



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
CUAUTITLAN**

133
2ej.
MEXICO
1983

**ESTUDIO FISCAL INTEGRAL. ANALISIS CONTABLE
Y FISCAL DE LOS INGRESOS DE LAS EMPRESAS
CONSTRUCTORAS EN TERRITORIO NACIONAL.**

TRABAJO DE SEMINARIO

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADA EN CONTADURIA

P R E S E N T A :

ANGELINA LEMUS LOPEZ

ASESOR. C.P. JOSE ALEJANDRO LOPEZ GARCIA

CUAUTITLAN IZCALLI, EDO. DE MEXICO.

1998.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

262583



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

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

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



Departamento de
Exámenes Profesionales

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

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

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

Estudio Fiscal Integral. Análisis contable y fiscal de
los ingresos de las empresas constructoras en Territorio
Nacional.

que presenta la pasante: Lemus López Angelina
con número de cuenta: 8603932-9 para obtener el Título de:
Licenciada en Contaduría

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

ATENTAMENTE.

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

Cuautilán Izcalli, Edo. de México, a 31 de Marzo de 1998

MODULO:	PROFESOR:	FIRMA:
<u>IV</u>	<u>L.C.J. Alejandro López G.</u>	
<u>III</u>	<u>L.C. Francisco Alcantara S.</u>	
<u>II</u>	<u>L.C. Mario López.</u>	

DEDICATORIA

Se dice que la alegría compartida es una alegría doble, es por eso que yo quiero compartir esta satisfacción con las personas que amo, y dedicarles este trabajo, que es producto de un gran esfuerzo por seguirme preparando.

AGRADEZCO

A DIOS

*por haberme dado la vida y por permitirme
llegar a esta etapa tan importante de mi vida.*

A MIS PADRES

*Manuel y Teresa por haberme
apoyado en todo lo que he hecho en mi
vida.*

*Gracias por su amor, sus consejos y
la educación que me dieron, pues
donde quiera que se encuentren yo
haré que se sientan siempre orgullosos
de mí.*

A CARLOS

*que con su amor y con su apoyo ha hecho que
mi vida tenga un motivo para seguir adelante.*

A MIS HERMANOS. HERMANAS

y a toda mi familia, les agradezco su apoyo y sus consejos para hacer de mí una persona de bien.

A la máxima casa de estudios, la Universidad Nacional Autónoma de México y en especial a la Facultad de Estudios Superiores - Cuautitlán les agradezco el haberme abierto las puertas de este recinto educacional, y haberme preparado para tener un arma con que salir adelante en la vida.

A MIS PROFESORES

por todos los conocimientos y experiencias que me transmitieron durante el desarrollo de mi educación profesional.

**ANALISIS CONTABLE Y FISCAL DE LOS INGRESOS
DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS
EN TERRITORIO NACIONAL**

I N D I C E

PRESENTACION.	i
OBJETIVO.	ii
INTRODUCCION.	1
CAPITULO 1.	
1. Generalidades.	3
CAPITULO 2.	
2. Conceptos generales en las empresas constructoras	6
2.1 Contratos de obra	6
2.1.1 Contrato de obra (concepto)	6

2.1.2	Contrato de obra a precios unitarios	7
2.1.3	Contrato de obra a precio alzado	7
2.1.4	Contrato de obra por administración	8
2.1.5	Contrato de obra pública	9
2.1.6	Contrato de obra privada	10
2.2	Estimación	11
2.3	Anticipos de obra	11
2.4	Avance de obra	11
CAPITULO 3		
3.	Análisis de los ingresos por contrato de obra desde el punto de vista contable.	12
3.1	Método de contabilización de los contratos	12
3.1.1	Método del grado de avance	12
3.1.2	Método de terminación del contrato	15
3.2	Anticipos de obra.	16

3.3	Avance de obra.	16
3.4	Otros ingresos.	17

CAPITULO 4.

4.	Análisis de los ingresos por contrato de obra desde el punto de vista fiscal.	18
----	---	----

4.1	Acumulación de los ingresos para efectos del Impuesto Sobre la Renta (Art. 16-A LISR, Art. 12-A RLISR).	18
-----	---	----

4.1.1	Contrato de obra.	21
4.1.2	Anticipos.	23
4.1.3	Estimaciones.	23

4.2	Acumulación de los ingresos para efectos del Impuesto al Valor Agregado.	25
-----	--	----

CAPITULO 5.

5. Determinación del pago de los Impuestos. 30

5.1 Impuesto Sobre la Renta 30

5.1.1 Pagos provisionales 30

5.1.2 Impuesto anual 35

5.1.3 Facilidades de Deducciones 40

5.2. Impuesto al Valor Agregado 41

5.2.1 Pagos provisionales 41

5.2.2 Impuesto anual 43

CAPITULO 6.

6. Caso Práctico 44

Conclusiones 86

PRESENTACION

La presentación de este trabajo es para darle continuidad a lo que han escrito otras personas acerca de lo que es el campo de la industria de la construcción desde el punto de vista contable y fiscal. Con ésto renace el entusiasmo y se fortalece la tesis que sustenta nuestra profunda convicción; de que nuestros trabajos profesionales, por sencillos que parezcan; cuando son productos de un esfuerzo y una reflexión propia, contribuyen a la perfección y grandeza de nuestra profesión; y de que sólomente seremos trascendentes en nuestro servicios a la sociedad, si nuestras experiencias, reflexiones y opiniones, los transmitimos y sometemos al noble servicio a los demás.

OBJETIVO

El sector de la industria de la construcción es uno de los soportes más sólidos de la economía mexicana.

Tal vez por ello sea el que más rápidamente se derrumba cuando nuestra economía entra en crisis.

Y aún teniendo una gran trascendencia económica y social, es un tema poco tratado por la profesión de la contaduría pública.

Por esta razón el presente trabajo es realizado con el propósito de que sirva de guía a todos aquellos que por necesidad o por afición, requieran adentrarse en la normatividad fiscal y en las técnicas contables aplicables a la industria de la construcción, y así encontrar respuestas accesibles.

INTRODUCCION

La industria de la construcción abarca varios tipos diferentes de actividad, como son la edificación de viviendas residenciales, pabellones industriales, centros comerciales, hoteles, etc. Además de las que se dedican a la edificación también se clasifica en este ramo, a las empresas dedicadas a lo que son las instalaciones hidráulicas, sanitarias, de gas y también a las eléctricas.

En términos generales podríamos decir que a las empresas constructoras se les da un tratamiento contable y fiscal un poco diferente a otras que también se dedican a la prestación de servicios.

Es por ello que para comprender su tratamiento primero es necesario conocer el proceso que deben de llevar a cabo para poder iniciar una obra, la terminología que utilizan, los tipos de contrato de obra que pueden realizar ya sea a precio alzado, precios unitarios o por administración de obra.

Una vez conociendo y entendiendo lo antes mencionado podremos entender el tratamiento que se le da a los ingresos que obtienen por contrato de obra desde el punto de vista contable y fiscal, para efectos del Impuesto Sobre la Renta y el Impuesto al Valor Agregado.

Y para que nuestros conocimientos queden mejor reforzados aplicaremos toda esa teoría en un caso práctico de una empresa constructora con una obra de instalaciones eléctricas, incluyendo en él el contrato de obra que es a precio alzado.

CAPITULO 1

1. GENERALIDADES

Actualmente, en la industria de la construcción la empresa contrata por lo general con base en concursos o en presupuestos de obra. Esto es, la empresa valúa el costo de la obra y se compromete a realizarla en el costo anticipado. Se tiene, pues, la necesidad de, primero, hacer un estudio para determinar el costo de la obra, y segundo, cuando el contrato ha sido otorgado, se debe controlar la obra para que ésta se construya dentro de las especificaciones convenidas y al costo presupuestado.

Una vez ganado y asignado el concurso, por regla general, se sigue la siguiente secuencia:

- a) Pagan una fianza para garantizar el monto del anticipo recibido, el cumplimiento del Contrato y un año de garantía después de entregada la obra.

b) Reciben por lo general, un anticipo para realizar la obra en cuestión. Consiste en recibir, aproximadamente; un 30% o 40% como anticipo para realizar las obras, que se irá deduciendo conforme se vayan cobrando las estimaciones.

c) Conforme avanzan los trabajos se presentan las estimaciones que, generalmente, hacen las veces de facturas, y en su caso, se anexa la factura correspondiente. Por la obra terminada se elabora una relación de los trabajos realizados, que se denomina estimación, para su cobro, según lo estipulado en el presupuesto que se presentó al concurso en donde le fue asignado el contrato.

d) Cobro de la estimación. A su presentación, se recibe un contrarecibo que, posteriormente, es pagado.

e) Cuando los costos presupuestales se deben incrementar, se les autoriza un escalamiento en los precios. Los costos presupuestales se refieren al costo que originalmente se convino, pero como es común que estos se deban incrementar debido a la inflación que sufre el país,

se formulan anexos al contrato original para actualizar los costos, lo que origina un escalamiento en los precios.

CAPITULO 2

2. CONCEPTOS GENERALES EN LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

2.1 Contratos de obra

2.1.1 Contrato de obra (Concepto).

Primeramente diremos que Contrato es un convenio en virtud del cual se crean o transmiten obligaciones y derechos .

Por lo tanto , Contrato de Obra es aquel en virtud del cual una de las partes, la contratante se obliga a pagar un precio y la otra, la contratista se obliga a ejecutar una obra específica en un tiempo determinado.

A continuación describiremos las modalidades en que se pueden celebrar los contratos de obra.

2.1.2 Contrato de obra a precios unitarios

Es aquél en el que la remuneración que se fija es por unidad terminada, pagada por el dueño al empresario. En este tipo de contratos, las partes fijan un monto estimado de retribución que el dueño debe pagar al empresario por cada etapa de la obra, ajustando los precios de los insumos, siempre que así lo hayan pactado, de acuerdo a las variaciones del mercado.

En este tipo de contratos, los riesgos son a cargo de los empresarios, los cuales se traspasan al dueño conforme se concluyen y reciben las etapas de la obra.

2.1.3 Contrato de obra a precio alzado

En este tipo de contratos, el constructor se obliga a realizar una obra mueble o inmueble por un precio fijo suministrando la mano de obra y los materiales necesarios para su ejecución, soportando el riesgo de la misma, salvo convenio expreso en contrato o morosidad del dueño en

recibir la obra. (Art. 2616 y 2617 Código Civil). El precio de la obra se pagará al entregarse ésta , salvo convenio en contrario.

Artículo 2616. Código Civil. El contrato de obras a precio alzado, cuando el empresario dirige la obra y pone los materiales, se sujetará a las reglas siguientes:

Artículo 2617. Código Civil. Todo el riesgo de la obra correrá a cargo del empresario hasta el acto de la entrega, a no ser que hubiere morosidad de parte del dueño de la obra en recibirla o convenio expreso en contrario.

2.1.4 Contrato de obra por administración

Los contratos de obra por administración son en si, contratos de prestación de servicios, ya que el constructor aplica sus conocimientos para dirigir una obra, tomando únicamente la administración de los elementos necesarios para su construcción, sin tener ninguna

responsabilidad en cuanto a los riesgos y el costo, sin que se obligue tampoco a suministrar mano de obra ni materiales.

2.1.5 Contratos de obra pública

Contrato de Obra Pública es aquel en virtud del cual una de las partes, el estado se obliga a pagar un precio y la otra, el constructor, a construir o prestar el servicio objeto del contrato. Esto es, el Estado con un fin de interés general construye por si o por medio de un tercero obras destinadas al uso o servicio público.

Entre otras pueden ser objeto de contratos de obra pública los siguientes:

- a) La construcción, conservación, reparación, demolición o mantenimiento de los bienes inmuebles, destinados a un servicio público o al uso común.

b) Obras para la conservación del suelo, agua y aire.

c) Desmontes, subsuelos, nivelación de tierras, deshierbe de canales y presas, lavado de tierras, etc.

Los contratos de obra pública sólo podrán celebrarse a precio alzado o precios unitarios.

2.1.6 Contratos de obra privada

Los contratos de obra privada son aquellos que se celebran entre particulares, en virtud de los cuales una de las partes se obliga a construir una obra determinada y la otra, a pagar el precio que por ella hayan pactado de común acuerdo.

Este tipo de contratos puede celebrarse a precios unitarios, a precio alzado y por administración de obra.

2.2 Estimación

Es el documento en donde se hace constar la valuación de los trabajos ejecutados en determinado período, considerando, según el tipo de contrato celebrado, los precios unitarios en el avance de la obra durante dicho período o bien en porcentaje de precio alzado.

2.3 Anticipos de obra

Son las cantidades que se perciben para empezar la obra en cuestión, las cuales se irán deduciendo conforme se vayan cobrando las estimaciones.

2.4 Avance de obra

Se entiende como el avance o la ejecución física de la obra, en relación a una parte de los trabajos que le fueron encomendados al contratista y por los conceptos que engloba el proyecto. Este avance de obra será la obligación de cobrar mediante la presentación de la estimación previamente autorizada.

CAPITULO 3

3. ANALISIS DE LOS INGRESOS POR CONTRATO DE OBRA DESDE EL PUNTO DE VISTA CONTABLE

3.1 Método de contabilización de los contratos

Generalmente los contratistas utilizan dos métodos para contabilizar los contratos, que son:

3.1.1 Método del grado de avance (Estimación).

Bajo este método, se da reconocimiento a los ingresos a medida que progresa la actividad del contrato, esto es, mediante la presentación de las estimaciones. Estos ingresos se comparan contra los costos incurridos para llegar al grado de avance presente lo cual da el resultado de registrar la utilidad que puede atribuirse a la proporción del trabajo terminado.

Este método tiene la ventaja de que al contabilizar los ingresos del contrato se refleja la utilidad en el período contable durante la cual se llevo a cabo la actividad generadora de la utilidad.

Los anticipos recibidos de los clientes no reflejan necesariamente el grado de avance, por lo tanto , no pueden tratarse como un equivalente de los ingresos devengados.

Este método se usa solo cuando el resultado puede ser estimado de manera confiable, pues, su aplicación está sujeta a un riesgo de error al hacer las estimaciones.

Por esta razón sólo se da reconocimiento en los estados financieros, a la utilidad, cuando el resultado final del contrato pueda estimarse con seguridad razonable.

Cuando este método se utiliza en los contratos de obra a precio alzado, se puede tener un margen de error un poco elevado , debido a las constantes variaciones en los costos de los materiales y mano de obra, no considerados en el contrato original , por lo que se procederá a

realizar los ajustes necesarios, a fin de presentar información verificada y oportuna.

Utilizando este método en los contratos a precios fijos, las condiciones son de gran confiabilidad, debido a que pueden estimarse los ingresos totales por recibir en relación con el contrato, además de que los costos en que se incurren para determinar la etapa de ejecución terminada se conocen con seguridad razonable.

En los contratos por administración se pueden identificar fácilmente, los costos o ingresos atribuibles al contrato, con lo cual pueden estimarse confiablemente.

En el momento en que la estimación es autorizada, se registra como una cuenta por cobrar denominada "Estimaciones por Cobrar" y es presentada en los Estados Financieros como un Activo Circulante.

3.1.2. Método de terminación del contrato.

Bajo el método de terminación del contrato se da reconocimiento a los ingresos solamente hasta que el contrato esté totalmente terminado, esto es, cuando sólo queda por ejecutar una parte mínima de trabajo.

Este método tiene la ventaja de que se basa en los resultados determinados al concluirse total o substancialmente la ejecución del contrato, en lugar de basarse en estimaciones que pueden necesitar ajustes posteriores resultantes de costos imprevistos y posibles pérdidas. Por lo tanto, se reduce al mínimo el riesgo de dar reconocimiento a utilidades que puedan no haber sido devengadas.

La principal desventaja del método de terminación de contrato es que las utilidades reportadas periódicamente no reflejan el nivel de actividad en los contratos durante el período. Aún cuando se terminen numerosos contratos regularmente en cada período contable, y la utilidad reportada pueda parecer un reflejo de la actividad en contratos, hay un continuo intervalo de retraso ante el período en que se ejecuta

el trabajo y aquél en que se da reconocimiento a los ingresos respectivos.

3.2 Anticipo de Obra.

Las empresas constructoras para dar inicio a los trabajos a realizar, reciben un anticipo, el cual, se registra en una cuenta de pasivo denominada "Anticipos sobre Contrato de Obra" o "Anticipos de Clientes" y la presentación en los Estados Financieros es en el Pasivo Circulante.

3.3 Avance de Obra.

En este tipo de empresas es común que las estimaciones se presenten por periodos prolongados, en estos casos, es recomendable registrar los costos incurridos en una cuenta por cobrar que se le puede denominar "Obras en Proceso" y al igual que las estimaciones por cobrar se presenta en el Activo Circulante.

La acumulación de ingresos en este tipo de obra en contra la presentación de estimaciones, sin embargo, cuando estas no se presenten o la periodicidad para su presentación sea mayor a tres meses deberá considerarse como ingreso el avance trimestral de la construcción, o antes cuando se perciban anticipos.

3.4 Otros Ingresos.

Las empresas constructoras, además de los ingresos propios de su actividad, tienen ingresos no relacionados con ejecución de obras cuyo tratamiento contable será igual a cualquier otra sociedad mercantil. Dentro de los demás ingresos que puede tener un constructor se encuentran los siguientes:

- Venta de materiales
- Venta de bienes de activo fijo
- Fletes realizados o terceros
- Arrendamiento de maquinaria o equipo

CAPITULO 4

4. ANALISIS DE LOS INGRESOS POR CONTRATO DE OBRA DESDE EL PUNTO DE VISTA FISCAL.

4.1 Acumulación de los ingresos para efectos del Impuesto Sobre la Renta (Art.16-A LISR Art.12-A RLISR)

De acuerdo a lo establecido por el art. 31 fr.IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos es obligación de los mexicanos contribuir para los gastos públicos , así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan , de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes; y en base a lo señalado en el art. 1º de la LISR se obliga a las personas físicas y morales residentes en México, respecto de todos sus ingresos, cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan, y a los residentes en el extranjero con un establecimiento o una base fija en el país, respecto de los ingresos atribuibles a dicho establecimiento y de residentes en el extranjero aun sin tener un

establecimiento permanente en el país obtengan ingresos generados en territorio nacional.

La LISR establece en su art. 15 cuales se consideran ingresos acumulables.

Los ingresos en :

- Efectivo
- Bienes
- Servicio
- Crédito
- O de cualquier otro tipo

También los provenientes de sus establecimientos en el extranjero y los señalados en el art. 17, fr.XI de esta ley ; que son los ingresos proporcionales de entidades ubicadas en jurisdicciones de baja imposición fiscal.

Debe incluirse también a la ganancia inflacionaria que es el ingreso que obtienen los contribuyentes por la disminución real de sus deudas.

Como los ingresos principales que obtienen las empresas constructoras provienen de los contratos de obra y la forma que tienen para su cobro es diferente en relación a las demás empresas que se dedican a otras actividades, la LISR en su art. 16-A establece la forma en que se considerarán acumulables los ingresos provenientes de dichos contratos.

Con base en lo anteriormente señalado, los ingresos acumulables para efectos del Impuesto Sobre la Renta en una empresa constructora son los siguientes:

- Anticipos de obra
- Avance de obra
- Estimaciones de obra
- Ingresos no relacionados con ejecución de obra
- Intereses

- Ganancia inflacionaria

4.1.1 Contrato de obra

La LISR en su art. 16 nos dice:

“ Para efectos del artículo 15 de esta ley se considera que los ingresos se obtienen, en aquellos casos no previstos en otros artículos de la misma Ley, en las fechas que se señalen conforme a lo siguiente:

fr.I. Tratándose de enajenación de bienes o prestación de servicios, cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos, el que ocurra primero:

a) Se expida el comprobante que ampare el precio o la contraprestación pactada.

b) Se envíe o entregue materialmente el bien o cuando se preste el servicio.

c) Se cobre, o sea exigible total o parcialmente el precio, o la contraprestación pactada , aun cuando provenga de anticipos ”

Tratándose de ingresos por contratos de obra inmueble la LISR en su artículo 16-A nos dice que este tipo de contribuyentes considerarán acumulables los ingresos provenientes de dichos contratos en la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada, sean autorizadas para que proceda su cobro. En el caso de que celebren otros contratos de obra conforme a un plano, diseño y presupuesto , acumularan los ingresos en la fecha en que las estimaciones por obra ejecutada, sean autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro, en caso de que no estén obligados a presentarlas o la periodicidad de su presentación sea mayor a tres meses, acumularan el avance trimestral en la ejecución de los trabajos realizados.

En el último caso existe la opción de considerar como ingreso acumulable el avance mensual en la ejecución de las obras, siempre y cuando comprenda la totalidad de las obras que sean ejecutadas en el ejercicio conforme a un plano, diseño y presupuesto.

Los ingresos acumulables generados en las estimaciones autorizadas, se disminuirán con la parte de los anticipos, depósitos garantías , y cualquier otro pago que se hubiere acumulado con anterioridad , y que serán tratados a continuación:

4.1.2 Anticipos

Cualquier pago recibido en efectivo, bienes o servicios, ya sea por concepto de anticipos, depósitos o garantías del cumplimiento de cualquier obligación se considerarán ingresos acumulables, de acuerdo a lo establecido en el art. 16-A

4.1.3 Estimaciones

En las empresas constructoras la acumulación de los ingresos se realiza en el momento en que las estimaciones son autorizadas o aprobadas para que proceda su cobro.

Una estimación se considera autorizada o aprobada en la fecha en la que el residente de supervisión o la persona facultada por el cliente

para efectuar la supervisión del avance de la obra, firme de conformidad dicha estimación, como lo establece el art. 12-B del RLISR.

Sin embargo, cuando las estimaciones no se presentan o la periodicidad de su presentación sea mayor a tres meses, se considerará ingreso acumulable el avance trimestral en la ejecución de los trabajos que se realicen, como lo establece el art. 16-A de la LISR.

Podrá considerarse como ingreso acumulable el avance, mensual en la ejecución de la obra, de acuerdo a lo establecido en el art. 12-A del RLISR; siempre y cuando comprenda la totalidad de las obras que en el ejercicio ejecute el contribuyente.

Lo mencionado en el párrafo anterior se refiere a los contribuyentes que celebran contratos de obra, en los que se obligan a ejecutar dicha obra conforme a un plano, diseño o presupuesto.

4.2 Acumulación de los ingresos para efectos del Impuesto al Valor Agregado.

La LIVA en su art. 1º establece que están obligados al pago del impuesto al valor agregado las personas físicas y los morales que , en territorio nacional , realicen los actos o actividades siguientes:

- Enajenan bienes
- Presten servicios independientes.
- Otorguen el uso o goce temporal de bienes.
- Importen bienes o servicios.

El artículo 17 de la LIVA establece que en la prestación de servicios se tendrá obligación de pagar el impuesto en el momento en que sean exigibles las contraprestaciones a favor de quien los preste y sobre el monto de cada una de ellas, incluyendo los anticipos que reciba el prestador de servicios.

Este mismo artículo precisa que entre los contratos de construcción de inmuebles que se celebren con la Federación , el Distrito Federal , los

Estados y los Municipios, se tendrá obligación de pagar el impuesto en el momento en que se paguen las contraprestaciones correspondientes al avance de la obra y cuando se reciban los anticipos .Quedan incluidos dentro de lo previsto por dicho precepto, los contratos de obra pública celebrados con Dependencias o Entidades de la Administración Pública Federal, según lo establece el art. 31-B RLIVA.

Respecto a los contratos de obra privada, se considera la causación del impuesto en el momento que sea exigible la contratación a favor de quien preste los servicios y cuando reciban anticipos.

De acuerdo a lo establecido en el art. 9 de la LIVA fr. II no se pagará el impuesto en la enajenación de las construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación, cuando sólo parte de las construcciones se utilicen o se destinen a casa habitación no se pagará el impuesto por dicha parte. Los hoteles no quedan comprendidos en esta exención.

Se considera casa habitación, las construcciones adheridas al suelo que sean utilizadas para ese fin cuando menos los dos últimos años anteriores a la fecha de enajenación, también son consideradas casas habitación los asilos y orfanatorios, por lo que se encuentran exentos del pago de este impuesto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 de RLIVA.

Tratándose de construcciones nuevas se atenderá al destino para el cual se construyó, considerando las especificaciones del inmueble y en su defecto las licencias o permisos de construcción, según lo establece el art. 21 en su segundo párrafo.

Igualmente se consideran como destinadas a casa habitación las instalaciones y áreas cuyos usos estén exclusivamente dedicados a sus moradores, siempre que sea con fines no lucrativos, de acuerdo al cuarto párrafo del artículo antes mencionado.

El art. 21-A del RLIVA menciona que se consideran comprendidos dentro de lo dispuesto por la fr. II del artículo 9 de la Ley la prestación de los servicios de construcción de inmuebles destinados a casa

habitación, ampliación de esta, así como la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para este fin, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales.

Este mismo artículo señala que en los casos de construcción de unidades habitacionales, no se considerarán como destinadas a casa habitación las instalaciones y obras de urbanización, mercados, escuelas, centros o locales comerciales, o cualquier obra distinta a las señaladas.

Reglas Especiales

Se considera prestación de servicios independientes y tendrán obligación de pagar el impuesto, las personas físicas o morales que contraten obra a precio alzado o por administración y será a cargo del prestador del servicio el impuesto, quien lo trasladará al dueño de la obra. Este en su caso acreditará el impuesto correspondiente a dicha contraprestación y a los gastos efectuados por su cuenta y a su nombre, de acuerdo a lo estipulado en el art. 27 del RLIVA.

Este mismo artículo en su segundo párrafo señala que cuando se presten servicios independientes a través de un contrato de obra y en el mismo se pacte que no se proporcionarán los materiales y que el pago será en función de cantidad de trabajo realizado y no de días laborados, el prestador de servicios que opte por efectuar los pagos provisionales del Impuesto Sobre la Renta mediante retención efectuada en los términos del art. 80 de la LISR deberá pagar el IVA mediante retención que realice el contratante. En este caso el prestador de servicios queda liberado de presentar declaraciones y llevar contabilidad de los pagos que reciba por este concepto, no pudiendo hacer acreditamiento alguno.

5. DETERMINACION DEL PAGO DE LOS IMPUESTO.

5.1 Impuesto Sobre la Renta

5.1.1 Pagos provisionales

Son los pagos que los contribuyentes deben calcular y enterar a cuenta del impuesto del ejercicio.

Con fundamento en el art. 12 de la LISR, los contribuyentes tienen la obligación de efectuar pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio, conforme a las bases siguientes:

a) Se calculará el coeficiente de utilidad correspondiente al último ejercicio de doce meses por el que se hubiera o debió haberse presentado declaración de acuerdo a la fr. V del citado artículo. Este coeficiente se calculará de la siguiente manera:

Utilidad fiscal (Pérdida Fiscal)+ Deducción inmediata de inversiones

Ingresos nominales

La utilidad fiscal es el resultado de restar a todos los ingresos acumulables (art. 15 LISR) obtenidos en el ejercicio , las deducciones autorizadas (art. 22 LISR) .

Cuando en el último ejercicio de doce meses no resulte coeficiente de utilidad, se aplicará el correspondiente al último ejercicio de doce meses por el que se tenga dicho coeficiente, sin que ese ejercicio sea anterior en más de cinco años a aquel por el que se deban efectuar los pagos provisionales.

Los ingresos nominales se terminarán como lo establece el art. 12 fr. III cuarto párrafo:

Ingresos acumulables

Menos:

Ganancias inflacionarias

Intereses acumulables

Mas:

Intereses a favor

Ganancias cambiarias

Igual:

Ingresos nominales

Este coeficiente de utilidad deberá ser calculado hasta el diezmilésimo de acuerdo a lo establecido en el art. 7-A del RLISR.

b) Para determinar la utilidad fiscal que servirá de base para calcular el pago provisional se hará según la fr. II del art. 12 de la LISR, multiplicando los ingresos nominales, correspondientes al período comprendido desde el inicio del ejercicio hasta el último día del mes a que se refiere el pago por el coeficiente de utilidad.

A la utilidad fiscal determinada se le restará en su caso la pérdida fiscal de ejercicios anteriores pendientes de aplicar contra las utilidades fiscales.

c) Los pagos provisionales se determinarán , aplicando la tasa del 34% establecida en el art. 10 de la LISR a la utilidad fiscal determinada conforme al párrafo anterior.

Los contribuyentes podrán acreditarse contra el impuesto a pagar los pagos provisionales del mismo ejercicio efectuados con anterioridad. También podrán acreditarse contra dichos pagos provisionales las retenciones que se hubieren efectuado en el mismo período por concepto de la obtención de intereses de acuerdo a lo señalado en el antepenúltimo párrafo del art. 126 de la LISR.

El pago deberá efectuarse el días 17 del mes inmediato posterior o aquel al que corresponda el pago, si este día cae en viernes o, en día inhábil se prorrogará el plazo hasta el siguiente día hábil.

Es importante señalar que los contribuyentes cuyos ingresos en el ejercicio inmediato anterior no hayan excedido de \$ 8,432,709.00, efectuarán pagos provisionales en forma trimestral, a más tardar el día 17 de los meses de abril, julio, octubre y enero del año siguiente.

Ajuste a los pagos provisionales.

Se deberá realizar un ajuste a los pagos provisionales que con cifras reales y no estimadas, debe efectuarse una vez por año, es decir, la ley obliga a las sociedades mercantiles practiquen un corte para determinar su resultado fiscal a esa fecha, esto con la finalidad de que en el caso de estar alejado de la realidad el coeficiente de utilidad aplicado a los pagos provisionales, se entere el impuesto resultante o, en su caso, se acredite lo pagado en exceso contra futuros pagos provisionales.

El ajuste se deberá realizar en el primer mes de la segunda mitad del ejercicio.

El impuesto que resulte a cargo, se enterará con el pago provisional correspondiente en que el mismo se efectúe.

Este ajuste se calculará igual que si se determinará el resultado fiscal del ejercicio. Por lo tanto, como se presentará el procedimiento en el

siguiente punto que es cálculo del impuesto anual, no lo haremos en este.

5.1.2 Impuesto Anual.

Las personas morales deberán calcular el Impuesto Sobre la Renta aplicando al resultado fiscal obtenido en el ejercicio la tasa del 34 % según lo establecido en el art. 10 de la LISR.

Es el resultado de disminuir a los ingresos acumulables, las deducciones autorizadas por el período que comprende el ejercicio fiscal, que de ser positivo generará el pago del impuesto y, de ser negativo, producirá el derecho de disminuir la pérdida fiscal en utilidades posteriores.

Si al disminuir de los ingresos acumulables las deducciones autorizadas se obtiene una utilidad fiscal se le restarán, en su caso a dicha utilidad, las pérdidas fiscales pendientes de aplicar de otros ejercicios, de acuerdo a lo señalado en el art. 55 de la LISR.

El Resultado Fiscal del ejercicio se determinará como sigue:

	Utilidad (Perdida) Contable		\$
MAS:	Ingresos Fiscales :		
	Ganancia Inflacionaria	\$	
	Interés Acumulable		
	Anticipos	_____	\$
MENOS:	Deducciones Fiscales:		
	Perdidas Inflacionarias	\$	
	Interés deducible		
	Depreciación Fiscal		
	Compras		
		_____	\$
MENOS:	Ingresos Contables		
	Productos Financieros	\$ _____	\$
MAS:	Deducciones Contables		
	Costo de obra	\$	

Gastos no deducibles

Depreciación contable _____ \$ _____

Resultado Fiscal \$
=====

Con base en la determinación del resultado fiscal señalado en el punto anterior a continuación detallaremos la cédula para el cálculo del I.S.R. del ejercicio.

CONCEPTO	IMPORTE
Resultado Fiscal	\$
(x) Tasa del ISR	34%
(=) ISR del ejercicio	
(-) Pagos Provisionales enterados	\$
(=) ISR por pagar	

Si las deducciones son superiores a los ingresos, se tendrá, una pérdida fiscal, por lo tanto, no hay impuesto a pagar.

Si las pérdidas fiscales de ejercicios anteriores son superiores a la utilidad fiscal del ejercicio sólo podrán amortizarse hasta un importe igual al de la utilidad fiscal, produciendo un resultado fiscal de \$ 0.00, quedando las diferencias como pérdidas por aplicar en ejercicios futuros en su caso.

Esta obligación deberá cubrirse a través de una declaración anual , la cual deberá presentarse, ante las oficinas autorizadas dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que se termine dicho ejercicio.

Determinación del Interés deducible y el Interés acumulable

Se deducirá los intereses reales que se determinan restando a los intereses a cargo devengados en cada uno de los meses que comprende el ejercicio, el componente inflacionario de la totalidad de las deudas, inclusive las que no generen intereses, siempre que el

monto de los intereses señalados sea superior al componente inflacionario.

Intereses a cargo	\$ 10,000.00
(-) Componente inflacionario de las deudas	<u>6,000.00</u>
(=) Interés deducible	<u>\$ 4,000.00</u>

Cuando el componente inflacionario de las deudas sea superior a los intereses devengados a cargo , el resultado representa ganancia inflacionaria y será acumulable.

El interés acumulable son los intereses que se acumulan y que se obtienen de restar a los intereses a favor devengados en cada uno de los meses del ejercicio,el componente inflacionario de la totalidad de los créditos, inclusive los que no generen intereses , cuando este es menor; esto es:

Intereses a favor	\$ 15,000.00
(-) Componente inflacionario de los créditos	<u>\$ 5,000.00</u>
(=) Interés acumulable	<u>\$ 10,000.00</u>

Cuando el componente inflacionario de los créditos sea superior a los intereses devengados a favor, el resultado representa pérdida inflacionaria y será deducible.

Determinación de las partidas deducibles.

Las partidas deducibles son aquellas que establece el artículo 22 de la LISR que cumplen con los requisitos específicos que la ley señala.

Es importante que las compras son las que se deducen en vez del costo de obra, además de la deducción de inversiones señaladas por el artículo 31 o el artículo 51 de la LISR. También son partidas deducibles la pérdida inflacionaria y el interés deducible, como se mencionó en el punto anterior.

5.1.3 Facilidades de deducción

Los contribuyentes que celebren contratos de obra inmueble, para efectuar durante el ejercicio de 1997 la deducción de las erogaciones realizadas en dichas obras, deberán reunir los requisitos que señalan la

LISR, su reglamento y otras disposiciones fiscales, pudiendo deducir las erogaciones efectivamente realizadas en el ejercicio aún cuando carezcan de requisitos fiscales hasta en un 0.3 % del monto de los ingresos efectivamente percibidos provenientes de la construcción de las obras ejecutadas en dicho año y que sean acumulables dicho ejercicio.

5.2 Impuesto al Valor Agregado.

5.2.1 Pagos provisionales.

En este tipo de actividades que es la prestación de servicios, el impuesto se calculará aplicando la tasa del 15 % , de acuerdo a lo señalado en el artículo 1º de la LIVA fracción II.

Cuando los servicios se presten en la región fronteriza el impuesto se calculará aplicando la tasa del 10 % , de acuerdo a lo establecido en el artículo 2º de la LIVA.

Se determinará el impuesto acreditable sumando el que de conformidad con el artículo 4º de la LIVA hubiere sido trasladado al contribuyente, y el que hubiese pagado con motivo de la importación de bienes o servicios , en el propio mes o en el ejercicio, siempre que reúna los requisitos de ley.

Pagos provisionales.

Son los pagos a cuenta del impuesto anual y se determinan de la siguiente manera.

Se aplicará la tasa que corresponda al valor neto de los actos o actividades realizados en el mes. El resultado de esta operación será disminuido con el monto del impuesto acreditable, en ese mes , y en su caso el saldo pendiente de acreditar del mes inmediato anterior del mismo ejercicio y el saldo a favor del ejercicio anterior. La diferencia será el pago provisional del impuesto.

Los pagos provisionales de IVA se deberán presentar en forma conjunta con los pagos provisionales del ISR, en forma mensual o

trimestral , dependiendo del monto de sus ingresos en el ejercicio inmediato anterior, según lo establecido en el artículo 5 de la LIVA y en el artículo 12 del RLIVA.

5.2.2 Impuesto Anual.

Para determinar el impuesto del ejercicio se aplicará la tasa (del 15 % o 10 %) que corresponda al valor neto de los actos o actividades realizadas en el ejercicio, del resultado se disminuirá el impuesto acreditable del mismo ejercicio.

Del impuesto del ejercicio se disminuirán los pagos provisionales realizados en el mismo.

CAPITULO 6

6. CASO PRACTICO.

La empresa constructora Ingenieros Contratistas en Instalaciones y Construcciones, S.A. de C.V., celebró un contrato de obra a precio alzado, para realizar las instalaciones eléctricas en el Centro Comercial Santa Cecilia a partir del mes de enero de 1997 con Construbosques, S.A. de C.V.

Mantiene dentro de su inventario 2 casas habitacionales listas para su venta.

En el ejercicio de 1996 obtuvo los siguientes resultados:

1.- Ingresos:

- Ingresos por instalaciones	\$ 16,750,000.00
- Intereses por venta de activo fijo	\$ 45,700.00
- Intereses devengados a favor	\$ 154,770.00

- Interés acumulable	\$	263,800.00
- Ganancia Inflacionaria	\$	412,000.00

2.- Generó una utilidad fiscal de \$ 985,050.00

3.- En el ejercicio de 1995 generó una pérdida fiscal por \$ 109,640.00 actualizada al mes de diciembre de 1996.

4.- El coeficiente de utilidad aplicado en el ejercicio de 1996 fue de 0.0795.

5.- Durante el ejercicio de 1997 obtuvo los siguientes ingresos:

Enero.

1. Percibió un anticipo por parte de Construbosques, S.A. de C.V., del 30% de lo contratado , que es por \$ 1,170,379.50 para dar inicio a la obra (Anexo II)

Abril.

1. Le fue autorizada la estimación No. 1 por parte de Construbosques, S.A. de C.V., la cual fue cobrada en este mismo mes (Anexo III), en ésta se amortizó la parte proporcional del anticipo recibido.

Mayo.

1. Realizó la venta de las casa identificada con el No. 1 por un importe de \$ 650,000.00 recibiendo un anticipo de \$ 260,000.00.

Junio.

1. Se autorizó para su cobro la estimación No.2 a cargo de Construbosques, S.A. de C.V., la cual fue cobrada en el mes de Julio (Anexo IV), en está se amortizó la parte proporcional del anticipo recibido.

Julio.

1. Se cobró la diferencia de la casa No. 1.
2. Se recibió un anticipo por la venta de la casa No.2 por \$ 150,000.00 ésta fue escriturada en un importe de \$ 780,000.00.

Agosto.

1. Se autorizó y cobró la estimación No. 3 a cargo de Construbosques, S.A. de C.V., amortizando la parte proporcional del anticipo recibido. (Anexo V).

Septiembre.

1. Se cobra el saldo de la casa No. 2.

Octubre.

1. Se cobra la estimación No. 4 a cargo de Construbosques, S.A. de C.V., en ésta se amortiza parte del anticipo recibido (Anexo VI).

Noviembre.

1. Se recibe un anticipo por \$ 450,000.00 a cuenta de la estimación No. 5.

Diciembre.

1. Se autoriza y se recibe el saldo de la estimación No. 5 amortizando lo que quedaba del anticipo recibido (Anexo VII).

6.- Durante el ejercicio de 1997 la compañía obtuvo rendimientos por la inversión de renta fija por los siguientes montos:

MES	INTERES	RETENCION
Enero	\$ 60,420.65	\$ 5,776.21
Febrero	\$ 52,642.70	\$ 5,032.64
Marzo	\$ 47,625.80	\$ 4,553.03
Abril	\$ 51,320.47	\$ 4,906.24
Mayo	\$ 58,143.37	\$ 5,558.51
Junio	\$ 56,480.92	\$ 5,399.58
Julio	\$ 54,640.60	\$ 5,223.64
Agosto	\$ 58,726.53	\$ 5,614.26
Septiembre	\$ 55,473.21	\$ 5,303.24
Octubre	\$ 57,643.57	\$ 5,510.73
Noviembre	\$ 51,380.40	\$ 4,911.97
Diciembre	\$ 46,560.30	\$ 5,451.16

7.- En este mismo ejercicio recibió intereses por concepto de manejo de cuenta de cheques conforme a lo siguiente:

MES	INTERES	RETENCION
Enero	\$ 2,050.45	\$ 196.02

Febrero	\$ 1,945.70	\$ 186.00
Marzo	\$ 1,843.70	\$ 176.27
Abril	\$ 1,730.51	\$ 165.44
Mayo	\$ 1,890.62	\$ 180.74
Junio	\$ 1,653.45	\$ 158.07
Julio	\$ 1,730.90	\$ 165.47
Agosto	\$ 1,954.81	\$ 186.88
Septiembre	\$ 1,742.50	\$ 166.58
Octubre	\$ 1,930.64	\$ 184.57
Noviembre	\$ 1,643.83	\$ 157.15
Diciembre	\$ 1,970.63	\$ 188.39

8.- En el ejercicio 1996 tuvo un iva a favor por un importe de \$ 5,917.00.

9.- El iva acreditable que resultó de las compras y de los gastos en el ejercicio 1997 fue el siguiente:

MES	IVA
Enero	\$ 125,820.00
Febrero	\$ 102,475.00
Marzo	\$ 98,890.00
Abril	\$ 78,948.00
Mayo	\$ 84,753.00
Junio	\$ 90,250.00
Julio	\$ 75,831.00
Agosto	\$ 70,242.00
Septiembre	\$ 109,647.00
Octubre	\$ 65,726.00
Noviembre	\$ 83,640.00
Diciembre	\$ 70,231.00

10.- En junio de 1997 la Cía. determinó los siguientes resultados:

1. Interés Acumulable	\$ 280,420.00
2. Ganancia inflacionaria	\$ 395,380.00
3. Compras	\$ 1,945,000.00

4. Gastos de op. grales.	\$ 103,620.00
5. Depreciación actualizada	\$ 21,679.00
6. Interés deducible	\$ 18,500.00
7. Perdida inflacionaria	\$ 57,600.00
8. Gastos no deducibles	\$ 38,000.00

11.- En el mes de Diciembre la Cía. alcanzó los siguientes resultados:

1. Interés Acumulable	\$ 326,720.00
2. Ganancia Inflacionaria	\$ 530,000.00
3. Compras	\$ 2,350,087.00
4. Gastos de op.grales.	\$ 195,000.00
5. Depreciación actualizada	\$ 48,725.00
6. Interés deducible	\$ 95,000.00
7. Pérdida inflacionaria	\$ 327,600.00
8. Gastos no deducibles	\$ 52,000.00

Se pide:

1. Realizar los registros contables de los ingresos, así como de los anticipos recibidos.
2. Calcular el coeficiente de utilidad correspondiente al ejercicio de 1997.
3. Determinar los pagos provisionales de I.S.R. del ejercicio de 1997.
4. Determinar los pagos provisionales de IVA del ejercicio de 1997.
5. Determinar el ajuste semestral de ISR del ejercicio de 1997.
6. Determinar el pago anual del ISR del ejercicio de 1997.

Resolución

1. Registros contables

Enero

		<u>PI-01</u>	
110	Bancos	1,345,936.40	
3-5	Banco América		
420	Anticipos sobre contrato de obra		1,170,379.50
15-7	Contrubosques, S.A. de C.V.		
440	IVA por pagar		175,556.90
1-9	IVA trasladado		

Registro del anticipo otorgado por Contrubosques en el mes de enero de 1997 por el 30 % del contrato de obra.

Abril

		<u>PD-01</u>	
123	Estimaciones por cobrar	467,269.50	
7-9	Contrubosques, S.A. de C.V.		
420	Ant. sobre contrato de obra	185,670.00	
15-7	Contrubosques, S.A. de C.V.		
300	Fondo de garantía	30,945.00	
5-3	Contrubosques, S.A. de C.V.		
500	Ingresos por estimación de obra		618,900.00
	Contrubosques, S.A. de C.V.		
440	IVA por pagar		64,984.50
1-9	IVA trasladado		

Registro de la estimación No. 1 a cargo de Construbosques del mes de abril de 1997.

		PI-02	
110	Bancos	467,269.50	
3-5	Banco América		
123	Estimaciones por cobrar		467,269.50
7-9	Construbosques, S.A. de C.V.		

Registro del cobro de la estimación No. 1
en el mes de abril de 1997.

Mayo

		PD-02	
115		Clientes	
2-8	Sr. Javier Reyes	650,000.00	
450	Ingresos por venta de casas		650,000.00
15-7	Sr. Javier Reyes		

Registro por la venta de la casa identificada
con el No. 1 en el mes de mayo de 1997.

		PI-03	
110	Bancos	260,000.00	
3-5	Banco América		
115	Clientes		260,000.00
2-8	Sr. Javier Reyes		

Registro del anticipo recibido por la venta
de la casa identificado con el No. 1 en el
mes de mayo de 1997.

Junio

Junio

		PD-03	
123	Estimaciones por cobrar	598,066.95	
7-9	Construbosques, S.A. de C.V.		
420	Ant sobre contrato de obra	237,642.50	
15-7	Construbosques, S.A. de C.V.		
300	Fondo de garantía	39,607.08	
5-3	Construbosques, S.A. de C.V.		
500	Ingresos por estimación de obra		792,141.66
6-2	Construbosques, S.A. de C.V.		
440	IVA por pagar		83,174.87
1-9	IVA trasladado		

Registro de la estimación No. 2 a cargo de
Construbosques autorizada en el mes de Junio de 1997.

		PI-04	
110	Bancos	390,000.00	
3-5	Banco América		
115	Clientes		390,000.00
2-8	Sr. Javier Reyes		

Registro del cobro del saldo de la casa No. 1
en el mes de Junio de 1997.

		PD-04	
115	Clientes	780,000.00	
3-9	Sra. Marcela Juárez R.		
450	Ingresos por venta de casas		780,000.00
16-8	Sra. Marcela Juárez R.		

Registro de la venta de la casa identificada con
el No. 2 vendida en el mes de Julio de 1997.

		PI-05	
110	Bancos	150,000.00	
3-5	Banco América		
115	Clientes		150,000.00
3-9	Sra. Marcela Juárez R.		

Registro del cobro del anticipo recibido por la venta de la casa No.2 en el mes de Junio de 1997.

Julio

		PD-05	
110	Bancos	598,066.95	
3-5	Banco América		
123	Estimaciones cobrar		598,066.95
7-9	Construbosques, S.A. de C.V.		

Registro del cobro de la estimación No.2 a cargo de Construbosques que fue autorizada en Junio de 1997.

Agosto

		PD-06	
123	Estimaciones por cobrar	707,041.76	
7-9	Construbosques, S.A. de C.V.		
420	Ant sobre contrato de obra	280,943.75	
15-7	Construbosques, S.A. de C.V.		
300	Fondos de garantía	46,823.96	
5-3	Construbosques, S.A. de C.V.		
500	Ingresos por estimación de obra		936,479.16
6-2	Construbosques, S.A. de C.V.		
440	IVA por pagar		98,330.31
1-9	IVA trasladado		

Registro de la estimación No.3 a cargo de Construbosques, que fue autorizado en Agosto de 1997.

110	Bancos	PI-06	707,041.76
3-5	Banco América		
123	Estimaciones por cobrar		707,041.76
7-9	Construbosques, S.A. de C.V.		

Registro del cobro de la estimacion No. 3
a cargo de Construbosques, autorizada en Agosto de 1997.

Septiembre

110	Bancos	PI-07	630,000.00
3-5	Banco América		
115	Clientes		630,000.00
3-9	Sra. Marcela Juárez R.		

Registro del cobro del saldo de la casa
identificada con el No. 2 en Septiembre de 1997.

Octubre

123	Estimaciones por cobrar	PD-07	333,830.29
7-9	Construbosques, S.A. de C.V.		
420	Ant. sobre contrato de obra		132,647.80
15-7	Construbosques, S.A. de C.V.		
300	Fondo de garantía		22,107.97
5-3	Construbosques, S.A. de C.V.		
500	Ingresos por estimación de obra		442,159.33
6-2	Construbosques, S.A. de C.V.		
440	IVA por pagar		46,426.73
1-9	IVA trasladado		

Registro de la estimación No. 4 a cargo de
Construbosques autorizada en Octubre de 1997.

		PI- 08	
110	Bancos	333,830.29	
3-5	Banco América		
123	Estimaciones por cobrar		333,830.29
7-9	Construbosques, S.A. de C.V.		

Registro del cobro de la estimación No. 4
en el mes de Octubre de 1997 a cargo de
Construbosques.

Noviembre

		PI-09	
110	Bancos	450,000.00	
3-5	Banco América		
420	Anticipos sobre contrato de obra		450,000.00
15-7	Construbosques, S.A. de C.V.		

Registro de un anticipo a cuenta de la estimación
No. 5 a cargo de Construbosques en Noviembre de 1997.

		PD-08	
140	Impuestos pag. por ant.	58,695.65	
2.8	IVA pagado por anticipos de obra		
440	IVA por pagar		58,695.65
1-9	IVA trasladado		

Registro del iva causado del anticipo recibido
de la estimación No. 5 en Noviembre de 1997.

Diciembre

		<u>PD-09</u>	
123	Estimaciones por cobrar	389,246.57	
7-9	Construbosques, S.A. de C.V.		
420	Ant sobre contrato de obra	783,475.45	
15-7	Construbosques, S.A. de C.V.		
300	Fondo de garantía	55,579.24	
5-3	Construbosques, S.A. de C.V.		
500	Ingresos estimación de obra		1,111,584.85
6-2	Construbosques, S.A. de C.V.		
440	IVA por pagar		58,020.76
1-9	IVA trasladado		
140	Impuestos pagados por anticipado		58,695.65
2-8	IVA pagado por anticipos de obra		

Registro de la estimación No. 5 a cargo de
Construbosques autorizada en Diciembre de 1997.

		<u>PI-10</u>	
110	Bancos	389,246.57	
3-5	Banco América		
123	Estimaciones por cobrar		389,246.57
7-9	Construbosques, S.A. de C.V.		

Registro del saldo cobrado de la estimación No. 5
a cargo de Construbosques en Diciembre de 1997.

**INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES Y
CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.**

Determinación del Coeficiente de utilidad aplicable al ejercicio de 1997.

Relación de ingresos ejercicio 1996.

INGRESOS POR INSTALACIONES	\$ 16,750,000.00
INGRESOS POR VENTA DE ACTIVO FIJO	45,700.00
INTERESES DEVENGADOS A FAVOR	154,770.00
INTERÉS ACUMULABLE	263,800.00
GANANCIA INFLACIONARIA	<u>412,000.00</u>
TOTAL INGRESOS	\$ 17,626,270.00

MENOS:

INTERÉS ACUMULABLE	263,800.00
GANANCIA INFLACIONARIA	<u>412,000.00</u>

INGRESOS NOMINALES \$ 16,950,470.00

$$\text{C.U.} = \frac{\text{UTILIDAD FISCAL}}{\text{INGRESOS NOMINALES}} = \frac{985,050.00}{16,950,470.00} = 0.0581134$$

COEFICIENTE DE UTILIDAD = 0.0581

**INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
DETERMINACION DE LOS PAGOS PROVISIONALES DE I V A
EJERCICIO 1997**

	INGRESOS AL 15 %	ANTICIPOS AL 15 %	AMORT. DE ANTICIPOS	INGRESOS NETOS AL 15 %	INGRESOS EXENTOS	TOTAL INGRESOS	I V A CAUSADO	I V A ACREDITABLE	SALDO A (FAVOR) CARGO
SALDO A FAVOR EJ. ANT.									(5,917.00)
ENERO		1,170,379.50		1,170,379.50		1,170,379.50	175,556.90	125,820.00	43,819.90
FEBRERO							0	102,475.00	(102,475.00)
MARZO							0	93,890.00	(93,890.00)
ABRIL	618,900.00		185,670.00	433,230.00		433,230.00	0	78,890.00	(78,890.00)
MAYO					650,000.00	650,000.00	64,984.50	84,753.00	(19,768.50)
JUNIO	792,141.66		237,642.50	554,499.16	780,000.00	1,334,499.10	83,174.87	90,250.00	(7,075.13)
JULIO								75,831.00	(75,831.00)
AGOSTO	936,479.16		280,943.75	655,535.41		655,535.41	98,330.31	70,242.00	28,088.31
SEPTIEMBRE								109,647.00	(109,647.00)
OCTUBRE	442,159.33		132,647.80	309,511.53		309,511.53	46,426.73	65,726.00	(19,299.27)
NOVIEMBRE		450,000.00		450,000.00		450,000.00	58,695.65	83,640.00	(24,944.35)
DICIEMBRE	1,111,584.85		783,475.45	328,109.40			58,020.76	70,231.00	(12,210.24)
TOTALES	3,901,265.00	1,620,379.50	1,620,379.50	3,901,265.00	1,430,000.00	5,003,155.54	585,189.72	1,051,395.00	

INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
DETERMINACION DE LOS PAGOS PROVISIONALES DE I. S. R.
EJERCICIO 1997

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
INGRESOS	0			618,900.00	618,900.00	1,411,041.60	1,411,041.60	2,347,520.70	2,347,520.70	2,789,680.00	2,789,680.00	3,901,265.00
ANTICIPOS	1,170,379.50	1,170,379.50	1,170,379.50	1,170,379.50	1,170,379.50	1,170,379.50	1,170,379.50	1,170,379.50	1,170,379.50	1,170,379.50	1,620,379.50	1,620,379.50
AMORT. ANTICIP.	0			185,670.00	185,670.00	423,312.50	423,312.50	704,256.25	704,256.25	836,904.05	836,904.05	1,620,379.50
INT. INVERSIONES	60,420.65	113,063.35	160,689.15	212,009.62	270,152.99	326,633.91	381,274.51	44,001.04	495,474.25	553,117.82	604,498.22	651,058.52
INT. CTA. DE CHEQ.	2,050.45	3,996.18	5,839.85	7,570.36	9,460.98	11,114.43	12,845.33	14,800.14	16,542.64	18,473.28	20,117.11	22,087.74
VENTA CASA No. 1					650,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00	650,000.00
VENTA CASA No.2						780,000.00	780,000.00	780,000.00	780,000.00	780,000.00	780,000.00	780,000.00
IGN. NOMINALES	1,232,850.50	1,287,438.90	1,336,908.50	2,194,529.40	2,904,563.30	4,772,481.90	4,828,853.40	6,106,957.50	6,164,473.20	6,798,554.50	7,301,578.80	9,245,170.20
COEF. DE UT.	0.0795	0.0795	0.0795	0.0581	0.0581	0.0581	0.0581	0.0581	0.0581	0.0581	0.0581	0.0581
UT. FISCAL EST.	98,011.61	102,351.39	106,284.22	127,502.15	168,755.12	277,281.19	280,556.38	354,814.23	358,138.46	394,996.01	424,221.72	537,144.38
PERD. FISCALES	109,640.00	109,640.00	109,640.00	109,640.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
BASE PARA IMPTO.	(11,628.39)	(7,288.61)	(3,355.78)	17,862.15	168,755.12	277,281.19	280,556.38	354,814.23	358,138.46	394,996.01	424,221.72	537,144.38
TASA DE IMPTO.	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
PAGO PROV.	0.00	0.00	0.00	6,073.13	57,376.74	94,275.60	95,389.17	120,636.83	121,767.07	134,298.64	144,235.38	182,629.08
PAGO PROV. ENT.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30,645.63	61,986.84	61,986.84	75,157.83	75,157.83	79,654.52	84,522.14
RET. I S R	5,972.23	11,190.87	15,920.17	20,991.85	26,731.11	32,288.76	37,677.86	43,479.00	48,948.82	54,644.12	59,713.24	64,352.79
TOTAL I S R ENT.	5,972.23	11,190.87	15,920.17	14,918.72	26,731.11	62,934.39	99,664.70	105,465.84	124,106.65	129,801.95	139,367.76	148,874.93
PAGO PROV. I S R	0.00	0.00	0.00	0.00	30,645.63	31,341.21	0.00	15,170.99	0.00	4,496.69	4,867.62	33,754.15

**INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES,
S.A. DE C.V.**

DETERMINACIÓN DEL AJUSTE SEMESTRAL EJERCICIO 1997.

INGRESOS POR INSTALACIONES	\$ 1,411,041.60	
INGRESOS POR VENTA DE CASAS	1,430,000.00	
ANTICIPOS	747,067.00	
GANANCIA INFLACIONARIA	395,380.00	
INTERÉS ACUMULABLE	280,420.00	
TOTAL INGRESOS ACUMULABLES		4,263,908.60
MENOS: DEDUCCIONES FISCALES		
COMPRAS	1,945,000.00	
GASTOS	103,620.00	
DEPRECIACION FISCAL	21,679.00	
PERDIDA INFLACIONARIA	57,600.00	
INTERÉS DEDUCIBLE	18,500.00	
		2,146,399.00
MAS: DEDUCCIONES CONTABLES		
1) GASTOS NO DEDUCIBLES		<u>\$ 33,766.88</u>
UTILIDAD FISCAL		\$2,151,276.40
PERDIDAS FISCALES		<u>109,650.00</u>
RESULTADO FISCAL		\$ 2,041,626.40
TASA DE IMPUESTO		<u>34 %</u>
IMPUESTO DETERMINADO		\$ 694,152.97
PAGOS PROVISIONALES ENTERADOS		30,645.63
RETENCIONES REALIZADAS		<u>32,288.76</u>
ISR A PAGAR		\$ 631,218.58
		=====

- 1) Ingresos por instalaciones $1,411,041.60 \times 0.3 \% = 4,233.12$
 Gastos no deducibles $\$ 38,000 - 4233.12 = 33,766.88$

**INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES,
S.A. DE C.V.**

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO ANUAL EJERCICIO 1997.

INGRESOS POR INSTALACIONES	3,901,265.00
INGRESOS POR VENTA DE CASA	1,430,000.00
ANTICIPOS RECIBIDOS	0.00
GANANCIA INFLACIONARIA	530,000.00
INTERÉS ACUMULABLE	326,720.00

TOTAL INGRESOS ACUMULABLES 6,187,985.00

MENOS: DEDUCCIONES FISCALES

COMPRAS	2,350,087.00
GASTOS	195,000.00
DEPRECIACION FISCAL	48,725.00
PERDIDA INFLACIONARIA	327,600.00
INTERÉS DEDUCIBLE	95,000.00

3,016,412.00

MAS: DEDUCCIONES FISCALES

2) GASTOS NO DEDUCIBLES 40,296.20

UTILIDAD FISCAL	\$ 3,016,412.00
PERDIDAS FISCALES	<u>126,876.01</u>
RESULTADO FISCAL	\$ 2,889,536.01
TASA DE IMPUESTOS	<u>34 %</u>
IMPUESTO DETERMINADO	\$ 982,442.24
PAGOS PROVISIONALES ENTERADOS	118,276.29
RETENCIONES REALIZADAS	64,352.79
AJUSTE SEMESTRAL	<u>631,218.58</u>
ISR A PAGAR	\$ 168,594.58
	====

2) Ingresos por instalaciones \$ 3,901,265 X 0.3 % = 11,703.80
Gastos no deducibles 52,000 - 11,703.80 = 40,296.20

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO Y TIEMPO DETERMINADO QUE CELEBRAN POR UNA PARTE CONSTRUBOSQUES, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL ARQUITECTO MANUEL GUTIÉRREZ NAVARRO, Y POR LA OTRA INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL INGENIERO ENRIQUE PEREZ VALDES EN CARÁCTER DE GERENTE GENERAL QUE EN ADELANTE SE DENOMINARA " LA SUBCONTRATISTA " AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

"DE CONSTRUBOSQUES, S.A. DE C.V.":

Primera.- Que la suya es una sociedad legalmente constituida, según lo comprueba con el testimonio de la escritura pública número 49438 otorgada el día 25 del mes de abril de 1956 ante el Notario Público número 12 de la Ciudad de México, señor Licenciado Noel García Campos, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el número Sección Comercio No. 120, fojas 150, volumen 360, Libro Tercero, en la fecha 11 de junio de 1956, y con domicilio social en Tomas Moro No. 18, Paseos de las Lomas, C.P. 01330, México, D.F.,

Segunda.- Que su Registro Federal de contribuyentes es COB- 5604255C9, que esta registrada ante la Cámara Nacional de la construcción con el número 730.

Tercera.- Que su domicilio social es el siguiente : Av. de las Torres No. 140, Col. Olivar de los Padres, Delegación Alvaro Obregón, México, D.F.

Cuarta.- Que el Sr. Arq. Manuel Gutiérrez Navarro está legalmente facultado para la firma de este contrato en su carácter de Director General que le fue otorgado ante el Notario Público Lic. Antonio Velarde Ramos Notario No. 164, el 22 de mayo de 1996 según se hace constar en la copia certificada No. 26290, y que dicho poder no ha sido revocado a la fecha.

"DE LA SUBCONTRATISTA"

Primera.- Que la suya es una sociedad legalmente constituida, según la comprueba con el testimonio de la escritura pública número 14280 otorgada el día 24 de agosto de 1969 ante el Notario Público número 90 de la Ciudad de México, D.F., señor Licenciado Ismael Velázquez Ríos inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio, bajo el número 214 sección Comercio, fojas 355 volumen 475 Libro tercero el 25 de Octubre de 1969 y con domicilio social en Luisiana No. 3 Col. México Nuevo, Atizapan , Edo. de México.

Segunda.- Que su Registro Federal de Contribuyentes es el número ICI - 6908241P7, que está registrada ante la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción con el número 01630.

Tercera.- Que el Sr. Ing. Enrique Pérez Valdés está legalmente facultado para la firma de este contrato en su carácter de Gerente General que le fue otorgado ante el Notario Público Lic. Pedro Perdomo Vergara Notario No. 94 el 18 de Junio de 1987 según se hace constar en la copia certificada que se anexa, No. 18142 y que dicho poder no ha sido revocado a la fecha.

Cuarta.- Que la sociedad que representa realiza las actividades conducentes a Instalaciones Eléctricas , hidrosanitarias, de construcción y que cuenta con la capacidad económica y técnica suficiente, personal maquinaria , herramientas y equipo propio, tanto de transporte como de oficina, de los cuales puede disponer legalmente; así mismo, cuenta en su calidad de patrón , con el personal idóneo para llevar a cabo el control y los trabajos encomendados, todos ellos elementos suficientes para realizar la Obra objeto de este Contrato, en las condiciones que el mismo estable.

Quinta.- Que ha revisado el proyecto y las especificaciones de obra y en base a los mismos, ha preparado el Presupuesto de Obra a Precio Alzado.

Sexta.- Que en su presupuesto están incluidos todos y cada uno de los insumos necesarios para llevar a cabo la completa y total ejecución de la obra para que funcione de acuerdo a lo planeado.

Séptimo.- Que conoce todas las leyes, reglamentos y cualesquiera otras disposiciones aplicables para la ejecución de la obra, tanto de carácter federal ,

local o municipal, mismas a las que se sujetará durante la ejecución de la Obra encomendada.

Una vez expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:

CLAUSULAS:

Primera.- OBJETO DEL CONTRATO.

“**Contrubosques, S.A. de C.V.**”, encomienda a “**la Subcontratista**”, y ésta se obliga a realizar para la primera, la obra de :

Instalaciones eléctricas para el Centro Comercial Santa Cecilia al cual se localiza en:

Av. Santa Cecilia No. 40, Paseo de las Lomas, Delegación Alvaro Obregón, México, D.F.

Según lo descrito en los siguientes documentos:

- Planos de instalaciones (anexos)
- Presupuesto de obra a Precio Alzado / Catálogo de Conceptos.
- Análisis de Precios Unitarios
- Programa de Obra.

que son parte integral del Contrato, y de los cuales se incluyen en los Anexos 1 y 2 de este Contrato.

Segunda.- PRESUPUESTO DE LA OBRA A PRECIO ALZADO.

Se pacta como Precio Alzado por la totalidad de la obra materia de este Contrato la cantidad de \$ 3,901,265.00 (Tres Millones Novecientos un mil Doscientos Sesenta y Cinco Pesos 00/100 M.N.) Más IVA de acuerdo con el presupuesto a Precio Alzado presentado por "La **Subcontratista**" (este importe podrá variar dependiendo de la conciliación , revisión y autorización del Presupuesto por parte de la Supervisión, el presentante del Propietario y "**Contrubosques, S.A. de C.V.**" y que se incluye en el Anexo No. 2 y que incluye los siguientes documentos:

- 1.-Presupuesto de Obra a Precio Alzado.
- 2.-Tarjetas de Precios Unitarios de cada uno de los conceptos de obra por ejecutar.
- 3.-Listado de materiales a utilizar en la obra.
- 4.-Listado de personal técnico, administrativo y obrero que intervenga directamente en la obra.

Tercera.- PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE LA OBRA.

"La **Subcontratista**" se obliga a iniciar los trabajos objeto de este contrato en la siguiente fecha 15 de Enero de 1997.

“La Subcontratista” se obliga a terminar las obras objeto de este Subcontrato en la siguiente fecha: 15 de Diciembre de 1997.

Cuarta.- ESTIMACIONES DE OBRA.

Las estimaciones de obra, resúmenes de partidas, los estados de cuenta y de avance de la situación que guarda la obra, deberán ser presentadas por **“La Subcontratista”** de conformidad con los formatos que **“Construbosques, S.A. de C.V.”** tiene establecidos, los cuales serán proporcionados por **“Construbosques”** al inicio de la obra.

“La Subcontratista” se obliga a presentar estimaciones quincenales, los días miércoles de cada semana . **“Construbosques, S.A.. de C.V.”** podrá rechazar aquellas estimaciones con los apoyos que corresponda, así como aquellos que no se presenten en los formatos autorizados por **“Construbosques”** o que no cuenten con los estados de cuenta correspondientes.

Construbosques dispondrá de 5 días hábiles para la revisión de las estimaciones, en el lapso de los cuales procederá a aprobarla o rechazarla.

Para facilitar la aprobación de las estimaciones la Subcontratista deberá proporcionar un “Plan o Programa de Pagos” relacionando las diferentes partes de la obra con sus valores respectivos , de acuerdo con el valor del Subcontrato. Este Plan o Programa deberá ser previamente aprobado por **“Construbosques, S.A.. de C.V.”** y el Propietario.

Se establece como método de valoración de las estimaciones el de medición de cantidades de obra ejecutadas, por parte de **"La Subcontratista"**, y autorizadas por la Supervisora, que sean valoradas según el Plan o Programa de Pagos.

Quinta.- ANTICIPOS DE OBRA.

Se conviene en que el anticipo que entregará **Construbosques, S.A. de C.V.** a **"La Subcontratista"** para la ejecución de la obra materia de este Subcontrato, será por la cantidad de \$ 1,170,379.50 (Un Millón Ciento Setenta Mil Trescientos Setenta y Nueve pesos 50/100 M.N.) Más IVA, que representa el 30 % del monto contrato y que será utilizado por **"La Subcontratista"**, para la compra de Materiales y Equipos (soportado por medio de facturas, fechas de pedidos) éste anticipo será entregado al Subcontratista, en un plazo no mayor a 10 días , contados a partir de la fecha de firma del presente contrato, siempre y cuando , **"La Subcontratista"** haya entregado previamente, la fianza de anticipo correspondiente.

Sexta.- AMORTIZACION DEL ANTICIPO DE OBRA.

"La Subcontratista" deberá hacer en cada estimación de obra, una amortización del anticipo equivalente al porcentaje que resulte de dividir el monto del mismo, entre el monto total de los trabajos contratados, de conformidad con el Presupuesto de Obra a Precio Alzado. Dicha amortización, se llevará a efecto, hasta que el monto acumulado de las amortizaciones aplicadas, sea equivalente al monto del anticipo otorgado.

Séptima.- FONDO DE GARANTIA.

En toda estimación se retendrá como fondo de garantía un 5% del importe bruto de cualquiera de los trabajos estimados.

El importe de las retenciones será regresado al término de la obra "La Subcontratista", al momento que éste entregue a "**Construbosques, S.A. de C.V.**" una fianza por fallas u omisiones.

Octava.- SUJECION A PLANOS Y PROYECTOS.

"**La Subcontratista**" se obliga a ejecutar las obras y trabajos objeto de este contrato, sujetándose estrictamente a las especificaciones, datos planos y características generales del proyecto elaborado por ésta y aprobado por "La Contratante ". Toda modificación que no esté expresamente autorizada por "**Construbosques, S.A. de C.V.**", no se pagará y en su caso, dará motivo para exigir a "**La Subcontratista**" el pago de daños y perjuicios que se originen, así como a reponer la obra en la forma correcta sin costo para "La Contratante".

Novena.- MODIFICACIONES AL PROYECTO.

En caso de que **"Construbosques, S.A. de C.V."** acuerde realizar modificaciones al proyecto inicial , lo comunicará por escrito a **"La Subcontratista"**, a efecto que se realicen oportunamente los cambios en los planos y especificaciones técnicas de las mismas.

Décima.- SUMINISTRO.

"Construbosques, S.A. de C.V." suministrará en forma oportuna todos los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos estipulados en este contrato, de acuerdo con los precios unitarios que se indiquen en el ANEXO "A" del presente contrato.

Así como, la mano de obra calificada y no calificada en la especialidad y cantidad necesarias, así como la dirección y supervisión de la obra y en general todos los elementos necesarios para el inicio , ejecución, desarrollo y conclusión de la obra.

Décimo Primera.- SUSPENSIÓN DE LA OBRA.

"La Subcontratista" podrá suspender las obras y trabajos sin que se considere como incumplimiento del contrato, en los siguientes casos:

A. Cuanto **"La Contratante"** no cumpla con el pago de las estimaciones, dentro de los plazos estipulados.

B. Por órdenes expresas dadas por escrito por "La Contratante".

Décimo Segunda.- CAUSAS RESCISION DEL CONTRATO.

Son causas de rescisión del contrato, las que se enumeran a continuación:

1.-Incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones asumidas en el presente contrato.

2.-Si "**La Subcontratista**" no inicia los trabajos en los primeros diez días hábiles después de que se haya firmado el presente contrato.

3.-Si "**La Subcontratista**" no ejecuta los trabajos referentes a la obra encomendada de conformidad con lo estipulado.

4.-Si "**La Subcontratista**" no cubre oportunamente los salarios de sus trabajadores o profesionistas, así como las prestaciones de carácter laboral y las cuotas del Seguro Social, Infonavit, SAR, etc., o no suministra a "**Contrubosques, S.A. de C.V.**" la información donde compruebe los pagos mencionados, cuando así se le requiera.

Décimo Tercera.- OBLIGACIONES FISCALES Y ADMINISTRATIVAS DE "LA SUBCONTRATISTA".

"La Subcontratista" se obliga a cubrir en forma exclusiva y sin responsabilidad alguna para **"Contrubosques", S.A. de C.V.**, todos y cada una de los requisitos de carácter fiscal, contable y administrativo que sean necesarios para la realización ordenada y legal de sus actividades, como lo son el pago oportuno de impuesto, contribuciones, multas, aportaciones de seguridad social, ante las Autoridades que se los requieran.

Décimo Cuarta.-RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL.

"La Subcontratista" será responsable durante la ejecución de los trabajos a su cargo, de los daños y perjuicios ocasionados por la impericia, falta de cuidado negligencia o mala fe, en la superación de equipo especializado, instalaciones defectuosas, comprometiéndose a responder de cualquier tipo de reclamación intentada en contra de **"Construbosques, S.A. de C.V."** o de cualquier otra persona relacionada con ella, durante la ejecución de la obra y durante el año siguiente, contado a partir de la fecha de recepción definitiva de la obra por parte de **"Contrubosques, S.A. de C.V."**

Décima Quinta.- RECEPCION DE LA OBRA.

"La Subcontratista" comunicará a **"Contrubosques, S.A. de C.V."**, la terminación de los trabajos de construcción , a partir de cuya comunicación **"Contrubosques, S.A. de C.V."** evaluará el avance la obra, y en su caso la validará. Una vez que se de la terminación de los trabajos, **"Construbosques, .S.A. de C.V."** suscribirá con **"La Subcontratista"** un Acta de Recepción Provisional de la obra. En dicha acta,

se harán constar los trabajos de terminación o corrección que debe realizar **“La Subcontratista”** para terminar la obra.

Una vez que **“La Subcontratista”** haya ejecutado las terminaciones y correcciones a las que se hace mención en el párrafo anterior, comunicara a **“Construbosques, S.A. de C.V.”** su conclusión, para ésta los verifique.

Décima Sexta.- CONFIDENCIALIDAD.

Toda la información referente a las características propias del proyecto o especificaciones constructivas, así como los datos y particularidades referentes a la ejecución de la obra, son de carácter confidencial, por lo que **“La Subcontratista”** no deberá revelarlas a otras personas o empresas, sin la autorización previa y escrita del Propietario. En caso de incumplimiento de la presente cláusula, **“La Subcontratista”** se obliga a pagar al Propietario, la cantidad equivalente al 5% del total de la obra ejecutada por el mismo, además de los daños y perjuicios ocasionados.

Décimo Séptima.- JURISDICCION.

Para el caso de cualquier controversia que se derive de la interpretación , ejecución y cumplimiento del presente contrato, las parte se someten expresamente a la jurisdicción de los tribunales del fuera común de la Ciudad de México, Distrito Federal., renunciando a la que por razón de sus domicilios u otra circunstancia pudiese corresponderles.

Leída que fue el presente instrumento y estando conformes las partes en su contenido y alcance , la firman en la Ciudad de México, D.F., a los 12 días del mes de Enero de mil novecientos noventa y siete. .

"CONSTRUBOSQUES, S.A. DE C.V."

"LA SUBCONTRATISTA"

Arq. Manuel Gutiérrez Navarro

Ing. Enrique Pérez Valdés

TESTIGO

TESTIGO

Arq. Jaime Hernández Méndez

Ing. Héctor Alvarez Juárez

ANEXO II

INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES
Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
R.F.C. ICI- 6908241P7
LOUISIANA No.3 COL. MEXICO NUEVO
ATIZAPAN EDO. DE MEXICO

CLIENTE CONSTRUBOSQUES, S.A. DE C.V. DIRECCION TOMAS MORO No. 18, COL. PASEOS DE LAS LOMAS, MEXICO, D.F. R.F.C. COB-5604255C9	FACTURA No. 4217 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">DIA</td> <td style="width: 33%;">MES</td> <td style="width: 33%;">AÑO</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">17</td> <td style="text-align: center;">01</td> <td style="text-align: center;">97</td> </tr> </table>	DIA	MES	AÑO	17	01	97
DIA	MES	AÑO					
17	01	97					
POR CONCEPTO DE ANTICIPO DEL 30 % PARA LA INSTALACION ELECTRICA DEL CENTRO COMERCIAL SANTA CECILIA UBICADO EN AV. SANTA CECILIA No. 40, PASEO DE LAS LOMAS MEXICO, D.F.,							
(UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 40/100 M.N.)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">SUB-TOTAL \$</td> <td style="text-align: right;">1,170,379.50</td> </tr> <tr> <td>I.V.A. \$</td> <td style="text-align: right;">175,566.90</td> </tr> <tr> <td>TOTAL \$</td> <td style="text-align: right;">1,345,936.40</td> </tr> </table>	SUB-TOTAL \$	1,170,379.50	I.V.A. \$	175,566.90	TOTAL \$	1,345,936.40
SUB-TOTAL \$	1,170,379.50						
I.V.A. \$	175,566.90						
TOTAL \$	1,345,936.40						

ELABORO
ING. HECTOR ALVAREZ J.

Vo. Bo.
ARQ. JAIME HERNANDEZ M.

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

ANEXO III

INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES
Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
R.F.C. ICI- 6908241P7
LUISIANA No.3 COL. MEXICO NUEVO
ATIZAPAN EDO. DE MEXICO

OBRA :	CENTRO COMERCIAL SANTA CECILIA
UBICACION :	AV. SANTA CECILIA No. 40 , COL. PASEOS DE LAS LOMAS.
CLIENTE :	CONSTRUBOSQUES, S.A. DE C.V.
FECHA :	10 DE MARZO DE 1997
ESTIMACION N	01 DIFINITIVA
PERIODO :	DEL 15 DE ENERO AL 10 DE ABRIL DE 1997.

DESCRIPCION	IMPORTE
<p>POR CONCEPTO DE LA ESTIMACION No. 01 CORRESPONDIENTE A LOS TRABAJOS DE INSTALACION ELECTRICA REALIZADOS EN LA OBRA CENTRO COMERCIAL SANTA CECILIA DEL 15 DE ENERO AL 10 DE ABRIL DE 1997.</p>	
ESTIMACION	\$618,900.00
AMORTIZACION DE ANT. 30	\$185,670.00

(CUATRO CIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 50/100 M.N.)	SUB-TOTAL \$	433,230.00
	I.V.A. \$	64,984.50
	TOTAL \$	498,214.50
	5% FDO.DE G	30,945.00
	A PAGAR	467,269.50

ELABORO
ING. HECTOR ALVAREZ J.

Vo. Bo.
ARQ. JAIME HERNANDEZ M.

ANEXO IV

INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES
Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
R.F.C. ICI- 6908241P7
LUISIANA No.3 COL. MEXICO NUEVO
ATIZAPAN EDO. DE MEXICO

OBRA :	CENTRO COMERCIAL SANTA CECILIA		
UBICACION :	AV. SANTA CECILIA No. 40 , COL. PASEOS DE LAS LOMAS.		
CLIENTE :	CONSTRUBOSQUES, S.A. DE C.V.		
FECHA :	18 DE JUNIO DE 1997		
ESTIMACION N	02 DIFINITIVA		
PERIODO :	DEL 11 DE ABRIL AL 17 DE JUNIO DE 1997.		
DESCRIPCION		IMPORTE	
POR CONCEPTO DE LA ESTIMACION No.02 CORRESPONDIENTE A LOS TRABAJOS DE INSTALACION ELECTRICA REALIZADOS EN LA OBRA CENTRO COMERCIAL SANTA CECILIA DEL 11 DE ENERO AL 17 DE JUNIO DE 1997.			
ESTIMACION		\$792,141.66	
AMORTIZACION DE ANT.		\$237,642.50	
(QUINIENOS NOVENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SEIS PESOS 95/100 M.N.)	SUB-TOTAL \$	554,499.16	
	I.V.A. \$	83,174.87	
	TOTAL \$	637,674.03	
	5% FDO.DE G	39,607.08	
	A PAGAR	598,066.95	

ELABORO
ING. HECTOR ALVAREZ J.

Vo. Bo.

ARQ. JAIME HERNANDEZ M.

INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES
Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
R.F.C. ICI- 6908241P7
LUISIANA No.3 COL. MEXICO NUEVO
ATIZAPAN EDO. DE MEXICO

OBRA :	CENTRO COMERCIAL SANTA CECILIA	
UBICACION :	AV. SANTA CECILIA No. 40 , COL. PASEOS DE LAS LOMAS.	
CLIENTE :	CONSTRUBOSQUES, S.A. DE C.V.	
FECHA :	21 DE JUNIO DE 1997	
ESTIMACION	03 DIFINITIVA	
PERIODO :	DEL 18 DE JUNIO AL 20 DE AGOSTO DE 1997.	
	DESCRIPCION	IMPORTE
	POR CONCEPTO DE LA ESTIMACION No. 03 CORRESPONDIENTE A LOS TRABAJOS DE INSTALACION ELECTRICA REALIZADOS EN LA OBRA CENTRO COMERCIAL SANTA CECILIA DEL 18 DE JUNIO AL 20 DE AGOSTO DE 1997.	
	ESTIMACION	\$936,479.16
	AMORTIZACION DE ANT. 30	\$280,943.75
(SETECIENTOS SIETE MIL CUARENTA Y UN PESOS 76/100 M.N.)	SUB-TOTAL \$	655,535.41
	I.V.A. \$	98,330.31
	TOTAL \$	753,865.72
	5% FDO.DE GTI	46,823.96
	A PAGAR \$	707,041.76

ELABORO Vo. Bo.
ING. HECTOR ALVAREZ J. ARQ. JAIME HERNANDEZ M.

ANEXO VI

INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES
 Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
 R.F.C. ICI- 6908241P7
 LUISIANA No.3 COL. MEXICO NUEVO
 ATIZAPAN EDO. DE MEXICO

OBRA :	CENTRO COMERCIAL SANTA CECILIA
UBICACION :	AV. SANTA CECILIA No. 40 , COL. PASEOS DE LAS LOMAS.
CLIENTE :	CONSTRUBOSQUES, S.A. DE C.V.
FECHA :	13 DE OCTUBRE DE 1997
ESTIMACION	04 DIFINITIVA
PERIODO :	DEL 21 DE AGOSTO AL 12 DE OCTUBRE DE 1997.

DESCRIPCION	IMPORTE	
POR CONCEPTO DE LA ESTIMACION No. 04 CORRESPONDIENTE A LOS TRABAJOS DE INSTALACION ELECTRICA REALIZADOS EN LA OBRA CENTRO COMERCIAL SANTA CECILIA DEL 21 DE AGOSTO AL 12 DE OCTUBRE DE 1997.		
ESTIMACION	\$442,159.33	
AMORTIZACION DE ANT. 30	\$132,647.80	
(TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS 29/100 M.N.)	SUB-TOTAL \$	309,511.53
	I.V.A. \$	46,426.73
	TOTAL \$	355,938.26
	5% FDO.DE GT	22,107.97
	A PAGAR \$	333,830.29

ELABORO Vo. Bo.
 ING. HECTOR ALVAREZ J ARQ. JAIME HERNANDEZ M.

INGENIEROS CONTRATISTAS EN INSTALACIONES
Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.
R.F.C. ICI-6908241P7
LUISIANA No.3 COL. MEXICO NUEVO
ATIZAPAN EDO. DE MEXICO

OBRA :	CENTRO COMERCIAL SANTA CECILIA	
UBICACION :	AV. SANTA CECILIA No. 40 , COL. PASEOS DE LAS LOMAS.	
CLIENTE :	CONSTRUBOSQUES, S.A. DE C.V.	
FECHA :	10 DE DICIEMBRE DE 1997	
ESTIMACION	05 DIFINITIVA	
PERIODO :	DEL 13 DE OCTUBRE AL 15 DE DICIEMBRE DE 1997.	
	DESCRIPCION	IMPORTE
	<p>POR CONCEPTO DE LA ESTIMACION No. 05 CORRESPONDIENTES A LOS TRABAJOS DE INSTALACION ELECTRICA REALIZADOS LA OBRA CENTRO COMERCIAL SANTA OCTUBRE AL 15 DE DICIEMBRE DE 1997.</p>	
	ESTIMACION	\$1,111,584.85
	AMORTIZACION DE ANT. 30	\$783,475.45
(OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS 57/100 M.N.)	SUB-TOTAL \$	778,109.40
	I.V.A. \$	116,716.41
	TOTAL \$	894,825.81
	5% FDO.DE G	55,579.24
	A PAGAR	839,246.57

ELABORO Vo. Bo.
ING. HECTOR ALVAREZ J. ARQ. JAIME HERNANDEZ M.

CONCLUSIONES

Para la industria de la construcción el alto costo del financiamiento persiste como el principal obstáculo para el crecimiento de este mercado.

Además de los problemas de financiamiento, también enfrenta otros obstáculos como es la regularización de la tenencia de la tierra, en los estados y municipios así como a tener los planes de desarrollo urbano para el crecimiento de lo que se refiere a vivienda de interés social, medio y residencial, hotelero y comercial, entre otros.

Por lo tanto, para reactivar a la industria de la construcción en los próximos años se requerirá de incentivar a los promotores y constructores para abatir el déficit que tiene, así mismo se requerirá realizar obras de infraestructura urbana que requieren las diversas ciudades en el país, por lo que es necesario establecer un programa a nivel nacional para la construcción de viviendas, edificios, centros comerciales, etc., que contemple las necesidades regionales.

Así también, el gobierno federal tiene que otorgar mayores apoyos financieros o esquemas administrativos viables para que este sector económico se reactive.

ABREVIATURAS

Art.	Artículo
C.U.	Coefficiente de Utilidad
Fr.	Fracción
ISR.	Impuesto Sobre la Renta
IVA	Impuesto al Valor Agregado
LISR	Ley del Impuesto Sobre la Renta
LIVA	Ley del Impuesto al Valor Agregado
PD	Póliza de Diario
PI	Póliza de Ingresos
RLISR	Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta
RLIVA	Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

BIBLIOGRAFIA

CODIGOS

Código Civil de la Federación
Trillas
México 1998

LEYES

Constitución Política de los Estados
Unidos Mexicanos
Trillas
México, 1997

Ley del Impuesto al Valor Agregado
Multi Agenda Fiscal
Ediciones Fiscales Isef, S.A.
México, 1998

Ley del Impuesto Sobre la Renta
Multi Agenda Fiscal
Ediciones Fiscales Isef, S.A.
México, 1998

LIBROS

Bárcenas Jiménez, Alejandro T.
Contabilidad de constructoras
Banca y Comercio S.A.

Echavarrí Santistevan, Carlos
Regimen Fiscal para las empresas constructoras
Camara Nacional de la Industria de la Construcción

Rojas Soriano Raúl
El Proceso de la Investigación Científica,
Trillas, 1985.

Mathelin Leyva Carlos R.
Estudio del régimen fiscal de empresas constructoras
Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.
México, 1996.

REGLAMENTOS

Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado
Multi Agenda Fiscal
Ediciones Fiscales Isef, S.A.
México, 1998

Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta
Multi Agenda Fiscal
Ediciones Fiscales Isef, S.A.
México, 1998