado correspondiente al ejercicio fiscal de 2004.-----

9.- Estados de cuenta bancarios correspondientes al periodo de enero de 2004 a diciembre de 2004.-----

En virtud de lo anterior y con fundamento en el artículo 42 Fracción II y 53 inciso b) del Código Fiscal de la Federación vigente, se hace del conocimiento de la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, para que lo haga del conocimiento al Representante Legal del contribuyente visitado, que tiene un plazo que no excederá de seis días contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación de la presente acta, para la entrega de toda la documentación anteriormente detallada relacionada en el **HECHO SÉPTIMO** de la presente acta, con las operaciones efectuadas por el contribuyente visitado durante el periodo del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----

**PASA AL FOLIO 07.**-----

FOLIO 07.-----  
VIENE DEL FOLIO 06.-----

-----**CIERRE DEL ACTA**-----

No habiendo más hechos que hacer constar, se levanta la presente acta en original y tres copias al carbón, firmando para su constancia al final y al calce de todos y cada uno de sus folios todos los que en ella intervinieron, siendo las 10:55 horas del día 06 de abril de 2005 y se deja una copia legible al carbón de la misma a la persona con quien se entendió la diligencia.-----

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

Todo lo testado en la presente acta, NO VALE.-----

*POR EL CONTRIBUYENTE VISITADO*

-----  
**C. IRMA ACOSTA QUINTERO**  
EN SU CARÁCTER DE ASESOR FISCAL DEL CONTRIBUYENTE VISITADO

**POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL**

-----  
**C. ANDRÉS ALMANZA LEPE**

-----  
**C. RAUL CANO VIDAL**

-----  
**C. ELSA DORANTES RAMOS**

**TESTIGOS**

-----  
**C. LOURDES LÓPEZ NAVA**

-----  
**C. MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**

### 5.3 ACTA PARCIAL PARA HACER CONSTAR LA ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN Y LA CONSTITUCIÓN DE PERSONAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

#### ACTA PARCIAL PARA HACER ----- CONSTAR HECHOS OBSERVADOS-----

#### FOLIO 01.-----

En la ciudad de Tijuana, Baja California, siendo las 12:00 horas del día 18 de abril de 2005, los **CC. ANDRÉS ALMANZA LEPE, RAUL CANO VIDAL, ELSA DORANTES RAMOS y PAULINA ESCOBEDO IBARRA**, visitantes fiscales adscritos a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyeron legalmente en el domicilio fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, con registro federal de contribuyentes número **TFU-000731-C41**, sita en **BOULEVARD AGUA CALIENTE # 6200 ZONA CENTRO** de esta ciudad y se identificaron ante la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** con sus credenciales oficiales números **2005111111, 2005222222, 2005333333 y 2005444444**, respectivamente, todas con fecha de expedición 01 de enero de 2005, con vigencias del 01 de enero del 2005 al 31 de diciembre del 2005, expedidas en la ciudad de Tijuana, Baja California y selladas por la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, con Registro Federal de Contribuyentes números **ALA-681104-6J5, CAVR-600228-6K4, DORE-600923-8H2 y EOIP-620527-7R6**, firmadas por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, Contador Público **FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA**, con fundamento en el Artículo 25 Fracción XI del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California, documentos en los que aparecen: la fotografía, el nombre, el cargo de los visitantes siendo estos los de Auditor, Auditor, Supervisor de Auditoría y Auditor, número de Credencial, número de Registro Federal de Contribuyentes, lugar y fecha de expedición y la firma autógrafa de cada uno de los visitantes, los cuales fueron exhibidos a dicha persona, quien los examinó cerciorándose de sus datos y de que estos coinciden con el perfil físico de cada uno de los visitantes, expresando su conformidad, sin manifestar objeción alguna, los devolvió a su portadores; lo anterior con el objeto de levantar la presente **ACTA PARCIAL PARA HACER CONSTAR HECHOS OBSERVADOS** al amparo de la **Orden de Visita Domiciliaria** en materia de impuestos federales coordinados contenida en el oficio número **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005, girado y firmado autográficamente por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, Contador Público **FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA**, al contribuyente **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**-----  
**PASA AL FOLIO 02.**-----

**FOLIO 02.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 01.**-----

Siendo las 11:20 horas del día 15 de abril de 2005, el **C. ANDRÉS ALMANZA LEPE**, visitador fiscal adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyó legalmente en el domicilio fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, con el objeto de levantar Acta Parcial para hacer constar hechos observados al amparo de la orden de visita domiciliaria contenida en el oficio número **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005, y al no encontrarse presente el Representante Legal del Contribuyente Visitado se dejó citatorio al **C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO** en su carácter de Contador del contribuyente visitado, persona que se encontraba en ese momento en el lugar de los hechos, para que lo hiciera del conocimiento al C. Representante Legal del Contribuyente Visitado a efecto de que estuviera presente el día y a la hora ahí señalados para desahogar la diligencia, según consta en citatorio número **APF-0305-122** de fecha **15 de abril de 2005.**-----

-----**PERSONALIDAD**-----

En primer término fue requerida la presencia del Representante Legal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, y al no encontrarse presente se solicitó la presencia de un tercero, apersonándose la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado, personalidad que no pudo acreditar en estos momentos por no contar con documento alguno que lo acredite como tal, más sin embargo se le encontró laborando en el domicilio fiscal, dicha persona a requerimiento de los visitadores se identificó mediante credencial estatal para votar número 83932973994, expedida por el Registro Estatal de Electores de Baja California, asimismo manifiesta tener su domicilio particular en Avenida Niños Héroes número 4005, Zona Norte de esta ciudad.-----

Acto continuo se le requiere a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, nombrar dos testigos de asistencia, designando para tal efecto, a los **CC. LOURDES LÓPEZ NAVA y MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**, los cuales manifestaron los siguientes datos generales: La **C. LOURDES LÓPEZ NAVA**, de nacionalidad mexicana, de 26 años de edad, estado civil soltera, de ocupación encargada de recursos humanos, quien manifestó tener su domicilio particular en Calle ITR Hermosillo número 210-B, Fraccionamiento Otay Tecnológico de esta ciudad, quien se identificó mediante credencial federal para votar número 06078635157252, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, y la **C. MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**, de  
**PASA AL FOLIO 03.**-----

**FOLIO 03.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 02.**-----

nacionalidad mexicana, de 19 años de edad, estado civil soltera, de ocupación asistente de recursos humanos, quien manifestó tener su domicilio particular en Calle Bonsai número 1010, Fraccionamiento El Florido Primera Sección de esta ciudad, quien se identificó mediante credencial federal para votar número 8231076521790, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores documentos en los que aparecen su fotografía, firma y nombre, mismos que se tuvieron a la vista, se examinaron y se devolvieron de conformidad a sus portadores, los cuales manifestaron su conformidad de aceptar el cargo que se les confiere y el no tener impedimento legal para serlo.---

-----**DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS**-----

**PRIMERO.-** Se hace constar que el C. Representante Legal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, **NO** se presentó a atender citatorio número **APF-0305-122** de fecha 15 de abril de 2005, en el cual se requería su presencia para que estuviera presente en el domicilio fiscal de su negociación en la fecha y hora señalados en el mismo, para efectos de levantar la presente **ACTA PARCIAL PARA HACER CONSTAR HECHOS OBSERVADOS.**-----

**SEGUNDO.-** Se hace constar que en estos momentos se procede a constituir legalmente a la **C. PAULINA ESCOBEDO IBARRA** en su carácter de visitador fiscal adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, quien forma parte integrante del personal designado en la Orden de Visita Domiciliaria número **RIMT2005-8888** de fecha **05 de abril de 2005**, quien podrá actuar en el desarrollo de la diligencia en forma conjunta o separadamente.-----

**TERCERO.-** Se hace constar que una vez transcurrido el plazo que le fue otorgado al Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, en acta parcial de inicio de visita domiciliaria de fecha 06 de abril de 2005, según consta en el **HECHO SÉPTIMO** de la misma, fue proporcionada la siguiente documentación:-----

- 1.- Copias fotostáticas de Balanzas de Comprobación mensuales correspondientes al periodo del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----
- 2.- Declaraciones de pagos provisionales para efectos de Impuesto al activo, por el periodo comprendido de enero de 2004 a abril de 2004.-----

**PASA AL FOLIO 04.**-----

**FOLIO 04.**-----

**VIENE DEL FOLIO 03.**-----

**CUARTO.-** Se hace constar que una vez transcurrido el plazo que le fue otorgado al Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, en acta parcial de inicio de visita domiciliaria de fecha 06 de abril de 2005, según consta en el **HECHO SÉPTIMO** de la misma, **NO** proporcionó la siguiente documentación:---

- 1.- Declaraciones de pagos provisionales para efectos del impuesto sobre la Renta propio, por el periodo sujeto a revisión.-----
- 2.- Declaraciones de impuestos mensuales para efectos del Impuesto al Valor Agregado propio y retenido, por el periodo sujeto a revisión.-----
- 3.- Declaraciones de Impuesto sobre la Renta retenido por el periodo sujeto a revisión.-----
- 4.- Declaraciones de pagos provisionales para efectos de Impuesto al activo, por el periodo comprendido de mayo de 2004 a diciembre de 2004.-----
- 5.- Original y copia de declaración informativa de Crédito al Salario correspondiente al ejercicio de 2004.-----
- 6.- Original y copia de declaración informativa de Sueldos y Salarios correspondiente al ejercicio de 2004.-----
- 7.- Original y copia de declaración informativa de Retenciones de Impuesto sobre la Renta correspondiente al ejercicio de 2004.-----
- 8.- Original y copia de declaración informativa de Retenciones de Impuesto al Valor Agregado correspondiente al ejercicio de 2004.-----
- 9.- Estados de cuenta bancarios, por el periodo sujeto a revisión.-----
- 10.- Declaración anual del ejercicio fiscal de 2004 para efectos del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado.-----

**PASA AL FOLIO 05.**-----

FOLIO 05.-----  
VIENE DEL FOLIO 04.-----

-----**CIERRE DEL ACTA**-----

No habiendo más hechos que hacer constar, se levanta la presente Acta Parcial en original y tres copias firmando para su constancia al final y al calce de todos y cada uno de los folios, todos los que en ella intervinieron, siendo las 14:29 horas del día 18 de abril de 2005 y se deja una copia legible al carbón de la misma a la persona con quien se atendió la diligencia, CONSTE.-----

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

Todo lo testado en la presente acta, NO VALE.-----

*POR EL CONTRIBUYENTE VISITADO*

-----  
**C. IRMA ACOSTA QUINTERO**  
EN SU CARÁCTER DE ASESOR FISCAL DEL CONTRIBUYENTE VISITADO

**POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO**  
**DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL**

-----  
**C. ANDRÉS ALMANZA LEPE**

-----  
**C. RAUL CANO VIDAL**

-----  
**C. ELSA DORANTES RAMOS**

-----  
**C. PAULINA ESCOBEDO IBARRA**

**TESTIGOS**

-----  
**C. LOURDES LÓPEZ NAVA**

-----  
**C. MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**

## 5.4 ÚLTIMA ACTA PARCIAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 01.**-----

En la ciudad de Tijuana, Baja California, siendo las 11:00 horas del día 29 de abril de 2005, la **C. PAULINA ESCOBEDO IBARRA**, visitador fiscal adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyó legalmente en el domicilio fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, con Registro Federal de Contribuyentes número **TFU-000731-C41**, sita en **BOULEVARD AGUA CALIENTE # 6200 ZONA CENTRO** de esta ciudad y se identificó ante la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, con su credencial oficial número **200544444**, con Registro Federal de Contribuyentes: **EOIP-620527-7R6**, con fecha de expedición 01 de enero de 2005, con vigencia del 01 de enero de 2005 al 31 de diciembre de 2005, expedida en la ciudad de Tijuana, Baja California y sellada por la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, firmada autográficamente por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, Contador Público **FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA** con fundamento en el Artículo 25 Fracción XI del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California, documento en el cual aparecen: la fotografía, el nombre, el cargo del visitador siendo éste el de Auditor, número de Credencial, número del Registro Federal de Contribuyentes, lugar y fecha de expedición y la firma autógrafa del visitador, el cual fue exhibido a dicha persona, quien lo examinó cerciorándose de sus datos y de que estos coinciden con los de la orden de visita domiciliaria, así como con el perfil físico del visitador, expresando su conformidad, sin manifestar objeción alguna, lo devolvió a su portador; lo anterior con el objeto de levantar la presente **ÚLTIMA ACTA PARCIAL**, en la que se hacen constar en forma circunstanciada los hechos y omisiones observados como resultado de la Visita Domiciliaria que le está siendo practicada al amparo del oficio de Visita Domiciliaria en materia de impuestos federales coordinados número **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005, girado y firmado autográficamente por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, Contador Público **FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA** al contribuyente **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.** por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----

**DATOS DEL INICIO.**- Se hace constar que siendo las 08:30 horas del día 06 de abril de 2005, el **C. ANDRÉS ALMANZA LEPE y RAUL CANO VIDAL**, visitadores fiscales adscritos a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyeron legalmente en el domicilio fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, con el objeto de hacer entrega de la orden de visita----

**PASA AL FOLIO 02.**-----

**FOLIO 02.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 01.**-----

domiciliaria contenida en el oficio **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005,-- y al no encontrarse presente el Representante Legal del Contribuyente Visitado se dejó citatorio al **C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO** en su carácter de Contador del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, persona que se encontraba en ese momento en el lugar de los hechos, para que lo hiciera del conocimiento al Representante Legal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, a efecto de que estuviera presente el día 06 de abril de 2005 a las 08:30 horas para desahogar la diligencia, según consta en citatorio número **CIF-0305-111** de fecha 05 de abril de 2005.-----

Se hace constar que siendo las 08:30 horas del día 06 de abril de 2005, los **CC. ANDRÉS ALMANZA LEPE, RAUL CANO VIDAL y ELSA DORANTES RAMOS**, visitantes fiscales adscritos a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyeron legalmente en el domicilio fiscal del contribuyente con el objeto de hacer entrega de la orden de visita domiciliaria contenida en el oficio número **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005, oficio girado y firmado autográficamente por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, **Contador Público FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA** al contribuyente **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, e iniciar la revisión fiscal ahí ordenada por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, cuyo original fue entregado en propia mano a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, quien para su constancia de recibido estampó de su puño y letra la siguiente leyenda: "Recibí original del presente oficio y ante mí se identificaron los visitantes fiscales con sus credenciales oficiales", anotando a continuación su nombre completo, la fecha de recibido, siendo esta el día "06 de abril de 2005", la hora de recibido, siendo esta a las "08:30 horas", su firma autógrafa y su cargo en el original y copia de la orden citada, dándose así por iniciada la presente visita domiciliaria, lo anterior se hizo constar en Acta Parcial de Inicio de visita domiciliaria en materia de Impuestos Federales Coordinados de fecha 06 de abril de 2005.-----

Siendo las 14:05 horas del día 28 de abril de 2005, la **C. PAULINA ESCOBEDO IBARRA**, visitador fiscal adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyó legalmente en el domicilio fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, con el objeto de levantar -----  
**PASA AL FOLIO 03.**-----

**FOLIO 03.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 02.**-----

**Última Acta Parcial**, y al no encontrarse presente el Representante Legal del Contribuyente Visitado se dejó citatorio al **C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO**, en su carácter de Contador, persona que se encontraba en ese momento en el lugar de los hechos, para que lo hiciera del conocimiento al C. Representante Legal del Contribuyente Visitado a efecto de que estuviera presente el día 29 de abril de 2005 a las 11:00 horas para desahogar la diligencia, según consta en citatorio número **UAP-0305-077** de fecha 28 de abril de 2005.-----

-----**PERSONALIDAD**-----

En primer término fue requerida la presencia del Representante Legal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, y al no encontrarse presente se solicitó la presencia de un tercero, apersonándose la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado, personalidad que no pudo acreditar en estos momentos por no contar con documento alguno que lo acredite como tal, más sin embargo se le encontró laborando en el domicilio fiscal, dicha persona a requerimiento de los visitantes se identificó mediante credencial estatal para votar número 83932973994, expedida por el Registro Estatal de Electores de Baja California, asimismo manifiesta tener su domicilio particular en Avenida Niños Héroes número 4005, Zona Norte de esta ciudad.-----

Acto continuo se le requiere a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, nombrar dos testigos de asistencia, designando para tal efecto, a los **CC. LOURDES LÓPEZ NAVA y MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**, los cuales manifestaron los siguientes datos generales: La **C. LOURDES LÓPEZ NAVA**, de nacionalidad mexicana, de 26 años de edad, estado civil soltera, de ocupación encargada de recursos humanos, quien manifestó tener su domicilio particular en Calle ITR Hermosillo número 210-B, Fraccionamiento Otay Tecnológico de esta ciudad, quien se identificó mediante credencial federal para votar número 06078635157252, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, y la **C. MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**, de nacionalidad mexicana, de 19 años de edad, estado civil soltera, de ocupación asistente de recursos humanos, quien manifestó tener su domicilio particular en Calle Bonsai número 1010, Fraccionamiento El Florido Primera Sección de esta ciudad, quien se identificó mediante credencial federal para votar número-----

**PASA AL FOLIO 04.**-----

**FOLIO 04.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 03.**-----

8231076521790, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores documentos en los que aparecen su fotografía, firma y nombre, mismos que se tuvieron a la vista, se examinaron y se devolvieron de conformidad a sus portadores, los cuales manifestaron su conformidad de aceptar el cargo que se les confiere y el no tener impedimento legal para serlo.---

-----**GENERALIDADES**-----

**VISITAS QUE SE LE HAN PRACTICADO.-** Se hace constar que la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, manifestó verbalmente al personal actuante que a la fecha **NO** se le ha practicado, ninguna visita domiciliaria de revisión de obligaciones fiscales por parte de autoridades Federales o Estatales al Contribuyente **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, para efectos del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----

**RÉGIMEN DE TRIBUTACIÓN.-** El Contribuyente Visitado tributa en el Régimen General de Ley Persona Moral según Constancia de Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el 10 de agosto de 2000.-----

**IMPUESTOS:** De los Impuestos a los que está afecto el Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, está facultada para revisar los siguientes:-----

**IMPUESTOS FEDERALES.-** Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado.-----

**FECHA DE INICIO DE OPERACIONES.-** Según Constancia de Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el 10 de agosto de 2000, el Contribuyente Visitado inició operaciones el día 31 de julio de 2000.-----

**GIRO O ACTIVIDAD PREPONDERANTE.-** Según Constancia de Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el 10 de agosto de 2000, el Giro o Actividad Preponderante del Contribuyente es el de: Servicios de Agentes Inmobiliarios.-----

**LIBROS DE CONTABILIDAD.-** Se hace constar que al inicio de la Visita Domiciliaria, fueron proporcionados los Libros de Contabilidad Diario y Mayor, según consta en el **HECHO TERCERO** del Acta Parcial de Inicio de Visita Domiciliaria en materia de Impuestos Federales Coordinados de fecha **06 de abril de 2005.**-----

**PASA AL FOLIO 05.**-----

**FOLIO 05.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 04.**-----

**CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.**- Según consta en Escritura Pública de constitución de la empresa número 543188, Volumen número 1922, de fecha 30 de julio de 2000, pasada ante la fe del Notario Público número dos en la ciudad de Tijuana, Baja California, Lic. Guillermo Mora Macías, formalizaron los **CC. HERIBERTO TIRADO YEPEZ** y **YASMIN ELISA GARCÍA LÓPEZ**, para constituir legalmente la sociedad mercantil denominada: **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**”, cuyos accionistas fundadores suscribieron y pagaron totalmente las acciones que representan el Capital Social de la empresa en la siguiente forma:-

<u>NOMBRE DEL ACCIONISTA</u>	<u>ACCIONES</u>		<u>CAPITAL</u>
<b>HERIBERTO TIRADO YÉPEZ</b>	<b>50</b>	<b>\$</b>	<b>50,000.00</b>
<b>YASMIN ELISA GARCÍA LÓPEZ</b>	<b>50</b>		<b>50,000.00</b>
<b>TOTAL</b>	<b><u>100</u></b>	<b>\$</b>	<b><u>100,000.00</u></b>

-----**IRREGULARIDADES**-----

**ÚNICO.**- Se hace constar que se da a conocer a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, que durante el transcurso de la revisión practicada por el personal actuante, se conoció que el Contribuyente Visitado, incurrió en las siguientes irregularidades las cuales se detallan a continuación:-----

- a).**- Se hace constar que el contribuyente visitado a la fecha no ha presentado la Declaración Anual por el Ejercicio Fiscal de 2004 para efectos del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado.-----
- b).**- Se hace constar que el contribuyente visitado omitió el pago de contribuciones para efectos de Impuesto al Activo correspondiente al periodo de enero a diciembre de 2004.-----
- c).**- Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos del Impuesto sobre la Renta correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----
- d).**- Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos del Impuesto al Valor Agregado correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----
- e).**- Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos del Impuesto al Activo correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**PASA AL FOLIO 06.**-----

**FOLIO 06.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 05.**-----

**f).**- Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Pagos al Extranjero correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**g).**- Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Honorarios correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**h).**- Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Arrendamiento correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**i).**- Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos de Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por Honorarios y Arrendamientos correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**j).**- Omitió totalmente el pago de contribuciones para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Pagos al Extranjero correspondientes a los meses de enero, abril, octubre y noviembre de 2004.-----

**k).**- Omitió totalmente el pago de contribuciones para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Honorarios correspondientes a los meses de agosto, octubre, noviembre y diciembre de 2004.-----

**l).**- Omitió parcialmente el pago de contribuciones para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Arrendamiento correspondientes al periodo de marzo a abril de 2003 y totalmente por el periodo de mayo a diciembre de 2004.-

**m).**- Omitió parcialmente el pago de contribuciones para efectos de Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por Honorarios y Arrendamientos correspondientes al mes de enero de 2004 y así como omitió totalmente el pago de contribuciones para efectos de Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por Honorarios y Arrendamientos correspondientes al periodo de Mayo a diciembre de 2004.-----

-----**DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS**-----

**PRIMERO.-** Se hace constar que el C. Representante Legal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, **NO** atendió citatorio número **UAP-0305-077** de fecha 28 de abril de 2005, por medio del cuál se requería su presencia para desahogar la presente diligencia de carácter administrativo el día 29 de abril de 2005 a las 11:00 horas.-----

**PASA AL FOLIO 07.**-----

**FOLIO 07.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 06.**-----

**SEGUNDO.-** Se hace constar que se retira definitivamente el cargo de depositario a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, el cual le fue conferido según se hizo constar en el **HECHO SEXTO** del Acta Parcial de Inicio de Visita Domiciliaria en materia de Impuestos Federales Coordinados de fecha 06 de abril de 2005.-----

**TERCERO.-** Se hace constar que el Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, a la fecha de la presente acta no presentó ni exhibió al personal actuante la Declaración Anual de Personas Morales correspondiente al Ejercicio Fiscal 2004 para efectos del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado.-----

**CUARTO.-** Se hace constar que el Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, presentó declaraciones mensuales para efectos del Impuesto al Activo, Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado como Responsable Solidario por el periodo comprendido de enero a abril de 2004, y a continuación se detallan los siguientes datos principales:-----

PERIODO 2004	IMPAC	HONORARIOS	ARRENDAMIENTO	RETENCION IVA
ENERO	17,959.00	2,487.00	2,449.00	3,289.00
FEBRERO	17,959.00	4,625.00	2,464.00	4,723.00
MARZO	17,959.00		2,414.00	1,681.00
ABRIL	17,959.00		2,347.00	1,637.00
<b>SUMAS</b>	<b>71,836.00</b>	<b>7,112.00</b>	<b>9,674.00</b>	<b>11,330.00</b>

Continuación del recuadro anterior.-----

PERIODO 2004	RECARGOS	TOTAL DE IMPUESTOS	FECHA PRESENTAC	LUGAR DE PRESENTAC
ENERO		26,184.00	08/AGO/2004	CONVENIO SAT
FEBRERO		29,771.00	08/AGO/2004	CONVENIO SAT
MARZO	390.00	22,444.00	08/AGO/2004	CONVENIO SAT
ABRIL	297.00	22,240.00	07/AGO/2004	CONVENIO SAT
<b>SUMAS</b>	<b>687.00</b>	<b>100,639.00</b>		

**QUINTO.-** Se hace constar que el Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, no presentó declaraciones mensuales para efectos del Impuesto al Activo, Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado como Responsable Solidario por el periodo comprendido de mayo a diciembre de 2004.-----

**SEXTO.-** Se hace constar que como resultado de la revisión practicada por el personal actuante a la documentación comprobatoria proporcionada por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, respecto a registros contables, comprobantes de ingresos, y gastos, por el periodo de enero a diciembre de 2004, se conoció lo siguiente:-----

**PASA AL FOLIO 08.**-----

FOLIO 08.-----  
VIENE DEL FOLIO 07.-----

-----**RESULTADO DE LA REVISIÓN**-----  
-----**IMPUESTO SOBRE LA RENTA**-----  
-----**INGRESOS ACUMULABLES**-----

**PERÍODO DE REVISIÓN.**- Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.  
**SÉPTIMO-** Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables, balanzas de comprobación mensuales, pólizas de ingresos, movimientos auxiliares de mayor, papeles de trabajo y demás documentación comprobatoria proporcionada por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, se conoció y se comprobó que el Contribuyente visitado no presentó la declaración anual del ejercicio fiscal de 2004, así como los pagos provisionales para efectos de este mismo impuesto, por lo que omitió declarar ingresos acumulables por la cantidad de **\$42'916,093.00**, por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, los cuales se detallan a continuación:-----

PERIODO 2004	INGRESOS
ENERO	4'447,078.00
FEBRERO	3'142,640.00
MARZO	3'988,023.00
ABRIL	3'600,884.00
MAYO	3'414,370.00
JUNIO	2'884,881.00
JULIO	3'103,487.00
AGOSTO	3'203,757.00
SEPTIEMBRE	3'073,780.00
OCTUBRE	2'824,113.00
NOVIEMBRE	2'884,690.00
DICIEMBRE	6'348,390.00
SUMAS	<b>42'916,093.00</b>

**OCTAVO.-** Los ingresos determinados por auditoria al contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, por el importe de **\$42'916,093.00**, correspondientes al periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se componen de la siguiente forma:-----  
**PASA AL FOLIO 09.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL

RIMT2005-8888

**FOLIO 09.**-----

**VIENE DEL FOLIO 08.**-----

PERIODO	TOTAL INGRESOS	MAS PRODUCTOS	MAS AJUSTE	TOTAL DE
2004	PROPIOS	FINANCIEROS	ANUAL	INGRESOS
ENERO	3'099,221.00	1'347,857.00		4'447,078.00
FEBRERO	2'791,333.00	351,307.00		3'142,640.00
MARZO	2'943,747.00	1'044,276.00		3'988,023.00
ABRIL	2'397,791.00	1'203,093.00		3'600,884.00
MAYO	2'708,177.00	706,193.00		3'414,370.00
JUNIO	2'304,867.00	580,014.00		2'884,881.00
JULIO	2'813,510.00	289,977.00		3'103,487.00
AGOSTO	2'043,545.00	1'160,212.00		3'203,757.00
SEPTIEMBRE	2'139,837.00	933,943.00		3'073,780.00
OCTUBRE	2'002,956.00	821,157.00		2'824,113.00
NOVIEMBRE	1'803,033.00	1'081,657.00		2'884,690.00
DICIEMBRE	1'816,099.00	1'760,181.00	2'772,110.00	6'348,390.00
SUMAS	<b>28'864,116.00</b>	<b>11'279,867.00</b>	<b>2'772,110.00</b>	<b>42'916,093.00</b>

**NOVENO.-** El importe de ingresos propios según auditoría, por la cantidad de **\$28'864,116.00** por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente de la siguiente manera:-----

INGRESOS SEGUN REGISTROS			
PERIODO	INGRESOS	CUENTA	INGRESOS
2004	IMPORTE EN	COMPLEMENTARIA	PROPIOS
	DÓLARES	EN MONEDA NACIONAL	
ENERO	294,124.00	2'805,097.00	3'099,221.00
FEBRERO	255,605.00	2'535,728.00	2'791,333.00
MARZO	268,971.00	2'674,776.00	2'943,747.00
ABRIL	225,669.00	2'172,122.00	2'397,791.00
MAYO	264,101.00	2'444,076.00	2'708,177.00
JUNIO	219,510.00	2'085,357.00	2'304,867.00
JULIO	269,497.00	2'544,013.00	2'813,510.00
AGOSTO	190,104.00	1'853,441.00	2'043,545.00
SEPTIEMBRE	196,017.00	1'943,820.00	2'139,837.00
OCTUBRE	179,111.00	1'823,845.00	2'002,956.00
NOVIEMBRE	161,704.00	1'641,329.00	1'803,033.00
DICIEMBRE	161,396.00	1'654,703.00	1'816,099.00
SUMAS	<b>2'685,809.00</b>	<b>26'178,307.00</b>	<b>28'864,116.00</b>

**PASA AL FOLIO 10.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 10.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 09.**-----

En el mes de diciembre se determinó el ingreso restándole el importe de la reexpresión de ingresos determinada directamente de la cuenta contable identificada con el número 4100-999-000-000 y a continuación se detalla dicha operación:-----

Ingresos del mes de diciembre de 2004	2'476,455.00
(menos) Reexpresión de ingresos	<u>660,356.00</u>
Total de ingresos de diciembre de 2004	<b><u>1'816,099.00</u></b>

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables proporcionados por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de ingresos, se conoció y comprobó que en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, el contribuyente visitado obtuvo ingresos propios por la cantidad de \$28'864,116.00, y se determinaron en base a los registros contables del contribuyente visitado, de la cuenta contable de ingresos identificada con número 4100-002-000-000, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, los cuales constan en copias fotostáticas foliadas económicamente del 000001 al 000102, debidamente certificadas con el sello oficial de la Dirección de Auditoría Fiscal del Estado de Baja California, de la cual se le proporcionan a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado, mismas que forman parte integrante de la presente acta, firmándolas para su constancia la persona con quien se entendió la diligencia, el actuante y los testigos de asistencia.-----

**DÉCIMO.-** El importe de ingresos por concepto de productos financieros, según auditoría, por la cantidad de **\$11'279,867.00**, correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente de la siguiente manera:-----

**PASA AL FOLIO 11.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 11.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 10.**-----

	UTILIDAD	INTERESES	INGRESOS	DIFERENCIAS
PERIODO	CAMBIARIA	BANCARIOS	CHEQUES	A FAVOR
2004			DEVUELTOS	
ENERO	5,427.00	86.00	207.00	16.00
FEBRERO	1,140.00	3,867.00		32.00
MARZO	3,224.00	336.00	505.00	20.00
ABRIL	2,944.00	7,195.00	235.00	120.00
MAYO	29,256.00	2,924.00	1,554.00	3.00
JUNIO	21,066.00	1,305.00	3,422.00	1.00
JULIO	6,862.00	674.00	146.00	20.00
AGOSTO	11,253.00	729.00	1,122.00	13.00
SEPTIEMBRE	6,761.00	986.00	55.00	7.00
OCTUBRE	53,041.00	1,006.00	56.00	21.00
NOVIEMBRE	820.00	989.00	386.00	17.00
DICIEMBRE	512,083.00	1,467.00	185.00	10.00
SUMAS	<b>653,877.00</b>	<b>21,564.00</b>	<b>7,873.00</b>	<b>280.00</b>

Continuación del recuadro anterior identificando por mes para su fácil identificación.-----

	INTERESES	RENDIMIENTO	UTILIDAD	INTERES	TOTAL
PERIODO	POR	DE	POR	DEVENGADO	PRODUCTOS
2004	FINANCIAMIENTO	INVERSIÓN	REVALUACION	A FAVOR	FINANCIEROS
ENERO	30,978.00	10.00	1'119,583.00	191,550.00	1'347,857.00
FEBRERO			141,517.00	204,751.00	351,307.00
MARZO			828,974.00	211,217.00	1'044,276.00
ABRIL	30,790.00		949,695.00	212,114.00	1'203,093.00
MAYO			470,994.00	201,462.00	706,193.00
JUNIO			323,124.00	231,096.00	580,014.00
JULIO	31,230.00		32,279.00	218,766.00	289,977.00
AGOSTO			837,495.00	309,600.00	1'160,212.00
SEPTIEMBRE			597,265.00	328,869.00	933,943.00
OCTUBRE	33,362.00		380,937.00	352,734.00	821,157.00
NOVIEMBRE			661,352.00	418,093.00	1'081,657.00
DICIEMBRE			806,083.00	440,353.00	1'760,181.00
SUMAS	<b>126,360.00</b>	<b>10.00</b>	<b>7'149,298.00</b>	<b>3'320,605.00</b>	<b>11'279,867.00</b>

**PASA AL FOLIO 12.**-----

**FOLIO 12.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 11.**-----

En el mes de diciembre se determinó el total de productos financieros restándole a los productos financieros según balanzas de comprobación mensuales el importe de los productos financieros por devengar, el resultado por posición monetaria y la reexpresión de productos financieros determinada directamente de las cuentas contables identificadas con los números 7000-000-000-000, 7000-009-000-000, 7000-998-000-000 y 7000-999-000-000, a continuación se detalla dicha operación:-----

Productos financieros del mes de diciembre de 2004	6'437,502.00
(menos) Productos financieros por devengar	2'808,625.00
(menos) Resultado por posición monetaria	1'651,850.00
(menos) Reexpresión de productos financieros	216,846.00
Total de productos financieros de diciembre de 2004	1'760,181.00

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables proporcionados por el contribuyente visitado, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de ingresos, se conoció y comprobó que en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, el contribuyente visitado obtuvo ingresos por concepto de productos financieros, por la cantidad de \$8'395,590.00, y se determinaron en base a los registros contables del contribuyente visitado, de las cuentas contables de ingresos identificadas con números:7000-001-000-000, 7000-002-000-000, 7000-003-000-000, 7000-004-000-000, 7000-05-000-000, 7000-006-000-000, 7000-007-000-000 y 7000-008-000-000, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, los cuales constan en copias fotostáticas foliadas económicamente, las cuales fueron entregadas a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, para este mismo capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta en el **HECHO NOVENO** de la presente acta, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación de Productos Financieros, lo asentado en dichos registros contables.-----

-----**RESULTADO DE LA REVISIÓN**-----  
-----**IMPUESTO SOBRE LA RENTA**-----  
-----**DEDUCCIONES AUTORIZADAS 2004**-----

**PERÍODO DE REVISIÓN.**- Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----

**PASA AL FOLIO 13.**-----

**FOLIO 13.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 12.**-----

**DÉCIMOPRIMERO.-** Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a la documentación comprobatoria exhibida por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, consistente en comprobantes de gastos y compras, pólizas de cheques, pólizas de diario, balanzas de comprobación mensuales, papeles de trabajo y demás documentación comprobatoria proporcionada por el contribuyente visitado, se conoció que el contribuyente visitado no presentó la declaración anual del ejercicio Fiscal de 2004, para efectos del Impuesto sobre la Renta, por lo que cuenta con deducciones autorizadas por la cantidad de \$37'171,154.00, para efectos del Impuesto sobre la Renta, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004; como se señala a continuación:-----

ENERO A DICIEMBRE DE 2004	DEDUCCIONES
	SEGUN AUDITORIA
<b>A).- DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS A INGRESOS</b>	4'026,554.00
<b>B).- COSTO DE OBRA</b>	326,889.00
<b>C).- COSTO REAL DE URBANIZACIÓN</b>	314,087.00
<b>D).- GASTOS DE VENTA</b>	1'037,368.00
<b>E).- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	12'625,416.00
<b>F).- GASTOS FINANCIEROS</b>	18'151,496.00
<b>G).- DEDUCCIÓN DE INVERSIONES</b>	689,344.00
<b>SUMA:</b>	<b>37'171,154.00</b>

Las deducciones autorizadas determinadas por auditoria por un importe de \$37'171,154.00, por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se encuentra integrada en forma mensual de la siguiente forma:-----

**A).-** El importe por concepto de Devoluciones y Descuentos a Ingresos, según auditoria por la cantidad de **\$4'026,554.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

**PASA AL FOLIO 14.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 14.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 13.**-----

PERIODO 2004	DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS A INGRESOS
ENERO	307,273.00
FEBRERO	56,732.00
MARZO	300,554.00
ABRIL	256,134.00
MAYO	349,430.00
JUNIO	342,148.00
JULIO	792,332.00
AGOSTO	435,925.00
SEPTIEMBRE	101,602.00
OCTUBRE	494,262.00
NOVIEMBRE	205,998.00
DICIEMBRE	384,164.00
SUMAS	<b>4'026,554.00</b>

**B).**- El importe por concepto de Costo de Obra, según auditoría por la cantidad de **\$326,889.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

COSTO DE OBRA			
PERIODO	IMPORTE	(MENOS) DEDUCCIONES	TOTAL DE
2004	DE	CONTABLES	DEDUCCIÓN FISCAL
	DEDUCCIONES	NO FISCALES	DE COSTO DE OBRA
ENERO	217,514.00	203,683.00	13,831.00
FEBRERO	208,178.00	194,277.00	13,901.00
MARZO	196,571.00	183,952.00	12,619.00
ABRIL	150,273.00	150,273.00	00.00
MAYO	199,538.00	171,840.00	27,698.00
JUNIO	149,696.00	135,514.00	14,182.00
JULIO	173,012.00	159,219.00	13,793.00
AGOSTO	175,174.00	108,144.00	67,030.00
SEPTIEMBRE	189,652.00	139,846.00	49,806.00
OCTUBRE	112,051.00	98,054.00	13,997.00
NOVIEMBRE	155,322.00	105,376.00	49,946.00
DICIEMBRE	152,910.00	102,824.00	50,086.00
SUMAS	<b>2'079,891.00</b>	<b>1'753,002.00</b>	<b>326,889.00</b>

**PASA AL FOLIO 15.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 15.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 14.**-----

C).- El importe por concepto de Costo Real de Urbanización, según auditoría por la cantidad de **\$314,087.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

PERIODO 2004	COSTO REAL DE URBANIZACIÓN
ENERO	26,173.00
FEBRERO	26,173.00
MARZO	26,173.00
ABRIL	26,173.00
MAYO	26,173.00
JUNIO	26,173.00
JULIO	26,173.00
AGOSTO	26,173.00
SEPTIEMBRE	26,173.00
OCTUBRE	26,173.00
NOVIEMBRE	26,173.00
DICIEMBRE	26,184.00
SUMAS	<b>314,087.00</b>

D).- El importe por concepto de los Gastos de Venta, según auditoría por la cantidad de **\$1'037,368.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2003 al 31 de diciembre de 2003, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

PERIODO 2004	GASTOS DE VENTA
ENERO	126,243.00
FEBRERO	86,437.00
MARZO	22,513.00
ABRIL	108,878.00
MAYO	56,852.00
JUNIO	70,706.00
JULIO	93,823.00
AGOSTO	23,060.00
SEPTIEMBRE	226,654.00
OCTUBRE	117,820.00
NOVIEMBRE	175,138.00
DICIEMBRE	(70,756.00)
SUMAS	<b>1'037,368.00</b>

**PASA AL FOLIO 16.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 16.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 15.**-----

E).- El importe por concepto de los Gastos de Administración, según auditoría por la cantidad de **\$12'625,416.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

	GASTOS DE	MENOS	MENOS GASTOS DE	TOTAL
PERIODO	ADMINISTRACION	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRACIÓN	GASTOS DE
2004		CONTABLES NO FISCALES	NO DEDUCIBLES	ADMÓN.
ENERO	1'232,620.00			1'232,620.00
FEBRERO	995,167.00			995,167.00
MARZO	1'193,313.00			1'193,313.00
ABRIL	1'011,891.00			1'011,891.00
MAYO	1'189,610.00			1'189,610.00
JUNIO	909,246.00			909,246.00
JULIO	661,977.00			661,977.00
AGOSTO	1'210,232.00			1'210,232.00
SEPTIEMBRE	1'271,571.00			1'271,571.00
OCTUBRE	1'101,493.00			1'101,493.00
NOVIEMBRE	1'487,296.00			1'487,296.00
DICIEMBRE	1'601,479.00	595,031.00	645,448.00	361,000.00
<b>SUMAS</b>	<b>13'865,895.00</b>	<b>595,031.00</b>	<b>645,448.00</b>	<b>12'625,416.00</b>

F).- El importe por concepto de Gastos Financieros, según auditoría por la cantidad de **\$18'151,496.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

**PASA AL FOLIO 17.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 17.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 16.**-----

PERIODO 2004	GASTOS FINANCIEROS
ENERO	2'489,487.00
FEBRERO	703,514.00
MARZO	1'211,989.00
ABRIL	1'185,576.00
MAYO	1'097,274.00
JUNIO	1'154,111.00
JULIO	654,183.00
AGOSTO	3'091,983.00
SEPTIEMBRE	1'209,436.00
OCTUBRE	1'615,329.00
NOVIEMBRE	2'309,797.00
DICIEMBRE	1'428,817.00
SUMAS	<b>18'151,496.00</b>

**G).**- El importe por concepto de Deducción de Inversiones según auditoría por la cantidad de **\$689,344.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

PERIODO 2004	IMPORTE
<b><u>DEPRECIACIÓN FISCAL DE ACTIVOS FIJOS Y DIFERIDOS</u></b>	
MEJORAS AL LOCAL	10,107.00
MOBILIARIO Y EQUIPO	50,896.00
EQUIPO DE CÓMPUTO	210,708.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	414,914.00
OTROS ACTIVOS	2,719.00
<b><u>SUMA DE SALDOS PROMEDIOS</u></b>	<b><u>689,344.00</u></b>

-----**RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA**-----  
-----**POR PAGOS AL EXTRANJERO**-----

**PERÍODO DE REVISIÓN.**- Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.---  
**DÉCIMOSEGUNDO.**- Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante para efectos de este rubro, se conoció y se comprobó que el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, en los meses de enero de 2004, abril de 2004, octubre de 2004 y noviembre de 2004, efectuó y no enteró retenciones de impuesto sobre la renta por concepto de Pagos-----  
**PASA AL FOLIO 18.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL

RIMT2005-8888

**FOLIO 18.**-----

**VIENE DEL FOLIO 17.**-----

al Extranjero por la cantidad de **\$5,753.00**, la cual se integra en forma mensual como a continuación se menciona:-----

ENERO A DICIEMBRE DE 2004	RETENCIONES DE ISR POR PAGOS AL EXTRANJERO SEGÚN AUDITORÍA	RETENCIONES DE ISR POR PAGOS AL EXTRANJERO DECLARADAS	DIFERENCIA
ENERO	1,637.00	00.00	1,637.00
ABRIL	1,648.00	00.00	1,648.00
OCTUBRE	1,763.00	00.00	1,763.00
NOVIEMBRE	705.00	00.00	705.00
<b>SUMAS</b>	<b>5,753.00</b>	<b>00.00</b>	<b>5,753.00</b>

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables y papeles de trabajo proporcionados por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por concepto de Pagos al Extranjero, se conoció y se comprobó que en los meses de enero, abril, octubre, noviembre y diciembre de 2004, el contribuyente visitado omitió pagar retenciones por la cantidad de **\$5,753.00**, y se determinó en base a los registros contables y a los papeles de trabajo del contribuyente visitado, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, de los cuales fueron proporcionados a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal de Impuestos del contribuyente visitado para este mismo capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta en el **HECHO NOVENO** de la presente acta, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación de Retenciones por Pagos al Extranjero, lo asentado en dichos registros contables.-----

**-----RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA-----**  
**----- POR HONORARIOS-----**

**PERÍODO DE REVISIÓN.-** Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.---

**DÉCIMOTERCERO.-** Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante para efectos de este rubro, se conoció y se comprobó que el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, en el mes de agosto de 2004, así como en el periodo de octubre a diciembre de 2004, efectuó y no enteró retenciones de impuesto sobre la renta por concepto de Honorarios por la cantidad de **\$32,855.00**, la cual se integra en forma mensual -----

**PASA AL FOLIO 19.**-----

**FOLIO 19.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 18.**-----  
como a continuación se menciona:-----

ENERO A DICIEMBRE DE 2004	RETENCIONES DE ISR POR HONORARIOS SEGÚN AUDITORÍA	RETENCIONES DE ISR POR HONORARIOS DECLARADAS	DIFERENCIA
AGOSTO	9,994.00	00.00	9,994.00
OCTUBRE	179.00	00.00	179.00
NOVIEMBRE	18,000.00	00.00	18,000.00
DICIEMBRE	4,682.00	00.00	4,682.00
<b>SUMAS</b>	<b>32,855.00</b>	<b>00.00</b>	<b>32,855.00</b>

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables y papeles de trabajo proporcionados por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por concepto de Honorarios, se conoció y se comprobó que en los meses de agosto, octubre, noviembre y diciembre de 2003, el contribuyente visitado omitió pagar retenciones por la cantidad de **\$32,855.00**, y se determinó en base a los registros contables y a los papeles de trabajo del contribuyente visitado, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, de los cuales fueron proporcionados a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado que para este mismo capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta en el **HECHO NOVENO** de la presente acta, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación de Retenciones por Honorarios, lo asentado en dichos registros contables.-----

-----**RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA**-----  
-----**POR ARRENDAMIENTO**-----

**PERÍODO DE REVISIÓN.**- Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.---  
**DÉCIMOCUARTO.**- Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante para efectos de este rubro, se conoció y se comprobó que el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, en el periodo de marzo a diciembre de 2004, efectuó y no enteró retenciones de impuesto sobre la renta por concepto de Arrendamiento por la cantidad de **\$19,664.00**, la cual se integra en forma mensual como a continuación se menciona:-----

**PASA AL FOLIO 20.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 20.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 19.**-----

ENERO A DICIEMBRE DE 2004	RETENCIONES DE ISR POR ARRENDAMIENTO SEGÚN AUDITORÍA	RETENCIONES DE ISR POR ARRENDAMIENTO DECLARADAS	DIFERENCIA
MARZO	2,456.00	2,414.00	42.00
ABRIL	2,390.00	2,347.00	43.00
MAYO	2,323.00	00.00	2,323.00
JUNIO	2,399.00	00.00	2,399.00
JULIO	2,346.00	00.00	2,346.00
AGOSTO	2,443.00	00.00	2,443.00
SEPTIEMBRE	2,480.00	00.00	2,480.00
OCTUBRE	2,516.00	00.00	2,516.00
NOVIEMBRE	2,525.00	00.00	2,525.00
DICIEMBRE	2,547.00	00.00	2,547.00
<b>SUMAS</b>	<b>24,425.00</b>	<b>4,761.00</b>	<b>19,664.00</b>

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables y papeles de trabajo proporcionados por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por concepto de Arrendamiento, se conoció y se comprobó que en el periodo comprendido de marzo de 2004 a diciembre de 2004, el contribuyente visitado omitió pagar retenciones por la cantidad de **\$19,664.00**, y se determinó en base a los registros contables y a los papeles de trabajo del contribuyente visitado, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, de los cuales fueron proporcionados a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado que para este mismo capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta en el **HECHO NOVENO** de la presente acta, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación de Retenciones por Arrendamiento, lo asentado en dichos registros contables.-----

-----**IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**-----  
-----**VALOR DE ACTOS O ACTIVIDADES**-----  
**PERÍODO DE REVISIÓN.**- Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004-  
**PASA AL FOLIO 21.**-----

**FOLIO 21.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 20.**-----

**DÉCIMOQUINTO.**- Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables, balanzas de comprobación mensuales, pólizas de ingresos, movimientos auxiliares de mayor, papeles de trabajo y demás documentación comprobatoria proporcionada por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, se conoció y se comprobó que el contribuyente visitado no presentó la declaración anual del ejercicio fiscal de 2003, por lo que omitió declarar valor de actos o actividades exentos por la cantidad de **\$28'864,116.00**, correspondientes al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, los cuales se detallan a continuación:-----

PERIODO	VALOR DE ACTOS O ACTIVIDADES EXENTO
<b>2004</b>	
ENERO	3'099,221.00
FEBRERO	2'791,333.00
MARZO	2'943,747.00
ABRIL	2'397,791.00
MAYO	2'708,177.00
JUNIO	2'304,867.00
JULIO	2'813,510.00
AGOSTO	2'043,545.00
SEPTIEMBRE	2'139,837.00
OCTUBRE	2'002,956.00
NOVIEMBRE	1'803,033.00
DICIEMBRE	1'816,099.00
<b>SUMAS</b>	<b>28'864,116.00</b>

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables y papeles de trabajo proporcionados por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de Valor de Actos o Actividades, se conoció y se comprobó que en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, el contribuyente visitado omitió declarar el Valor de Actos o Actividades exento realizadas por la cantidad de **\$28'864,116.00**, correspondientes al periodo comprendido del 01 de enero de **PASA AL FOLIO 22.**-----

**FOLIO 22.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 21.**-----

2004 al 31 de diciembre de 2004, y se determinaron en base a los registros contables y a los papeles de trabajo del contribuyente visitado, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, de los cuales fueron proporcionados a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado para el capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta en el **HECHO NOVENO** de la presente acta, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación del Valor de Actos o Actividades, lo asentado en dichos registros contables.-----

-----**RETENCIONES DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**-----  
-----**POR ARRENDAMIENTO Y HONORARIOS**-----

**PERÍODO DE REVISIÓN.-** Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.---

**DÉCILOSEXTO.-** Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante para efectos de este rubro, se conoció y se comprobó que el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, en el mes de enero de 2004, así como en el periodo de mayo a diciembre de 2004, efectuó y no enteró retenciones de impuesto al valor agregado por concepto de Arrendamiento y Honorarios por la cantidad de **\$35,265.00**, la cual se integra en forma mensual como a continuación se menciona:-----

ENERO A DICIEMBRE DE 2004	RETENCIONES DE IVA POR ARRENDAMIENTO Y HONORARIOS SEGÚN AUDITORÍA	RETENCIONES DE IVA POR ARRENDAMIENTO Y HONORARIOS DECLARADAS	DIFERENCIA
ENERO	3,583.00	3,289.00	294.00
MAYO	1,548.00	00.00	1,548.00
JUNIO	1,600.00	00.00	1,600.00
JULIO	1,565.00	00.00	1,565.00
AGOSTO	8,295.00	00.00	8,295.00
SEPTIEMBRE	1,654.00	00.00	1,654.00
OCTUBRE	1,798.00	00.00	1,798.00
NOVIEMBRE	13,690.00	00.00	13,690.00
DICIEMBRE	4,821.00	00.00	4,821.00
SUMAS	<b>38,554.00</b>	<b>3,289.00</b>	<b>35,265.00</b>

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables y papeles de trabajo proporcionados por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, consistentes en las -----  
**PASA AL FOLIO 23.**-----

**FOLIO 23.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 22.**-----

balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por concepto de Arrendamiento y Honorarios, se conoció y se comprobó que en el mes de enero de 2004 y en el periodo comprendido de mayo de 2004 a diciembre de 2004, el contribuyente visitado omitió pagar retenciones por la cantidad de **\$35,265.00**, y se determinó en base a los registros contables y a los papeles de trabajo del contribuyente visitado, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, de los cuales fueron proporcionados a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado que para el capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta en el **HECHO NOVENO** de la presente acta, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación de Retenciones por Arrendamiento, lo asentado en dichos registros contables.-----

-----**RESULTADO DE LA REVISIÓN**-----

-----**IMPUESTO AL ACTIVO**-----

**PERIODO DE REVISIÓN:** Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.----

-----**VALOR DEL ACTIVO**-----

**DECIMOSÉPTIMO.-** Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables, pólizas de Ingresos, egresos y de diario, balanzas de comprobación mensuales, así como papeles de trabajo para la elaboración de declaraciones proporcionados por Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, se conoció y se comprobó que omitió declarar Valor Total Activo por un importe de **\$193'983,720.00**, correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, importe que se integra como a continuación se detalla:-----

PERIODO	VALOR DEL ACTIVO SEGÚN	VALOR DEL ACTIVO SEGÚN	DIFERENCIA
2004	S/ AUDITORIA	DECLARACIÓN	
ENERO-DICIEMBRE	193'983,720.00	00.00	193'983,720.00
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>193'983,720.00</b>	<b>00.00</b>	<b>193'983,720.00</b>

La diferencia que se obtuvo con anterioridad se originó debido a que a la fecha el Contribuyente Visitado no ha presentado la Declaración Anual por el Ejercicio Fiscal de 2004, así como las declaraciones de pago provisionales correspondientes al periodo de mayo a diciembre de 2004, según se hizo constar en los **HECHOS TERCERO y QUINTO** de la presente acta.-----

**PASA AL FOLIO 24.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL

RIMT2005-8888

**FOLIO 24.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 23.**-----

El Valor Total del Activo según Auditoría se determinó de la siguiente forma:-----

2004	VALOR PROMEDIO DE ACTIVOS
CONCEPTO	SEGÚN AUDITORIA
ACTIVOS FINANCIEROS	115'141,853.00
ACTIVOS FIJOS Y DIFERIDOS	1'219,838.00
INVENTARIOS	77'622,029.00
<b>VALOR TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>193'983,720.00</b>

El Saldo Promedio de Activos Financieros por la cantidad de **\$115'141,853.00** por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004 fue determinado de la siguiente forma:-----

PERIODO 2004	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL
<b>Promedio Sistema Financiero</b>				
BANCOS NACIONALES	4'220,683.00	1'663,235.00	4'482,395.00	(107,247.00)
BANCOS EXTRANJEROS	(217,989.00)	(156,343.00)	236,274.00	33,242.00
<b>SUMA SISTEMA FINANCIERO</b>	<b>4'002,694.00</b>	<b>1'506,892.00</b>	<b>4'718,669.00</b>	<b>(74,005.00)</b>
<b>Otros Saldos Promedio</b>				
CLIENTES	64,774,073.00	66'797,956.00	65'360,699.00	62'914,286.00
DEUDORES DIVERSOS	15'481,500.00	16'646,940.00	18'886,130.00	22'258,508.00
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	13'233,422.00	13'895,282.00	14'818,417.00	15'808,121.00
DEPOSITOS EN GARANTIA	20,722.00	21,727.00	22,066.00	21,339.00
PAGOS ANTICIPADOS	4'399,519.00	4'602,742.00	4'643,149.00	4'468,516.00
<b>SUMA NO FINANCIERO</b>	<b>97'909,236.00</b>	<b>101'964,647.00</b>	<b>103'730,361.00</b>	<b>105'470,770.00</b>
<b>Total de Promedios</b>	<b>101'911,930.00</b>	<b>103'471,539.00</b>	<b>108'449,030.00</b>	<b>105'396,765.00</b>
Entre 12				
Promedio Anual				

Continuación del recuadro anterior.-----

PERIODO 2004	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
<b>Promedio Sistema Financiero</b>				
BANCOS NACIONALES	3'248,192.00	(105,928.00)	(105,480.00)	573,310.00
BANCOS EXTRANJEROS	(68,517.00)	(552,218.00)	359,307.00	(1'114,962.00)
<b>SUMA SISTEMA FINANCIERO</b>	<b>3'179,675.00</b>	<b>(658,146.00)</b>	<b>253,827.00</b>	<b>(541,642.00)</b>
<b>Otros Saldos Promedio</b>				
CLIENTES	59'285,295.00	58'166,252.00	55'778,626.00	54'810,454.00
DEUDORES DIVERSOS	23'689,140.00	25'753,074.00	27'421,827.00	38'496,489.00
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	16'714,089.00	18'749,595.00	18'494,418.00	20'764,263.00
DEPOSITOS EN GARANTIA	20,690.00	20,641.00	20,835.00	20,974.00
PAGOS ANTICIPADOS	4'337,107.00	4'327,195.00	4'422,664.00	4'450,376.00
<b>SUMA NO FINANCIERO</b>	<b>104'046,321.00</b>	<b>107'016,757.00</b>	<b>106'138,370.00</b>	<b>118'542,556.00</b>
<b>Total de Promedios</b>	<b>107'225,996.00</b>	<b>106'358,611.00</b>	<b>106'392,197.00</b>	<b>118'000,914.00</b>
Entre 12				
Promedio Anual				

**PASA AL FOLIO 25.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL

RIMT2005-8888

**FOLIO 25.**-----

**VIENE DEL FOLIO 24.**-----

*Continuación del recuadro anterior.*-----

PERIODO 2004	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
<b>Promedio Sistema Financiero</b>				
BANCOS NACIONALES	(79,252.00)	(99,740.00)	(102,900.00)	(118,931.00)
BANCOS EXTRANJEROS	(827,144.00)	(302,124.00)	(431,296.00)	(63,057.00)
<b>SUMA SISTEMA FINANCIERO</b>	<b>(906,396.00)</b>	<b>(401,864.00)</b>	<b>(534,196.00)</b>	<b>(181,988.00)</b>
<b>Otros Saldos Promedio</b>				
CLIENTES	58'046,637.00	57'779,209.00	57'686,209.00	57'805,514.00
DEUDORES DIVERSOS	40'233,139.00	44'038,776.00	48'061,514.00	44'226,426.00
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	24'073,602.00	24'814,613.00	25'414,253.00	25'429,207.00
DEPOSITOS EN GARANTIA	21,961.00	22,089.00	22,211.00	22,677.00
PAGOS ANTICIPADOS	4'650,079.00	4'675,973.00	4'700,733.00	4'794,879.00
<b>SUMA NO FINANCIERO</b>	<b>127'025,418.00</b>	<b>131'330,660.00</b>	<b>135'884,920.00</b>	<b>132'278,703.00</b>
<b>Total de Promedios</b>	<b>126'119,022.00</b>	<b>130'928,796.00</b>	<b>135'350,724.00</b>	<b>132'096,715.00</b>
Entre 12				
Promedio Anual				

*Continuación del recuadro anterior.*-----

PERIODO 2004	TOTALES
<b>Promedio Sistema Financiero</b>	
BANCOS NACIONALES	13'468,337.00
BANCOS EXTRANJEROS	(3,104,817.00)
<b>SUMA SISTEMA FINANCIERO</b>	<b>10'363,520.00</b>
<b>Otros Saldos Promedio</b>	
CLIENTES	719,205,110.00
DEUDORES DIVERSOS	365,193,463.00
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	232,209,282.00
DEPOSITOS EN GARANTIA	257,932.00
PAGOS ANTICIPADOS	54'472,932.00
<b>SUMA NO FINANCIERO</b>	<b>1,371'338,719.00</b>
<b>Total de Promedios</b>	<b>1,381'702,239.00</b>
Entre 12	12
Promedio Anual	115'141,853.00

El Saldo Promedio de Activos Fijos y Diferidos por la cantidad de **\$1'219,838.00** correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2004, se determinó de la forma como a continuación se detalla:-----

2004	VALOR PROMEDIO DE ACTIVOS
CONCEPTO	FIJOS Y DIFERIDOS SEGÚN AUDITORIA
MEJORAS AL LOCAL	142,008.00
MOBILIARIO Y EQUIPO	369,503.00
EQUIPO DE CÓMPUTO	215,148.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	473,920.00
OTROS ACTIVOS	19,259.00
<b>SUMA DE SALDOS PROMEDIOS</b>	<b>1'219,838.00</b>

**PASA AL FOLIO 26.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL

RIMT2005-8888

**FOLIO 26.**-----

**VIENE DEL FOLIO 25.**-----

El Saldo Promedio de Inventarios por la cantidad de **\$77'622,029.00** por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004 fue determinado de la siguiente forma:-----

CONCEPTO	INICIAL	FINAL	SUMA	PROMEDIO ANUAL ENTRE 2
Inventario Terreno por Vender Dólares	329,522.00	278,354.00	607,876.00	303,938.00
Complementaria de Inventario	3'068,670.00	2'849,231.00	5'917,901.00	2'958,950.00
Reexpresión. Inventario para Vender	1'580,839.00		1'580,839.00	790,420.00
Inventario Terreno Vendido Dólares	567,820.00	415,180.00	983,000.00	491,500.00
Complementaria Terreno Vendido	5'287,823.00	4'249,779.00	9'537,602.00	4'768,801.00
Reexpresión de Inventarios	2'724,045.00		2'724,045.00	1'362,023.00
Obra por realizar contratada	7'964,264.00	8'351,518.00	16'315,782.00	8'157,891.00
Reexpresión Obra por realizar contratada	3'704,975.00	4'732,312.00	8'437,287.00	4'218,644.00
Obra Terminada vendida	674,906.00	(764,008.00)	(89,102.00)	(44,551.00)
Reexpresión Obra Terminada vendida	313,966.00	(399,958.00)	(85,992.00)	(42,996.00)
Tomas de agua	17'621,566.00	17'621,566.00	35'243,133.00	17'621,566.00
Reexpresión de tomas de agua	8'197,552.00	9'224,889.00	17'422,441.00	8'711,221.00
Inventario Terreno de Ensenada	27'431,720.00	27'431,720	54'863,440.00	27'431,720.00
Reexpresión predio Ensenada	340,153.00	1'445,651.00	1'785,804.00	892,902.00
<b>TOTALES</b>	<b>79'807,821.00</b>	<b>75'436,234.00</b>	<b>155'244,055.00</b>	<b>77'622,029.00</b>

Se hace constar que los saldos utilizados fueron determinados en base a las Balanzas de Comprobación mensuales correspondientes al periodo de revisión comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, de las cuales fueron proporcionadas a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, para el capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta en el **HECHO NOVENO** de la presente acta, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación del Valor Total del Activo, lo asentado en dichos registros contables.-----

**PASA AL FOLIO 27.**-----

**FOLIO 27.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 26.**-----

**DÉCIMOCTAVO:** Se hace constar que se hace del conocimiento a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, para que haga del conocimiento al C. Representante Legal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, que ésta es la **Última Acta Parcial** que se levanta en la cual se le dan a conocer en forma circunstanciada los hechos u omisiones observados durante el desarrollo de la presente Visita Domiciliaria, que le está siendo practicada en cumplimiento al oficio número **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005, por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, en caso de existir alguna aclaración de su parte, respecto de los hechos asentados en la presente acta, deberá presentar los documentos, libros o registros acompañados de las pruebas documentales pertinentes que desvirtúen los hechos u omisiones determinados por el personal actuante, dentro del plazo establecido en el párrafo Segundo de la Fracción IV del Artículo 46 del Código Fiscal de la Federación vigente, ante la Dirección de Auditoría Fiscal del Estado, sita en Edificio del Poder Ejecutivo, Centro de Gobierno, Vía Oriente número 10252, Oficina 208, Segundo Piso, Zona Río CP. 22320, Tijuana, Baja California, haciéndole saber que en caso de no presentar dichas pruebas que desvirtúen tales hechos y omisiones o haciéndolo no los hubiera desvirtuado, se tendrán por no desvirtuados.-----

**PASA AL FOLIO 28.**-----

FOLIO 28.-----  
VIENE DEL FOLIO 27.-----

-----**CIERRE DEL ACTA**-----

No habiendo más hechos que hacer constar, se levanta la presente Última Acta Parcial siendo las 15:38 horas del día 29 de abril de 2005, firmando para su constancia en todos y cada uno de sus folios, los que en ella intervinieron, dejándose copia legible al carbón de la misma a la persona con quien se entendió la diligencia.-----

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

Todo lo testado en la presente Acta, NO VALE.-----

*POR EL CONTRIBUYENTE VISITADO*

-----  
**C. IRMA ACOSTA QUINTERO**  
EN SU CARÁCTER DE ASESOR FISCAL DEL CONTRIBUYENTE VISITADO

**POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL**

-----  
**C. PAULINA ESCOBEDO IBARRA**

**TESTIGOS**

-----  
**C. LOURDES LÓPEZ NAVA**

-----  
**C. MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**

## 5.5 ACTA FINAL

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

### ACTA FINAL -----

#### FOLIO 01 -----

En la ciudad de Tijuana, Baja California, siendo las 12:00 horas del día 01 de junio de 2005, la **C. PAULINA ESCOBEDO IBARRA**, visitador fiscal adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyó legalmente en el domicilio fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, con Registro Federal de Contribuyentes número **TFU-000731-C41**, sita en **BOULEVARD AGUA CALIENTE # 6200 ZONA CENTRO** de esta ciudad y se identificó ante la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, con su credencial oficial número **200544444**, con Registro Federal de Contribuyentes **EOIP-620527-7R6**, de fecha de expedición 01 de enero del 2005, y con vigencia del 01 de enero del 2005 al 31 de diciembre del 2005, expedida y sellada por la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, firmada autográficamente por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, Contador Público **FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA**, con fundamento en el Artículo 25 fracción XI del Reglamento Interno de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Baja California, documento en el cual aparecen: la fotografía, el nombre, el cargo del visitador, siendo este el de Auditor, número de Credencial, número de Registro Federal de Contribuyentes, fecha de expedición y la firma autógrafa del visitador, el cual fue exhibido a dicha persona, quién lo examinó cerciorándose de sus datos y de que estos coinciden con los de la orden de visita domiciliaria, así como con el perfil físico del visitador, expresando su conformidad, sin manifestar objeción alguna, lo devolvió a su portador; lo anterior con el objeto de levantar la presente **ACTA FINAL**, en la que se hacen constar en forma circunstanciada los hechos y omisiones observados como resultado de la visita domiciliaria en materia de Impuestos Federales Coordinados para efectos del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado, que le fue practicada al contribuyente **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, por el período ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004; lo anterior en cumplimiento con la orden de visita domiciliaria en materia de Impuestos Federales Coordinados contenida en el oficio número **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005, girado y firmado autográficamente por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, Contador Público **FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA**, al contribuyente **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**-----  
**PASA AL FOLIO 02.**-----

**FOLIO 02.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 01.**-----

**DATOS DEL INICIO.**- Se hace constar que siendo las 08:30 horas del día 06 de abril de 2005, el **C. ANDRÉS ALMANZA LEPE y RAUL CANO VIDAL**, visitadores fiscales adscritos a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyeron legalmente en el domicilio fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, con el objeto de hacer entrega de la orden de visita--- domiciliaria contenida en el oficio **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005,-- y al no encontrarse presente el Representante Legal del Contribuyente Visitado se dejó citatorio al **C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO** en su carácter de Contador del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, persona que se encontraba en ese momento en el lugar de los hechos, para que lo hiciera del conocimiento al Representante Legal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, a efecto de que estuviera presente el día 06 de abril de 2005 a las 08:30 horas para desahogar la diligencia, según consta en citatorio número **CIF-0305-111** de fecha 05 de abril de 2005.-----

Se hace constar que siendo las 08:30 horas del día 06 de abril de 2005, los **CC. ANDRÉS ALMANZA LEPE, RAUL CANO VIDAL y ELSA DORANTES RAMOS**, visitadores fiscales adscritos a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyeron legalmente en el domicilio fiscal del contribuyente con el objeto de hacer entrega de la orden de visita domiciliaria contenida en el oficio número **RIMT2005-8888** de fecha 05 de abril de 2005, oficio girado y firmado autográficamente por el C. Director de Auditoría Fiscal del Estado, **Contador Público FRANCISCO GONZÁLEZ GRANADA** al contribuyente **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, e iniciar la revisión fiscal ahí ordenada por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, cuyo original fue entregado en propia mano a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, quien para su constancia de recibido estampó de su puño y letra la siguiente leyenda: "Recibí original del presente oficio y ante mí se identificaron los visitadores fiscales con sus credenciales oficiales", anotando a continuación su nombre completo, la fecha de recibido, siendo esta el día "06 de abril de 2005", la hora de recibido, siendo esta a las "08:30 horas", su firma autógrafa y su cargo en el original y copia de la orden citada, dándose así por iniciada la presente visita domiciliaria, lo anterior --  
**PASA AL FOLIO 03.**-----

**FOLIO 03.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 02.**-----

se hizo constar en Acta Parcial de Inicio de visita domiciliaria en materia de Impuestos Federales Coordinados de fecha 06 de abril de 2005.-----  
Siendo las 10:05 horas del día 31 de mayo de 2005, la **C. PAULINA ESCOBEDO IBARRA**, visitador fiscal adscrito a la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, se constituyó legalmente en el domicilio fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, con el objeto de levantar **Acta Final** y al no encontrarse presente el C. Representante Legal del Contribuyente Visitado se dejó citatorio al **C. MANUEL HUMBERTO ZAPATA MADERO**, en su carácter de Contador, persona que se encontraba en ese momento en el lugar de los hechos, para que lo hiciera del conocimiento al C. Representante Legal del Contribuyente Visitado a efecto de que estuviera presente el día 01 de junio de 2005 a las 12:00 horas para desahogar la diligencia, según consta en citatorio número **AFF-0305-097** de fecha 31 de mayo de 2005.-----

-----**PERSONALIDAD**-----

En primer término fue requerida la presencia del Representante Legal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, y al no encontrarse presente se solicitó la presencia de un tercero, apersonándose la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado, personalidad que no pudo acreditar en estos momentos por no contar con documento alguno que lo acredite como tal, más sin embargo se le encontró laborando en el domicilio fiscal, dicha persona a requerimiento de los visitadores se identificó mediante credencial estatal para votar número 83932973994, expedida por el Registro Estatal de Electores de Baja California, asimismo manifiesta tener su domicilio particular en Avenida Niños Héroes número 4005, Zona Norte de esta ciudad.-----

Acto continuo se le requiere a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, nombrar dos testigos de asistencia, designando para tal efecto, a los **CC. LOURDES LÓPEZ NAVA y MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**, los cuales manifestaron los siguientes datos generales: La **C. LOURDES LÓPEZ NAVA**, de nacionalidad mexicana, de 26 años de edad, estado civil soltera, de ocupación encargada de recursos humanos, quien manifestó tener su domicilio particular en Calle ITR Hermosillo número 210-B, Fraccionamiento Otay Tecnológico de esta ciudad, quien se identificó mediante credencial federal para **PASA AL FOLIO 04.**-----

**FOLIO 04.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 03.**-----

votar número 06078635157252, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, y la **C. MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**, de nacionalidad mexicana, de 19 años de edad, estado civil soltera, de ocupación asistente de recursos humanos, quien manifestó tener su domicilio particular en Calle Bonsai número 1010, Fraccionamiento El Florido Primera Sección de esta ciudad, quien se identificó mediante credencial federal para votar número-----8231076521790, expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores documentos en los que aparecen su fotografía, firma y nombre, mismos que se tuvieron a la vista, se examinaron y se devolvieron de conformidad a sus portadores, los cuales manifestaron su conformidad de aceptar el cargo que se les confiere y el no tener impedimento legal para serlo.---

-----**GENERALIDADES**-----

**VISITAS QUE SE LE HAN PRACTICADO.**- Se hace constar que la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, manifestó verbalmente al personal actuante que a la fecha **NO** se le ha practicado, ninguna visita domiciliaria de revisión de obligaciones fiscales por parte de autoridades Federales o Estatales al Contribuyente **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, para efectos del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----

**RÉGIMEN DE TRIBUTACIÓN.**- El Contribuyente Visitado tributa en el Régimen General de Ley Persona Moral según Constancia de Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el 10 de agosto de 2000.-----

**PASA AL FOLIO 05.**-----

**FOLIO 05.**-----

**VIENE DEL FOLIO 04.**-----

**IMPUESTOS:** De los Impuestos a los que está afecto el Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, la Secretaría de Planeación y Finanzas, Dirección de Auditoría Fiscal del Gobierno del Estado de Baja California, está facultada para revisar los siguientes:-----

**IMPUESTOS FEDERALES.-** Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado.-----

**FECHA DE INICIO DE OPERACIONES.-** Según Constancia de Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el 10 de agosto de 2000, el Contribuyente Visitado inició operaciones el día 31 de julio de 2000.-----

**GIRO O ACTIVIDAD PREPONDERANTE.-** Según Constancia de Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el 10 de agosto de 2000, el Giro o Actividad Preponderante del Contribuyente es el de: Servicios de Agentes Inmobiliarios.-----

**LIBROS DE CONTABILIDAD.-** Se hace constar que al inicio de la Visita Domiciliaria, fueron proporcionados los Libros de Contabilidad Diario y Mayor, según consta en el **HECHO TERCERO** del Acta Parcial de Inicio de Visita Domiciliaria en materia de Impuestos Federales Coordinados de fecha **06 de abril de 2005.**-----

**CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.-** Según consta en Escritura Pública de constitución de la empresa número 543188, Volumen número 1922, de fecha 30 de julio de 2000, pasada ante la fe del Notario Público número dos en la ciudad de Tijuana, Baja California, Lic. Guillermo Mora Macías, formalizaron los **CC. HERIBERTO TIRADO YEPEZ** y **YASMIN ELISA GARCÍA LÓPEZ**, para constituir legalmente la sociedad mercantil denominada: "**TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**", cuyos accionistas fundadores suscribieron y pagaron totalmente las acciones que representan el Capital Social de la empresa en la siguiente forma:-----

<u>NOMBRE DEL ACCIONISTA</u>	<u>ACCIONES</u>		<u>CAPITAL</u>
HERIBERTO TIRADO YÉPEZ	50	\$	50,000.00
YASMIN ELISA GARCÍA LÓPEZ	50		50,000.00
<b>TOTAL</b>	<b><u>100</u></b>	<b>\$</b>	<b><u>100,000.00</u></b>

**PASA AL FOLIO 06.**-----

FOLIO 06.-----  
VIENE DEL FOLIO 05.-----

**IRREGULARIDADES**-----

**ÚNICO.-** Se hace constar que se da a conocer a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor de Fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, que durante el transcurso de la revisión practicada por el personal actuante, se conoció que el Contribuyente Visitado, incurrió en las siguientes irregularidades las cuales se detallan a continuación:-----

**a).-** Se hace constar que el contribuyente visitado a la fecha no ha presentado la Declaración Anual por el Ejercicio Fiscal de 2004 para efectos del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado.-----

**b).-** Se hace constar que el contribuyente visitado omitió el pago de contribuciones para efectos de Impuesto al Activo correspondiente al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**c).-** Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos del Impuesto sobre la Renta correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**d).-** Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos del Impuesto al Valor Agregado correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**e).-** Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos del Impuesto al Activo correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**f).-** Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Pagos al Extranjero correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**g).-** Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Honorarios correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**h).-** Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Arrendamiento correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**i).-** Se hace constar que el contribuyente visitado no presentó las declaraciones mensuales para efectos de Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por Honorarios y Arrendamientos correspondientes al periodo de enero a diciembre de 2004.-----

**PASA AL FOLIO 07.**-----

**FOLIO 07.**-----

**VIENE DEL FOLIO 06.**-----

**j).**- Omitió totalmente el pago de contribuciones para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Pagos al Extranjero correspondientes a los meses de enero, abril, octubre y noviembre de 2004.-----

**k).**- Omitió totalmente el pago de contribuciones para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Honorarios correspondientes a los meses de agosto, octubre, noviembre y diciembre de 2004.-----

**l).**- Omitió parcialmente el pago de contribuciones para efectos de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por Arrendamiento correspondientes al periodo de marzo a abril de 2004 y totalmente por el periodo de mayo a diciembre de 2004.-

**m).**- Omitió parcialmente el pago de contribuciones para efectos de Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por Honorarios y Arrendamientos correspondientes al mes de enero de 2004 y así como omitió totalmente el pago de contribuciones para efectos de Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por Honorarios y Arrendamientos correspondientes al periodo de Mayo a diciembre de 2004.-----

-----**DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS**-----

**PRIMERO.-** Se hace constar que el C. Representante Legal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, **NO** se presentó a atender citatorio número **AFF-0305-097** de fecha 31 de mayo de 2005, el cual fue notificado el 31 de mayo de 2005, en el que se requería su presencia para que estuviera presente en el domicilio fiscal del contribuyente visitado en la fecha y hora señalados en el mismo, para efectos de levantar la presente **ACTA FINAL.-**

**SEGUNDO.-** Se hace constar que el Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, a la fecha de la presente acta no presentó ni exhibió al personal actuante la Declaración Anual de Personas Morales correspondiente al Ejercicio Fiscal 2004 para efectos del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado.-----

-----**DECLARACIONES PRESENTADAS**-----

**TERCERO.-** Se hace constar que el Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, presentó declaraciones mensuales para efectos del Impuesto al Activo, Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado como Responsable Solidario por el periodo comprendido de enero a abril de 2004, y a continuación se detallan los siguientes datos principales:-----

<b>PERIODO 2004</b>	<b>IMPAC</b>	<b>HONORARIOS</b>	<b>ARRENDOS</b>	<b>RETENCION IVA</b>
ENERO	17,959.00	2,487.00	2,449.00	3,289.00
FEBRERO	17,959.00	4,625.00	2,464.00	4,723.00
MARZO	17,959.00		2,414.00	1,681.00
ABRIL	17,959.00		2,347.00	1,637.00
<b>SUMAS</b>	<b>71,836.00</b>	<b>7,112.00</b>	<b>9,674.00</b>	<b>11,330.00</b>

**PASA AL FOLIO 08.**-----

**FOLIO 08.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 07.**-----

Continuación del recuadro anterior.-----

<u>PERIODO</u> <u>2004</u>	<u>RECARGOS</u>	<u>TOTAL DE</u> <u>IMPUESTOS</u>	<u>FECHA PRESENTAC</u>	<u>LUGAR DE PRSENTAC</u>
ENERO		26,184.00	08/AGO/2004	CONVENIO SAT
FEBRERO		29,771.00	08/AGO/2004	CONVENIO SAT
MARZO	390.00	22,444.00	08/AGO/2004	CONVENIO SAT
ABRIL	297.00	22,240.00	07/AGO/2004	CONVENIO SAT
<b>SUMAS</b>	<b>687.00</b>	<b>100,639.00</b>		

**CUARTO.-** Se hace constar que el Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, no presentó declaraciones mensuales para efectos del Impuesto al Activo, Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado como Responsable Solidario por el periodo comprendido de mayo a diciembre de 2004.-----

**QUINTO.-** Se hace constar que como resultado de la revisión practicada por el personal actuante a la documentación comprobatoria proporcionada por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, respecto a registros contables, comprobantes de ingresos, y gastos, por el periodo de enero a diciembre de 2004, se conoció lo siguiente:-----

-----**RESULTADO DE LA REVISIÓN**-----  
-----**IMPUESTO SOBRE LA RENTA**-----  
-----**INGRESOS ACUMULABLES**-----

**PERÍODO DE REVISIÓN.-** Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004-

**SEXTO-** Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables, balanzas de comprobación mensuales, pólizas de ingresos, movimientos auxiliares de mayor, papeles de trabajo y demás documentación comprobatoria proporcionada por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, se conoció y se comprobó que el Contribuyente visitado no presentó la declaración anual del ejercicio fiscal de 200, así como los pagos provisionales para efectos de este mismo impuesto, por lo que omitió declarar ingresos acumulables por la cantidad de **\$42'916,093.00**, por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, los cuales se detallan a continuación:-----

**PASA AL FOLIO 09.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 09.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 08.**-----

PERIODO 2004	INGRESOS
ENERO	4'447,078.00
FEBRERO	3'142,640.00
MARZO	3'988,023.00
ABRIL	3'600,884.00
MAYO	3'414,370.00
JUNIO	2'884,881.00
JULIO	3'103,487.00
AGOSTO	3'203,757.00
SEPTIEMBRE	3'073,780.00
OCTUBRE	2'824,113.00
NOVIEMBRE	2'884,690.00
DICIEMBRE	6'348,390.00
<b>SUMAS</b>	<b>42'916,093.00</b>

**SÉPTIMO.-** Los ingresos determinados por auditoria al contribuyente **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, por el importe de **\$42'916,093.00**, correspondientes al periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se componen de la siguiente forma:-----

PERIODO	TOTAL INGRESOS	MAS PRODUCTOS	MAS AJUSTE	TOTAL DE
2004	PROPIOS	FINANCIEROS	ANUAL	INGRESOS
ENERO	3'099,221.00	1'347,857.00		4'447,078.00
FEBRERO	2'791,333.00	351,307.00		3'142,640.00
MARZO	2'943,747.00	1'044,276.00		3'988,023.00
ABRIL	2'397,791.00	1'203,093.00		3'600,884.00
MAYO	2'708,177.00	706,193.00		3'414,370.00
JUNIO	2'304,867.00	580,014.00		2'884,881.00
JULIO	2'813,510.00	289,977.00		3'103,487.00
AGOSTO	2'043,545.00	1'160,212.00		3'203,757.00
SEPTIEMBRE	2'139,837.00	933,943.00		3'073,780.00
OCTUBRE	2'002,956.00	821,157.00		2'824,113.00
NOVIEMBRE	1'803,033.00	1'081,657.00		2'884,690.00
DICIEMBRE	1'816,099.00	1'760,181.00	2'772,110.00	6'348,390.00
<b>SUMAS</b>	<b>28'864,116.00</b>	<b>11'279,867.00</b>	<b>2'772,110.00</b>	<b>42'916,093.00</b>

**PASA AL FOLIO 10.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

FOLIO 10.-----

VIENE DEL FOLIO 09.-----

**OCTAVO.-** El importe de ingresos propios según auditoría, por la cantidad de **\$28'864,116.00** por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente de la siguiente manera:-----

INGRESOS SEGUN REGISTROS			
PERIODO	INGRESOS	CUENTA	INGRESOS
2004	IMPORTE EN	COMPLEMENT.	PROPIOS
	DÓLARES	EN MONEDA NACIONAL	
ENERO	294,124.00	2'805,097.00	3'099,221.00
FEBRERO	255,605.00	2'535,728.00	2'791,333.00
MARZO	268,971.00	2'674,776.00	2'943,747.00
ABRIL	225,669.00	2'172,122.00	2'397,791.00
MAYO	264,101.00	2'444,076.00	2'708,177.00
JUNIO	219,510.00	2'085,357.00	2'304,867.00
JULIO	269,497.00	2'544,013.00	2'813,510.00
AGOSTO	190,104.00	1'853,441.00	2'043,545.00
SEPTIEMBRE	196,017.00	1'943,820.00	2'139,837.00
OCTUBRE	179,111.00	1'823,845.00	2'002,956.00
NOVIEMBRE	161,704.00	1'641,329.00	1'803,033.00
DICIEMBRE	161,396.00	1'654,703.00	1'816,099.00
SUMAS	<b>2'685,809.00</b>	<b>26'178,307.00</b>	<b>28'864,116.00</b>

En el mes de diciembre se determinó el ingreso restándole el importe de la reexpresión de ingresos determinada directamente de la cuenta contable identificada con el número 4100-999-000-000 y a continuación se detalla dicha operación:-----

Ingresos del mes de diciembre de 2004	2'476,455.00
(menos) Reexpresión de ingresos	660,356.00
Total de ingresos de diciembre de 2004	<b>1'816,099.00</b>

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables proporcionados por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de ingresos, se conoció y comprobó que en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, el contribuyente visitado obtuvo -----

**PASA AL FOLIO 11.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 11.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 10.**-----

ingresos propios por la cantidad de \$28'864,116.00, y se determinaron en base a los registros contables del contribuyente visitado, de la cuenta contable de ingresos identificada con número 4100-002-000-000, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, los cuales constan en copias fotostáticas foliadas económicamente del 000001 al 000102, debidamente certificadas con el sello oficial de la Dirección de Auditoría Fiscal del Estado de Baja California, de la cual se le proporcionaron a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, mismas que forman parte integrante de la presente acta, firmándolas para su constancia la persona con quien se entendió la diligencia, el actuante y los testigos de asistencia según se hizo constar en el **HECHO NOVENO** de la última acta parcial levantada el día 29 de abril de 2005.-----

**NOVENO.-** El importe de ingresos por concepto de productos financieros, según auditoría, por la cantidad de **\$11'279,867.00**, correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente de la siguiente manera:-----

	UTILIDAD	INTERESES	INGRESOS	DIFERENCIAS
PERIODO	CAMBIARIA	BANCARIOS	CHEQUES	A FAVOR
2004			DEVUELTOS	
ENERO	5,427.00	86.00	207.00	16.00
FEBRERO	1,140.00	3,867.00		32.00
MARZO	3,224.00	336.00	505.00	20.00
ABRIL	2,944.00	7,195.00	235.00	120.00
MAYO	29,256.00	2,924.00	1,554.00	3.00
JUNIO	21,066.00	1,305.00	3,422.00	1.00
JULIO	6,862.00	674.00	146.00	20.00
AGOSTO	11,253.00	729.00	1,122.00	13.00
SEPTIEMBRE	6,761.00	986.00	55.00	7.00
OCTUBRE	53,041.00	1,006.00	56.00	21.00
NOVIEMBRE	820.00	989.00	386.00	17.00
DICIEMBRE	512,083.00	1,467.00	185.00	10.00
SUMAS	<b>653,877.00</b>	<b>21,564.00</b>	<b>7,873.00</b>	<b>280.00</b>

**PASA AL FOLIO 12.**-----

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888**

**FOLIO 12.**-----

**VIENE DEL FOLIO 11.**-----

Continuación del recuadro anterior identificando por mes para su fácil identificación.-----

PERIODO	INTERESES POR	RENDIMIENTO DE	UTILIDAD POR	INTERES DEVENGADO	TOTAL PRODUCTOS
2004	FINANCIAMIENTO	INVERSIÓN	REVALUACION	A FAVOR	FINANCIEROS
ENERO	30,978.00	10.00	1'119,583.00	191,550.00	1'347,857.00
FEBRERO			141,517.00	204,751.00	351,307.00
MARZO			828,974.00	211,217.00	1'044,276.00
ABRIL	30,790.00		949,695.00	212,114.00	1'203,093.00
MAYO			470,994.00	201,462.00	706,193.00
JUNIO			323,124.00	231,096.00	580,014.00
JULIO	31,230.00		32,279.00	218,766.00	289,977.00
AGOSTO			837,495.00	309,600.00	1'160,212.00
SEPTIEMBRE			597,265.00	328,869.00	933,943.00
OCTUBRE	33,362.00		380,937.00	352,734.00	821,157.00
NOVIEMBRE			661,352.00	418,093.00	1'081,657.00
DICIEMBRE			806,083.00	440,353.00	1'760,181.00
<b>SUMAS</b>	<b>126,360.00</b>	<b>10.00</b>	<b>7'149,298.00</b>	<b>3'320,605.00</b>	<b>11'279,867.00</b>

En el mes de diciembre se determinó el total de productos financieros restándole a los productos financieros según balanzas de comprobación mensuales el importe de los productos financieros por devengar, el resultado por posición monetaria y la reexpresión de productos financieros determinada directamente de las cuentas contables identificadas con los números 7000-000-000-000, 7000-009-000-000, 7000-998-000-000 y 7000-999-000-000, a continuación se detalla dicha operación:-----

Productos financieros del mes de diciembre de 2004	6'437,502.00
(menos) Productos financieros por devengar	2'808,625.00
(menos) Resultado por posición monetaria	1'651,850.00
(menos) Reexpresión de productos financieros	216,846.00
Total de productos financieros de diciembre de 2004	1'760,181.00

**PASA AL FOLIO 13.**-----

**FOLIO 13.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 12.**-----

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables proporcionados por el contribuyente visitado, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de ingresos, se conoció y comprobó que en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, el contribuyente visitado obtuvo ingresos por concepto de productos financieros, por la cantidad de \$8'395,590.00, y se determinaron en base a los registros contables del contribuyente visitado, de las cuentas contables de ingresos identificadas con números: 7000-001-000-000, 7000-002-000-000, 7000-003-000-000, 7000-004-000-000, 7000-05-000-000, 7000-006-000-000, 7000-007-000-000 y 7000-008-000-000, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, los cuales constan en copias fotostáticas foliadas económicamente, las cuales fueron entregadas a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, para este mismo capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta, según se hizo constar en el **HECHO NOVENO** de la última acta parcial levantada el día 29 de abril de 2005, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación de Productos Financieros, lo asentado en dichos registros contables.-----

-----**RESULTADO DE LA REVISIÓN**-----

-----**IMPUESTO SOBRE LA RENTA**-----

-----**DEDUCCIONES AUTORIZADAS 2004**-----

**PERÍODO DE REVISIÓN.**- Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.-----

**DÉCIMO.**- Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a la documentación comprobatoria exhibida por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, consistente en comprobantes de gastos y compras, pólizas de cheques, pólizas de diario, balanzas de comprobación mensuales, papeles de trabajo y demás documentación comprobatoria proporcionada por el contribuyente visitado, se conoció que el contribuyente visitado no presentó la declaración anual del ejercicio Fiscal de 2004, para efectos del Impuesto sobre la Renta, por lo que cuenta con deducciones autorizadas por la cantidad de \$37'171,154.00, para ----

**PASA AL FOLIO 14.**-----

**FOLIO 14.**-----

**VIENE DEL FOLIO 13.**-----

efectos del Impuesto sobre la Renta, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004; como se señala a continuación:-----

ENERO A DICIEMBRE DE 2004	DEDUCCIONES
	SEGUN AUDITORIA
<b>A).- DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS A INGRESOS</b>	4'026,554.00
<b>B).- COSTO DE OBRA</b>	326,889.00
<b>C).- COSTO REAL DE URBANIZACIÓN</b>	314,087.00
<b>D).- GASTOS DE VENTA</b>	1'037,368.00
<b>E).- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	12'625,416.00
<b>F).- GASTOS FINANCIEROS</b>	18'151,496.00
<b>G).- DEDUCCIÓN DE INVERSIONES</b>	689,344.00
<b>SUMA:</b>	<b>37'171,154.00</b>

Las deducciones autorizadas determinadas por auditoria por un importe de \$37'171,154.00, por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se encuentra integrada en forma mensual de la siguiente forma:-----

**A).**- El importe por concepto de Devoluciones y Descuentos a Ingresos, según auditoria por la cantidad de **\$4'026,554.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

**PASA AL FOLIO 15.**-----

**FOLIO 15.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 14.**-----

PERIODO 2004	DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS A INGRESOS
ENERO	307,273.00
FEBRERO	56,732.00
MARZO	300,554.00
ABRIL	256,134.00
MAYO	349,430.00
JUNIO	342,148.00
JULIO	792,332.00
AGOSTO	435,925.00
SEPTIEMBRE	101,602.00
OCTUBRE	494,262.00
NOVIEMBRE	205,998.00
DICIEMBRE	384,164.00
SUMAS	<b>4'026,554.00</b>

**B).**- El importe por concepto de Costo de Obra, según auditoria por la cantidad de **\$326,889.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

**PASA AL FOLIO 16.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

FOLIO 16.-----  
VIENE DEL FOLIO 15.-----

PERIODO	COSTO DE OBRA		
	IMPORTE	(MENOS) DEDUCCIONES	TOTAL DE
2004	DE	CONTABLES	DEDUCCIÓN FISCAL
	DEDUCCIONES	NO FISCALES	DE COSTO DE OBRA
ENERO	217,514.00	203,683.00	13,831.00
FEBRERO	208,178.00	194,277.00	13,901.00
MARZO	196,571.00	183,952.00	12,619.00
ABRIL	150,273.00	150,273.00	00.00
MAYO	199,538.00	171,840.00	27,698.00
JUNIO	149,696.00	135,514.00	14,182.00
JULIO	173,012.00	159,219.00	13,793.00
AGOSTO	175,174.00	108,144.00	67,030.00
SEPTIEMBRE	189,652.00	139,846.00	49,806.00
OCTUBRE	112,051.00	98,054.00	13,997.00
NOVIEMBRE	155,322.00	105,376.00	49,946.00
DICIEMBRE	152,910.00	102,824.00	50,086.00
SUMAS	<b>2'079,891.00</b>	<b>1'753,002.00</b>	<b>326,889.00</b>

C).- El importe por concepto de Costo Real de Urbanización, según auditoría por la cantidad de **\$314,087.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

PASA AL FOLIO 17.-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 17.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 16.**-----

PERIODO 2004	COSTO REAL DE URBANIZACIÓN
ENERO	26,173.00
FEBRERO	26,173.00
MARZO	26,173.00
ABRIL	26,173.00
MAYO	26,173.00
JUNIO	26,173.00
JULIO	26,173.00
AGOSTO	26,173.00
SEPTIEMBRE	26,173.00
OCTUBRE	26,173.00
NOVIEMBRE	26,173.00
DICIEMBRE	26,184.00
SUMAS	<b>314,087.00</b>

**D).**- El importe por concepto de los Gastos de Venta, según auditoría por la cantidad de **\$1'037,368.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

PERIODO 2004	GASTOS DE VENTA
ENERO	126,243.00
FEBRERO	86,437.00
MARZO	22,513.00
ABRIL	108,878.00
MAYO	56,852.00
JUNIO	70,706.00
JULIO	93,823.00
AGOSTO	23,060.00
SEPTIEMBRE	226,654.00
OCTUBRE	117,820.00
NOVIEMBRE	175,138.00
DICIEMBRE	(70,756.00)
SUMAS	<b>1'037,368.00</b>

**PASA AL FOLIO 18.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 18.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 17.**-----

E).- El importe por concepto de los Gastos de Administración, según auditoría por la cantidad de **\$12'625,416.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

	GASTOS DE	MENOS	MENOS GASTOS DE	TOTAL
PERIODO	ADMINISTRACION	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRACIÓN	GASTOS DE
2004		CONTABLES NO FISCALES	NO DEDUCIBLES	ADMÓN.
ENERO	1'232,620.00			1'232,620.00
FEBRERO	995,167.00			995,167.00
MARZO	1'193,313.00			1'193,313.00
ABRIL	1'011,891.00			1'011,891.00
MAYO	1'189,610.00			1'189,610.00
JUNIO	909,246.00			909,246.00
JULIO	661,977.00			661,977.00
AGOSTO	1'210,232.00			1'210,232.00
SEPTIEMBRE	1'271,571.00			1'271,571.00
OCTUBRE	1'101,493.00			1'101,493.00
NOVIEMBRE	1'487,296.00			1'487,296.00
DICIEMBRE	1'601,479.00	595,031.00	645,448.00	361,000.00
<b>SUMAS</b>	<b>13'865,895.00</b>	<b>595,031.00</b>	<b>645,448.00</b>	<b>12'625,416.00</b>

F).- El importe por concepto de Gastos Financieros, según auditoría por la cantidad de **\$18'151,496.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

**PASA AL FOLIO 19.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

FOLIO 19.-----  
VIENE DEL FOLIO 18.-----

PERIODO 2004	GASTOS FINANCIEROS
ENERO	2'489,487.00
FEBRERO	703,514.00
MARZO	1'211,989.00
ABRIL	1'185,576.00
MAYO	1'097,274.00
JUNIO	1'154,111.00
JULIO	654,183.00
AGOSTO	3'091,983.00
SEPTIEMBRE	1'209,436.00
OCTUBRE	1'615,329.00
NOVIEMBRE	2'309,797.00
DICIEMBRE	1'428,817.00
SUMAS	<b>18'151,496.00</b>

G).- El importe por concepto de Deducción de Inversiones según auditoría por la cantidad de **\$689,344.00**, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, se integra mensualmente como se indica a continuación:-----

PERIODO 2004	IMPORTE
<b>DEPRECIACIÓN FISCAL DE ACTIVOS FIJOS Y DIFERIDOS</b>	
MEJORAS AL LOCAL	10,107.00
MOBILIARIO Y EQUIPO	50,896.00
EQUIPO DE CÓMPUTO	210,708.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	414,914.00
OTROS ACTIVOS	2,719.00
<b>SUMA DE SALDOS PROMEDIOS</b>	<b>689,344.00</b>

-----**RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA**-----  
-----**POR PAGOS AL EXTRANJERO**-----  
-----  
PASA AL FOLIO 20.-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 20.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 19.**-----

**PERÍODO DE REVISIÓN.-** Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.---

**DÉCIMOPRIMERO.-** Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante para efectos de este rubro, se conoció y se comprobó que el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, en los meses de enero de 2004, abril de 2004, octubre de 2004 y noviembre de 2004, efectuó y no enteró retenciones de impuesto sobre la renta por concepto de Pagos al Extranjero por la cantidad de **\$5,753.00**, la cual se integra en forma mensual como a continuación se menciona:-----

ENERO A DICIEMBRE DE 2004	RETENCIONES DE ISR POR PAGOS AL EXTRANJERO SEGÚN AUDITORÍA	RETENCIONES DE ISR POR PAGOS AL EXTRANJERO DECLARADAS	DIFERENCIA
ENERO	1,637.00	00.00	1,637.00
ABRIL	1,648.00	00.00	1,648.00
OCTUBRE	1,763.00	00.00	1,763.00
NOVIEMBRE	705.00	00.00	705.00
<i>SUMAS</i>	<b>5,753.00</b>	<b>00.00</b>	<b>5,753.00</b>

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables y papeles de trabajo proporcionados por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por concepto de Pagos al Extranjero, se conoció y se comprobó que en los meses de enero, abril, octubre, noviembre y diciembre de 2004, el contribuyente visitado omitió pagar retenciones por la cantidad de **\$5,753.00**, y se determinó en base a los registros contables y a los papeles de trabajo del contribuyente visitado, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, de los cuales fueron proporcionados a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado para este mismo capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta según se hizo constar en el **HECHO NOVENO** de la última acta parcial levantada el día 29 de abril de 2005, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación de Retenciones por Pagos al Extranjero, lo asentado en dichos registros contables.-----

**PASA AL FOLIO 21.**-----

FOLIO 21.-----

VIENE DEL FOLIO 20.-----

**RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA**-----

**POR HONORARIOS**-----

**PERÍODO DE REVISIÓN.**- Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.---

**DÉCIMOSEGUNDO.**- Se hace constar que de la revisión practicada por el

personal actuante para efectos de este rubro, se conoció y se comprobó que el

contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, en el mes de

agosto de 2004, así como en el periodo de octubre a diciembre de 2004, efectuó y

no enteró retenciones de impuesto sobre la renta por concepto de Honorarios por

la cantidad de **\$32,855.00**, la cual se integra en forma mensual como a

continuación se menciona:-----

ENERO A DICIEMBRE DE 2004	RETENCIONES DE ISR POR HONORARIOS SEGÚN AUDITORÍA	RETENCIONES DE ISR POR HONORARIOS DECLARADAS	DIFERENCIA
AGOSTO	9,994.00	00.00	9,994.00
OCTUBRE	179.00	00.00	179.00
NOVIEMBRE	18,000.00	00.00	18,000.00
DICIEMBRE	4,682.00	00.00	4,682.00
SUMAS	<b>32,855.00</b>	<b>00.00</b>	<b>32,855.00</b>

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros

contables y papeles de trabajo proporcionados por el contribuyente visitado

**TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, consistentes en las balanzas mensuales de

comprobación, mismas que componen el rubro de Retenciones de Impuesto sobre la

Renta por concepto de Honorarios, se conoció y se comprobó que en los meses de

agosto, octubre, noviembre y diciembre de 2004, el contribuyente visitado omitió pagar

retenciones por la cantidad de **\$32,855.00**, y se determinó en base a los registros

contables y a los papeles de trabajo del contribuyente visitado, una vez que fueron

analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que

se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos

registros, de los cuales fueron proporcionados a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en

su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado que para este mismo capítulo de

Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta según se hizo constar en el **HECHO**

**NOVENO** de la última acta parcial levantada el día 29 de abril de 2005, por lo que da

por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación de Retenciones

por Honorarios, lo asentado en dichos registros contables.-----

**PASA AL FOLIO 22.**-----

FOLIO 22.-----  
VIENE DEL FOLIO 21.-----

**RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA**  
**POR ARRENDAMIENTO**

**PERÍODO DE REVISIÓN.-** Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.---  
**DÉCIMOTERCERO.-** Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante para efectos de este rubro, se conoció y se comprobó que el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, en el periodo de marzo a diciembre de 2004, efectuó y no enteró retenciones de impuesto sobre la renta por concepto de Arrendamiento por la cantidad de **\$19,664.00**, la cual se integra en forma mensual como a continuación se menciona:-----

ENERO A DICIEMBRE DE 2004	RETENCIONES DE ISR POR ARRENDAMIENTO SEGÚN AUDITORÍA	RETENCIONES DE ISR POR ARRENDAMIENTO DECLARADAS	DIFERENCIA
MARZO	2,456.00	2,414.00	42.00
ABRIL	2,390.00	2,347.00	43.00
MAYO	2,323.00	00.00	2,323.00
JUNIO	2,399.00	00.00	2,399.00
JULIO	2,346.00	00.00	2,346.00
AGOSTO	2,443.00	00.00	2,443.00
SEPTIEMBRE	2,480.00	00.00	2,480.00
OCTUBRE	2,516.00	00.00	2,516.00
NOVIEMBRE	2,525.00	00.00	2,525.00
DICIEMBRE	2,547.00	00.00	2,547.00
<b>SUMAS</b>	<b>24,425.00</b>	<b>4,761.00</b>	<b>19,664.00</b>

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables y papeles de trabajo proporcionados por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de Retenciones de Impuesto sobre la Renta por concepto de Arrendamiento, se conoció y se comprobó que en el periodo comprendido de marzo de 2004 a diciembre de 2004, el contribuyente visitado omitió pagar retenciones por la cantidad de **\$19,664.00**, y se determinó en base a los registros contables y a los papeles de trabajo del contribuyente visitado, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se-----

**PASA AL FOLIO 23.**-----

**FOLIO 23.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 22.**-----

dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, de los cuales fueron proporcionados a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado que para este mismo capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta según se hizo constar en el **HECHO NOVENO** de la última acta parcial levantada el día 29 de abril de 2005, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación de Retenciones por Arrendamiento, lo asentado en dichos registros contables.-----

-----**IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**-----  
-----**VALOR DE ACTOS O ACTIVIDADES**-----

**PERÍODO DE REVISIÓN.**- Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004-  
**DÉCIMOCUARTO.**- Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables, balanzas de comprobación mensuales, pólizas de ingresos, movimientos auxiliares de mayor, papeles de trabajo y demás documentación comprobatoria proporcionada por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, se conoció y se comprobó que el contribuyente visitado no presentó la declaración anual del ejercicio fiscal de 2004, por lo que omitió declarar valor de actos o actividades exentos por la cantidad de **\$28'864,116.00**, correspondientes al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, los cuales se detallan a continuación:-----

PERIODO	VALOR DE ACTOS
2004	O ACTIVIDADES EXENTO
ENERO	3'099,221.00
FEBRERO	2'791,333.00
MARZO	2'943,747.00
ABRIL	2'397,791.00
MAYO	2'708,177.00
JUNIO	2'304,867.00
JULIO	2'813,510.00
AGOSTO	2'043,545.00
SEPTIEMBRE	2'139,837.00
OCTUBRE	2'002,956.00
NOVIEMBRE	1'803,033.00
DICIEMBRE	1'816,099.00
SUMAS	<b>28'864,116.00</b>

**PASA AL FOLIO 24**-----

**FOLIO 24.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 23.**-----

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables y papeles de trabajo proporcionados por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de Valor de Actos o Actividades, se conoció y se comprobó que en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, el contribuyente visitado omitió declarar el Valor de Actos o Actividades exento realizadas por la cantidad de **\$28'864,116.00**, correspondientes al periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, y se determinaron en base a los registros contables y a los papeles de trabajo del contribuyente visitado, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, de los cuales fueron proporcionados a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado para el capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta según se hizo constar en el **HECHO NOVENO** de la última acta parcial levantada el día 29 de abril de 2005, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación del Valor de Actos o Actividades, lo asentado en dichos registros contables.-----

-----**RETENCIONES DE IMPUESTO AL VALOR AGREGADO**-----  
-----**POR ARRENDAMIENTO Y HONORARIOS**-----

**PERÍODO DE REVISIÓN.**- Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.---  
**DÉCIMOQUINTO.**- Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante para efectos de este rubro, se conoció y se comprobó que el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, en el mes de enero de 2004, así como en el periodo de mayo a diciembre de 2004, efectuó y no enteró retenciones de impuesto al valor agregado por concepto de Arrendamiento y Honorarios por la cantidad de **\$35,265.00**, la cual se integra en forma mensual como a continuación se menciona:-----

**PASA AL FOLIO 25.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 25.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 24.**-----

ENERO A DICIEMBRE DE 2004	RETENCIONES DE IVA POR ARRENDAMIENTO Y HONORARIOS SEGÚN AUDITORÍA	RETENCIONES DE IVA POR ARRENDAMIENTO Y HONORARIOS DECLARADAS	DIFERENCIA
ENERO	3,583.00	3,289.00	294.00
MAYO	1,548.00	00.00	1,548.00
JUNIO	1,600.00	00.00	1,600.00
JULIO	1,565.00	00.00	1,565.00
AGOSTO	8,295.00	00.00	8,295.00
SEPTIEMBRE	1,654.00	00.00	1,654.00
OCTUBRE	1,798.00	00.00	1,798.00
NOVIEMBRE	13,690.00	00.00	13,690.00
DICIEMBRE	4,821.00	00.00	4,821.00
<b>SUMAS</b>	<b>38,554.00</b>	<b>3,289.00</b>	<b>35,265.00</b>

Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables y papeles de trabajo proporcionados por el contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S.A. DE C. V.**, consistentes en las balanzas mensuales de comprobación, mismas que componen el rubro de Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por concepto de Arrendamiento y Honorarios, se conoció y se comprobó que en el mes de enero de 2004 y en el periodo comprendido de mayo de 2004 a diciembre de 2003, el contribuyente visitado omitió pagar retenciones por la cantidad de **\$35,265.00**, y se determinó en base a los registros contables y a los papeles de trabajo del contribuyente visitado, una vez que fueron analizados y cotejados selectivamente contra sus comprobantes respectivos por lo que se dieron por razonables, procediendo de esta manera a determinarse de dichos registros, de los cuales fueron proporcionados a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado que para el capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta según se hizo constar en el **HECHO NOVENO** de la última acta parcial levantada el día 29 de abril de 2005, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación de Retenciones por Arrendamiento, lo asentado en dichos registros contables.-----

**PASA AL FOLIO 26.**-----

FOLIO 26.-----

VIENE DEL FOLIO 25.-----

RESULTADO DE LA REVISIÓN

IMPUESTO AL ACTIVO

PERIODO DE REVISIÓN: Del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004.----

VALOR DEL ACTIVO

**DECIMOSEXTO.-** Se hace constar que de la revisión practicada por el personal actuante a los registros contables, pólizas de Ingresos, egresos y de diario, balanzas de comprobación mensuales, así como papeles de trabajo para la elaboración de declaraciones proporcionados por Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, se conoció y se comprobó que omitió declarar Valor Total Activo por un importe de **\$193'983,720.00**, correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, importe que se integra como a continuación se detalla:-----

PERIODO	VALOR DEL ACTIVO SEGÚN	VALOR DEL ACTIVO SEGÚN	DIFERENCIA
2004	S/ AUDITORIA	DECLARACIÓN	
ENERO-DICIEMBRE	193'983,720.00	00.00	193'983,720.00
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>193'983,720.00</b>	<b>00.00</b>	<b>193'983,720.00</b>

La diferencia que se obtuvo con anterioridad se originó debido a que a la fecha el Contribuyente Visitado no ha presentado la Declaración Anual por el Ejercicio Fiscal de 2004, así como las declaraciones de pago provisionales correspondientes al periodo de mayo a diciembre de 2004, según se hizo constar en los **HECHOS SEGUNDO y CUARTO** de la presente acta.-----

El Valor Total del Activo determinado según auditoria se determinó de la siguiente forma:-----

2004	VALOR PROMEDIO DE ACTIVOS
CONCEPTO	SEGÚN AUDITORIA
ACTIVOS FINANCIEROS	115'141,853.00
ACTIVOS FIJOS Y DIFERIDOS	1'219,838.00
INVENTARIOS	77'622,029.00
<b>VALOR TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>193'983,720.00</b>

El Saldo Promedio de Activos Financieros por la cantidad de \$115'141,853.00 por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004 fue determinado de la siguiente forma:-----

**PASA AL FOLIO 27.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 27.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 26.**-----

PERIODO 2004	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL
<b>Promedio Sistema Financiero</b>				
BANCOS NACIONALES	4'220,683.00	1'663,235.00	4'482,395.00	(107,247.00)
BANCOS EXTRANJEROS	(217,989.00)	(156,343.00)	236,274.00	33,242.00
<b>SUMA SISTEMA FINANCIERO</b>	<b>4'002,694.00</b>	<b>1'506,892.00</b>	<b>4'718,669.00</b>	<b>(74,005.00)</b>
<b>Otros Saldos Promedio</b>				
CLIENTES	64,774,073.00	66'797,956.00	65'360,699.00	62'914,286.00
DEUDORES DIVERSOS	15'481,500.00	16'646,940.00	18'886,130.00	22'258,508.00
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	13'233,422.00	13'895,282.00	14'818,417.00	15'808,121.00
DEPOSITOS EN GARANTIA	20,722.00	21,727.00	22,066.00	21,339.00
PAGOS ANTICIPADOS	4'399,519.00	4'602,742.00	4'643,149.00	4'468,516.00
<b>SUMA NO FINANCIERO</b>	<b>97'909,236.00</b>	<b>101'964,647.00</b>	<b>103'730,361.00</b>	<b>105'470,770.00</b>
<b>Total de Promedios</b>	<b>101'911,930.00</b>	<b>103'471,539.00</b>	<b>108'449,030.00</b>	<b>105'396,765.00</b>
Entre 12				
Promedio Anual				

*Continuación del recuadro anterior.*-----

PERIODO 2004	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
<b>Promedio Sistema Financiero</b>				
BANCOS NACIONALES	3'248,192.00	(105,928.00)	(105,480.00)	573,310.00
BANCOS EXTRANJEROS	(68,517.00)	(552,218.00)	359,307.00	(1'114,962.00)
<b>SUMA SISTEMA FINANCIERO</b>	<b>3'179,675.00</b>	<b>(658,146.00)</b>	<b>253,827.00</b>	<b>(541,642.00)</b>
<b>Otros Saldos Promedio</b>				
CLIENTES	59'285,295.00	58'166,252.00	55'778,626.00	54'810,454.00
DEUDORES DIVERSOS	23'689,140.00	25'753,074.00	27'421,827.00	38'496,489.00
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	16'714,089.00	18'749,595.00	18'494,418.00	20'764,263.00
DEPOSITOS EN GARANTIA	20,690.00	20,641.00	20,835.00	20,974.00
PAGOS ANTICIPADOS	4'337,107.00	4'327,195.00	4'422,664.00	4'450,376.00
<b>SUMA NO FINANCIERO</b>	<b>104'046,321.00</b>	<b>107'016,757.00</b>	<b>106'138,370.00</b>	<b>118'542,556.00</b>
<b>Total de Promedios</b>	<b>107'225,996.00</b>	<b>106'358,611.00</b>	<b>106'392,197.00</b>	<b>118'000,914.00</b>
Entre 12				
Promedio Anual				

*Continuación del recuadro anterior.*-----

PERIODO 2004	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
<b>Promedio Sistema Financiero</b>				
BANCOS NACIONALES	(79,252.00)	(99,740.00)	(102,900.00)	(118,931.00)
BANCOS EXTRANJEROS	(827,144.00)	(302,124.00)	(431,296.00)	(63,057.00)
<b>SUMA SISTEMA FINANCIERO</b>	<b>(906,396.00)</b>	<b>(401,864.00)</b>	<b>(534,196.00)</b>	<b>(181,988.00)</b>
<b>Otros Saldos Promedio</b>				
CLIENTES	58'046,637.00	57'779,209.00	57'686,209.00	57'805,514.00
DEUDORES DIVERSOS	40'233,139.00	44'038,776.00	48'061,514.00	44'226,426.00
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	24'073,602.00	24'814,613.00	25'414,253.00	25'429,207.00
DEPOSITOS EN GARANTIA	21,961.00	22,089.00	22,211.00	22,677.00
PAGOS ANTICIPADOS	4'650,079.00	4'675,973.00	4'700,733.00	4'794,879.00
<b>SUMA NO FINANCIERO</b>	<b>127'025,418.00</b>	<b>131'330,660.00</b>	<b>135'884,920.00</b>	<b>132'278,703.00</b>
<b>Total de Promedios</b>	<b>126'119,022.00</b>	<b>130'928,796.00</b>	<b>135'350,724.00</b>	<b>132'096,715.00</b>
Entre 12				
Promedio Anual				

**PASA AL FOLIO 28.**-----

**FOLIO 28.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 27.**-----  
*Continuación del recuadro anterior.*-----

PERIODO <b>2004</b>	TOTALES
<b>Promedio Sistema Financiero</b>	
BANCOS NACIONALES	13'468,337.00
BANCOS EXTRANJEROS	(3,104,817.00)
<b>SUMA SISTEMA FINANCIERO</b>	<b>10'363,520.00</b>
<b>Otros Saldos Promedio</b>	
CLIENTES	719,205,110.00
DEUDORES DIVERSOS	365,193,463.00
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	232,209,282.00
DEPOSITOS EN GARANTIA	257,932.00
PAGOS ANTICIPADOS	54'472,932.00
<b>SUMA NO FINANCIERO</b>	<b>1,371'338,719.00</b>
<b>Total de Promedios</b>	<b>1,381'702,239.00</b>
Entre 12	12
<b>Promedio Anual</b>	<b>115'141,853.00</b>

El Saldo Promedio de Activos Fijos y Diferidos por la cantidad de **\$1'219,838.00** correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2004, se determinó de la forma como a continuación se detalla:-----

<b>2004</b>	VALOR PROMEDIO DE ACTIVOS
<b>CONCEPTO</b>	FIJOS Y DIFERIDOS SEGÚN AUDITORIA
MEJORAS AL LOCAL	142,008.00
MOBILIARIO Y EQUIPO	369,503.00
EQUIPO DE CÓMPUTO	215,148.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	473,920.00
OTROS ACTIVOS	19,259.00
<b>SUMA DE SALDOS PROMEDIOS</b>	<b>1'219,838.00</b>

El Saldo Promedio de Inventarios por la cantidad de **\$77'622,029.00** por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004 fue determinado de la siguiente forma:-----

**PASA AL FOLIO 29.**-----

**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888**

**FOLIO 29.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 28.**-----

CONCEPTO	INICIAL	FINAL	SUMA	PROMEDIO ANUAL ENTRE 2
Inventario Terreno por Vender Dólares	329,522.00	278,354.00	607,876.00	303,938.00
Complementaria de Inventario	3'068,670.00	2'849,231.00	5'917,901.00	2'958,950.00
Reexpresión. Inventario para Vender	1'580,839.00		1'580,839.00	790,420.00
Inventario Terreno Vendido Dólares	567,820.00	415,180.00	983,000.00	491,500.00
Complementaria Terreno Vendido	5'287,823.00	4'249,779.00	9'537,602.00	4'768,801.00
Reexpresión de Inventarios	2'724,045.00		2'724,045.00	1'362,023.00
Obra por realizar contratada	7'964,264.00	8'351,518.00	16'315,782.00	8'157,891.00
Reexpresión Obra por realizar contratada	3'704,975.00	4'732,312.00	8'437,287.00	4'218,644.00
Obra Terminada vendida	674,906.00	(764,008.00)	(89,102.00)	(44,551.00)
Reexpresión Obra Terminada vendida	313,966.00	(399,958.00)	(85,992.00)	(42,996.00)
Tomas de agua	17'621,566.00	17'621,566.00	35'243,133.00	17'621,566.00
Reexpresión de tomas de agua	8'197,552.00	9'224,889.00	17'422,441.00	8'711,221.00
Inventario Terreno de Ensenada	27'431,720.00	27'431,720	54'863,440.00	27'431,720.00
Reexpresión predio Ensenada	340,153.00	1'445,651.00	1'785,804.00	892,902.00
<b>TOTALES</b>	<b>79'807,821.00</b>	<b>75'436,234.00</b>	<b>155'244,055.00</b>	<b>77'622,029.00</b>

Se hace constar que los saldos utilizados fueron determinados en base a las Balanzas de Comprobación mensuales correspondientes al periodo de revisión comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, de las cuales fueron proporcionadas a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO**, en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, para el capítulo de Ingresos para efectos del Impuesto sobre la Renta según se hizo constar en el **HECHO NOVENO** de la última acta parcial levantada el día 29 de abril de 2005, por lo que da por reproducido en todo lo conducente para efectos de la determinación del Valor Total del Activo, lo asentado en dichos registros contables.-----

**PASA AL FOLIO 30.**-----

**FOLIO 30.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 29.**-----

**DECIMOSÉPTIMO-** Se hace constar que una vez transcurrido el plazo que le fue otorgado al Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, según se hizo constar en el **HECHO DÉCIMOCTAVO** de la Última Acta Parcial levantada el día 29 de abril de 2005, quien no ha presentado los documentos, libros o registros acompañados de las pruebas documentales pertinentes que desvirtúen los hechos u omisiones determinados por el personal actuante en el desarrollo de la visita, siendo los mismos que se dan a conocer en la presente Acta Final.-----

-----**COMPLEMENTARIAS**-----

**PRIMERO.-** Se hace constar que en su momento, le fueron entregadas al Contribuyente Visitado, copias legibles al carbón de todas y cada una de las Actas Parciales levantadas durante el desarrollo de la Visita Domiciliaria, mismas que forman parte de la presente **ACTA FINAL** y las cuales se detallan a continuación:--

<u>CLASE DE ACTA</u>	<u>FECHA DE LEVANTAMIENTO</u>	<u>ANTE QUIEN SE LEVANTÓ</u>
Parcial-citatorio	05 de abril de 2005	C. IRMA ACOSTA QUINTERO
Inicio	06 de abril de 2005	C. IRMA ACOSTA QUINTERO
Parcial	18 de abril de 2005	C. IRMA ACOSTA QUINTERO
Última parcial	29 de abril de 2005	C. IRMA ACOSTA QUINTERO

**SEGUNDO.-** Se hace constar que la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, celebró Autorización de Pago en Parcialidades para efectos de cubrir las diferencias detectadas en la presente acta para efectos del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado, número **TRV050099** de fecha **30 de mayo de 2005**, para cubrir diferencias determinadas por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, ante la oficina de Recaudación de Rentas del Estado en Tijuana, Baja California y cuyos datos principales se detallan a continuación:-----

**PASA AL FOLIO 31.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

FOLIO 31.-----  
VIENE DEL FOLIO 30.-----

CONCEPTO	IMPORTE
Impuesto al Activo	\$1'688,121.00
Retenciones de Impuesto sobre la Renta (Pagos al Extranjero)	6,182.00
Retenciones de Impuesto sobre la Renta (Honorarios)	34,881.00
Retenciones de Impuesto sobre la Renta (Arrendamientos)	21,031.00
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado (Arrendamientos y Honorarios)	37,548.00
Recargos	731,127.00
<b>CRÉDITO FISCAL</b>	<b>\$2'518,890.00</b>
Pago Inicial	251,889.00
<b>TOTAL A CONVENIR</b>	<b>\$2'267,001.00</b>

**TERCERO.-** Se hace constar que la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, efectuó pago inicial el día 30 de mayo de 2005, por la cantidad de \$251,889.00 según recibo oficial número 534378, ante las oficinas de Recaudación de Rentas del Estado en Tijuana, Baja California.-----

**CUARTO.-** Se hace constar que la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, proporcionó al personal actuante Declaraciones por autocorrección de fiscalización concurrente, complementarias para efectos del Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Activo e Impuesto al Valor Agregado por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, y a continuación se detallan los principales datos asentados en dichas Declaraciones como sigue:-----

**PASA AL FOLIO 32.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 32.**-----  
**VIENE DEL FOLIO 31.**-----

<b>CONCEPTO</b>	<b>2004 ENERO</b>	<b>2004 MARZO</b>	<b>2004 ABRIL</b>	<b>2004 MAYO</b>	<b>2004 JUNIO</b>	<b>2004 JULIO</b>
Retenciones ISR Pagos Extranjero	1,637.00		1,648.00			
Otras Retenciones de ISR		42.00	43.00	2,323.00	2,399.00	2,346.00
Retenciones de IVA	294.00			1,548.00	1,600.00	1,565.00
Total de Impuestos	1,931.00	42.00	1,691.00	3,871.00	3,999.00	3,911.00
Parte Actualizada	172.00	3.00	131.00	315.00	321.00	308.00
Recargos	747.00	14.00	535.00	1,140.00	1,092.00	992.00
Multa por corrección						
Total de Contribuciones	2,850.00	59.00	2,357.00	5,326.00	5,412.00	5,211.00
Saldo a Cargo	2,850.00	59.00	2,357.00	5,326.00	5,412.00	5,211.00
Subtotal a Cargo	2,850.00	59.00	2,357.00	5,326.00	5,412.00	5,211.00
Neto a Cargo	2,850.00	59.00	2,357.00	5,326.00	5,412.00	5,211.00
Monto de la Primera Parcialidad	73.00	2.00	60.00	137.00	139.00	134.00
Monto a Pagar en Parcialidades	2,565.00	53.00	2,121.00	4,793.00	4,872.00	4,690.00
Cantidad a Pagar	285.00	6.00	236.00	533.00	540.00	521.00

<b>CONCEPTO</b>	<b>2004 AGO</b>	<b>2004 SEPT</b>	<b>2003 OCT</b>	<b>2003 NOVIEMBRE</b>	<b>2004 DICIEMBRE</b>
Retenciones ISR Pagos Extranjero			1,763.00	705.00	
Otras Retenciones de ISR	12,437.00	2,480.00	2,695.00	20,525.00	7,229.00
Retenciones de IVA	8,295.00	1,654.00	1,798.00	13,690.00	4,821.00
Total de Impuestos	20,732.00	4,134.00	6,256.00	34,920.00	12,050.00
Parte Actualizada	1,565.00	285.00	408.00	1,972.00	625.00
Recargos	4,883.00	899.00	1,256.00	6,387.00	2,005.00
Multa por corrección					
Total de Contribuciones	27,180.00	5,318.00	7,920.00	43,279.00	14,680.00
Saldo a Cargo	27,180.00	5,318.00	7,920.00	43,279.00	14,680.00
Subtotal a Cargo	27,180.00	5,318.00	7,920.00	43,279.00	14,680.00
Neto a Cargo	27,180.00	5,318.00	7,920.00	43,279.00	14,680.00
Monto de la Primera Parcialidad	699.00	137.00	204.00	1,113.00	377.00
Monto a Pagar en Parcialidades	24,462.00	4,786.00	7,128.00	38,951.00	13,212.00
Cantidad a Pagar	2,718.00	532.00	792.00	4,328.00	1,468.00

**PASA AL FOLIO 33.**-----

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y FINANZAS DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
FISCAL  
RIMT2005-8888

**FOLIO 33.**-----

**VIENE DEL FOLIO 32.**-----

**QUINTO.-** Se hace constar que la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del Contribuyente Visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, proporcionó al personal actuante Declaración por autocorrección de fiscalización concurrente del Ejercicio Fiscal 2004 de Personas Morales para efectos del Impuesto al Activo por el periodo comprendido del 01 de enero de 2004 al 31 de diciembre de 2004, y a continuación se detallan los principales datos asentados en dicha Declaración como sigue:-----

CONCEPTO	2004 ENERO-DICIEMBRE
Promedio de Activos Financieros	115'141,853.00
(+) Promedio de Inventarios	77'622,029.00
(+) Promedio de Activos Fijos y Diferidos	1'219,838.00
(-) Promedio de las Deudas	<u>99'748,753.00</u>
(=) Valor del Activo en el Ejercicio	94'234,967.00
Impuesto determinado	1'696,229.00
(-) Reducciones del Impuesto al Activo	<u>71,836.00</u>
(=) Impuesto al Activo causado en el Ejercicio	1'624,393.00
(+) Parte Actualizada	63,728.00
(+) Recargos	<u>711,177.00</u>
(=) Total de Contribuciones a Pagar	2'399,298.00
(=) Cantidad a Cargo	2'399,298.00
Monto de la Primera Parcialidad	61,696.00
Monto a Pagar en Parcialidades	2'159,368.00
Cantidad a Pagar	239,930.00

-----**LECTURA DEL ACTA**-----

Leída que fue la presente **ACTA FINAL** y explicando su contenido y alcance, se hizo saber a la **C. IRMA ACOSTA QUINTERO** en su carácter de Asesor Fiscal del contribuyente visitado **TERRENOS DEL FUTURO, S. A. DE C. V.**, para que lo hiciera del conocimiento al C. Representante Legal del contribuyente visitado, los hechos e irregularidades en los que incurrió el Contribuyente Visitado como resultado de la revisión que le fue practicada, a lo cual manifestó: "Estoy de acuerdo con los resultados obtenidos y estampo de mi puño y letra mi firma de conformidad".-----

**PASA AL FOLIO 34.**-----

FOLIO 34.-----  
VIENE DEL FOLIO 33.-----

-----**CIERRE DEL ACTA**-----

No habiendo más hechos que hacer constar, siendo las 16:21 horas del día 01 de junio de 2005, se da por terminada la visita domiciliar, levantándose la presente **ACTA FINAL** en original y tres copias al carbón, firmando para su constancia todos los que en ella intervinieron al final y al calce de todos y cada uno de sus folios, dejándose copia legible al carbón de la misma a la persona con quien se entendió la diligencia.-----

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

*Todo lo testado en la presente Acta. **NO VALE.***-----

**POR EL CONTRIBUYENTE VISITADO**

**C. IRMA ACOSTA QUINTERO**  
EN SU CARÁCTER DE ASESOR FISCAL DEL CONTRIBUYENTE VISITADO

**POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO**  
**DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL**

**C. PAULINA ESCOBEDO IBARRA**

**T E S T I G O S**

**C. LOURDES LÓPEZ NAVA**      **C. MARÍA DE JESÚS PÉREZ OROPEZA**

## CONCLUSIONES

PRIMERA.- En nuestro gran país, México, las reformas a las distintas leyes ciertamente han evolucionado el ámbito tributario y financiero actual, cuya meta principal ha sido recaudar los recursos necesarios contemplados anualmente en la Ley de Ingresos de la Federación y así poder aplicarlo al gasto público requerido.

SEGUNDA.- Las autoridades fiscales para ejercer cabalmente las facultades que le otorga el Código Fiscal de la Federación vigente, y no afectar la esfera jurídica de los contribuyentes, responsables solidarios o los terceros con ellos relacionados, es imperante aplicar los procedimientos y la normatividad existentes para llevar a cabo una fiscalización correcta de sus cargas impositivas.

TERCERA.- Las autoridades fiscales en nuestro país para llevar a cabo el ejercicio de sus facultades de comprobación y verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones fiscales de los contribuyentes, son necesarios para asegurar dicho cumplimiento efectuarlo respetando puntualmente las garantías de certeza y seguridad jurídica que la Ley confiere a los contribuyentes para ajustarse a derecho y tal como lo establece el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CUARTA.- El procedimiento en las visitas domiciliarias deberán estar exentas de vicios en todos sus momentos: en la orden de visita domiciliaria, en la notificación de la orden de visita, en la identificación del personal que interviene en la diligencia, en la designación de los testigos, en el levantamiento de las actas y en la actuación de los visitadores.

QUINTA.- En el acta de inicio de visita domiciliaria se deberá poner suma atención a los aspectos que se mencionan a continuación:

- 1.- Fecha y hora de entrega de la orden de visita domiciliaria.
- 2.- Identificación plena de: visitadores, contribuyente, representante legal o tercero (citando documentos).
- 3.- Asentar los datos de la orden de visita: número, fecha, autoridad emisora, nombre y firma del titular, ejercicio y periodo.
- 4.- Requerimiento y nombramiento de testigos.
- 5.- Situaciones especiales que obligan a asegurar la contabilidad.
- 6.- En su caso, sise dejó citatorio.
- 7.- Situación en que se encuentra la contabilidad.

SEXTA.- Para el levantamiento de la última acta parcial se observarán y analizarán los puntos que a continuación se detallan:

- 1.- Dar a conocer al contribuyente visitado los hechos u omisiones conocidos con motivo de la revisión.

2.- Que entre la fecha de la última acta parcial y la del acta final deberán transcurrir veinte días durante los cuales el contribuyente podrá presentar los libros o registros que desvirtúen los hechos. Cuando se trate de más de un ejercicio se ampliará el plazo por quince días más, siempre que el contribuyente visitado presente aviso dentro del plazo inicial de veinte días.

3.- Aceptar pruebas, incluso después de levantada el acta final.

4.- Posibilidad de levantar última acta parcial complementaria.

SÉPTIMA.- Por último, el contribuyente visitado en un acto de fiscalización podrá disponer de los medios de defensa fiscal como un recurso administrativo ante un crédito determinado por la autoridad (de revocación o de inconformidad) o en su caso interponer juicio de nulidad ante el Tribunal respectivo, donde la normatividad aplicable se basará tanto en la jurisprudencia como en las tesis aisladas y en los precedentes emitidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación y Colegiados de Circuito y del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, para que el juzgador obtenga los elementos de juicio y crítica y así poder dar su opinión concreta sobre el caso.

## FUENTES CONSULTADAS

### OBRAS

Alonso, Martín. Diccionario del Español Moderno. Editorial Aguilar. México. 1990.

Boletín Tributario. Circunstanciación de Actas de Auditoría. Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas. Guadalajara, Jalisco, México. Septiembre de 1995.

Colegio de Contadores Públicos de México. Manual para la defensa del contribuyente a través de contador público. 1ra. Edición. México. 1993.

Díaz González, Luis Raúl. Medios de Defensa Fiscal, El recurso administrativo. Editorial: Sistemas de Información Contable y Administrativa Computarizados, S. A. De C. V. México, D. F. 2000.

Diccionario Enciclopédico Larousse. Ediciones Larousse, S. A. De C. V., México. 2005.

Diep Diep, Daniel e hija. Defensa Fiscal. 1ra Edición. México. 1999.

Enciclopedia Salvat Diccionario. Salvat Editores, S. A. Barcelona, España. 1971.

Garza, Sergio Francisco, de la. Derecho Financiero Mexicano. Editorial Porrúa. México. 1996.

Guerrero Lara, Ezequiel, y Guadarrama López, Enrique. La interpretación constitucional de la Suprema Corte de Justicia. Editorial de la Universidad Nacional Autónoma de México. México. 1986.

Jiménez González, Antonio. Lecciones de Derecho Tributario. Editorial ECAFSA. México. 1996.

Pina, Rafael de, y Pina Vara, Rafael de. Diccionario de derecho. Editorial Porrúa 15ª. Edición. México. 1988.

Ponce Rivera, Alejandro. La autocorrección fiscal a través del desarrollo de visitas domiciliarias. Elementos básicos para la toma de decisiones de calidad durante el desarrollo de una visita. Ediciones Fiscales ISEF. México, D. F. 1998.

Rodríguez Lobato, Raúl. Derecho Fiscal. Ediciones Harla 2da. Edición. México. 1983.

Serra Rojas, Andrés. Derecho Administrativo. Editorial Porrúa. México. 1984.

Solís Aguilar, Gustavo Adolfo. Circunstanciación de los Procedimientos de Auditoría aplicados en la Revisión Fiscal. Tijuana, Baja California, México. 2002.

Tapia Larios, Fernando. Metodología y Taller para la Formulación de Actas de Auditoría y Oficio de Observaciones. Tijuana, Baja California, México. 2002.

## **LEGISLACIÓN**

Código Civil para el Distrito Federal en Materia del Fuero Común y para toda la República en Asuntos del Orden Federal. 2005.

Código Fiscal de la Federación. 2005.

Código Federal de Procedimientos Civiles. 2005.

Código Penal para el Distrito Federal en Materia de Fuero Común y para toda la República en Materia de Fuero Federal. 2005.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 2005.

Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos. 2005.

Normatividad del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa. 2005.

Reglamento del Código Fiscal de la Federación. 2005.