

**QUINTA SALA REGIONAL  
METROPOLITANA**

**EXPEDIENTE: 6147/15-17-05-7**

**ACTOR: \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\***  
**\*\* \*\*\*\***

**MAGISTRADA INSTRUCTORA:  
MTRA. MARTHA GLADYS  
CALDERÓN MARTÍNEZ.**

**SECRETARIO DE ACUERDOS:  
LIC. ALFREDO SOLANO  
AQUINO.**

Ciudad de México, a primero de agosto de dos mil diecinueve.- Vistos los autos del juicio en que se actúa y estando debidamente integrada la H. Quinta Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, por los Magistrados **MTRA. MARTHA GLADYS CALDERÓN MARTINEZ**, como Instructora en el Juicio, el **MTRO. VICTORINO MANUEL ESQUIVEL CAMACHO** de conformidad con el Acuerdo G/JGA/52/2017, emitido el veintisiete de junio de dos mil diecisiete, por la Junta de Gobierno y Administración de este Tribunal, el **MTRO. HÉCTOR SILVA MEZA**, de conformidad con el Acuerdo G/JGA/37/2018, emitido el tres de mayo de dos mil dieciocho, por la Junta de Gobierno y Administración de este Tribunal; ante la presencia del C. Secretario de Acuerdos; con fundamento en los artículos 3, fracción II y XIII de la Ley Orgánica del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, 49 y 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, 192, 196 y 197 de la Ley de Amparo, se procede a dictar sentencia definitiva; **en cumplimiento a la ejecutoria de fecha 16 de agosto de 2018, así como al oficio de fecha 12 de marzo de 2019, emitidos por el Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el D.A. 761/2017.**

**RESULTANDO**

**1º.-** Por escrito presentado en la Oficialía de Partes Común a las Salas Regionales Metropolitanas del Tribunal Federal de Justicia Administrativa el 05 de marzo de 2015, compareció el **\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** en representación legal de **\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** **\*\* \*\*\*\*\***, para demandar la nulidad de la resolución contenida en el oficio número 600-27-00-02-00-2014-15673, de 11 de diciembre de 2014, emitido por el titular de la Administración Local Jurídica de Sur del Distrito Federal, a través del cual se resuelve el recurso de revocación confirmando la validez de la resolución con número de oficio 500-74-04-02-02-2014-13913, de 26 de agosto de 2014, en la que se determina un crédito fiscal en cantidad total de \$19,920,342.65, por concepto de impuesto sobre la renta, impuesto al valor agregado, actualización, recargos y multas.

**2º.-** En acuerdo de fecha 10 de marzo de 2015, se admitió a trámite la demanda, por lo que, con copia simple de la misma y anexos, se corrió traslado a las autoridades demandadas para que la contestaran en el término de Ley, apercibidas de que en caso de no hacerlo se tendrían como ciertos los hechos que la actora les imputara de manera precisa. De igual forma se requirió a la autoridad demandada para que a más tardar con su oficio de contestación de demanda señalara a perito de su parte para el desahogo de la prueba pericial en materia contable ofrecida por la actora. Por otra parte, se requirió a la actora para que en el plazo de cinco días hábiles exhibiera las pruebas señaladas en los incisos B, C, D y E, del capítulo respectivo en virtud de que no fueron exhibidas junto con su escrito inicial de demanda, apercibiéndola que en caso de ser omisa se tendrían por no ofrecidas dichas probanzas.

**3º.-** Por auto de fecha 06 de mayo de 2016, se tuvo por desahogado en tiempo y forma el requerimiento formulado a la actora, descrito en el punto anterior, por lo que en consecuencia se tuvieron ofrecidas las pruebas señaladas en los incisos B, C, D y E del escrito inicial de demanda, por lo que se ordenó correr traslado a la autoridad

demandada para que en el plazo de diez días manifestara lo que a su derecho conviniera.

**4º.-** Por acuerdo de fecha 22 de junio de 2015, se tuvo por contestada la demanda, así como por designado al perito de su parte para el desahogo de la prueba pericial ofrecida por la actora, por lo que con copia simple de la misma se ordenó correr el traslado correspondiente a la parte actora, para los efectos de ley. Asimismo se requirió a ambas partes para que un plazo de diez días hábiles, presentaran a sus peritos a fin de que acreditaran tener los conocimientos técnicos y para que aceptaran el cargo y protestaran su legal desempeño, apercibiéndolas que en caso de omisión, solo se tomaría en consideración el peritaje de quién diera cabal cumplimiento.

**5º.-** A través del proveído de fecha 05 de agosto de 2015, se tuvo por interpuesto el recurso de reclamación de la autoridad demandada, en contra del proveído de fecha 06 de mayo de 2015, por el cual se tuvo por admitidas las pruebas ofrecidas por la empresa actora, por lo que con copia del recurso se ordenó correr traslado a la actora para que en el plazo de cinco días hábiles manifestara lo que a su derecho conviniera.

**6º.-** Mediante acuerdos de fecha 7 y 8 de julio de 2015, se tuvieron por presentados a los peritos de las partes, los cuales aceptaron el cargo y protestaron su legal desempeño, por lo que se otorgó a los mismos, un plazo de quince días hábiles para que rindieran su dictamen y en el mismo acto lo ratificaran, apercibiéndolos que en caso de no hacerlo así no sería considerado

el dictamen que en su caso formularan.

**7°.-** En diversos autos de fecha 01 de octubre de 2015, se tuvo por desahogada la vista de la empresa actora en relación con el recurso de reclamación interpuesto por la autoridad demandada en contra del acuerdo de fecha 06 de mayo de 2015, por lo que se ordenó turnar los autos para que se resolviera conforme a derecho. Asimismo, se tuvo por sustituido el perito de la empresa actora, por única vez, por lo que se requirió a la actora para que en el plazo de diez días hábiles presentara a su nuevo perito ante esta Sala a fin de que acreditara que tenía los conocimientos técnicos requeridos y para que aceptara el cargo y protestara su legal desempeño, apercibiéndola que en caso de omisión solo se consideraría el peritaje de quien cumpliera.

**8°.-** En proveído de fecha 02 de octubre de 2015, se tuvo por rendido el dictamen del perito de la autoridad demandada.

**9°.-** En sentencia interlocutoria de fecha 02 de octubre de 2015, se resolvió el recurso de reclamación interpuesto por la autoridad demandada en contra del acuerdo de fecha 06 de mayo de 2015, en el sentido de confirmar el citado acuerdo.

**10°.-** Por acuerdo de fecha 20 de noviembre de 2016, el perito de la empresa actora, aceptó el cargo y protestó su legal desempeño, por lo que se le otorgó el plazo de quince días hábiles, para que presentara y ratificara en el mismo acto su dictamen, apercibiéndole que en caso de omisión no se consideraría su dictamen.

**11°.-** Así por auto de fecha 1° de agosto de 2016, se tuvo por rendido el dictamen del perito de la empresa actora, y con fundamento en el artículo 43, fracción V de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se nombre perito tercero

en discordia, por lo que se le requirió para que en el término de diez días hábiles se presentara en esta Quinta Sala Regional Metropolitana para aceptar el cargo y protestara su legal desempeño.

**12°.-** Mediante acuerdo de fecha 22 de septiembre de 2016, se asentó la comparecencia del perito tercero el cual aceptó el cargo y protestó su legal desempeño, otorgándose al mismo, un plazo de quince días hábiles para que rindiera su dictamen y en el mismo acto lo ratificaran, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo se haría del conocimiento a la Unidad de Peritos.

**13°.-** En proveído de fecha 16 de noviembre de 2016, se tuvo por rendido el dictamen del perito tercero.

**14°.-** A través del auto de fecha 02 de mayo de 2017, se tuvieron por efectuadas las manifestaciones de la parte actora en el sentido de que el dictamen era ambiguo e impreciso, por lo que se requirió al perito tercero para que en el plazo de quince días hábiles aclarara o ampliara su dictamen, apercibiéndolo que en caso de no hacerlo se haría del conocimiento a la Unidad de Peritos.

**15°.-** Con fecha 21 de junio de 2017, se tuvo por aclarado el dictamen del perito tercero, por lo que, no existiendo ninguna cuestión pendiente por desahogar, con fundamento en el artículo 47 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, se otorgo a las partes el plazo de Ley para que formularan sus alegatos por escrito, por lo que transcurrido el término aludido, quedó cerrada la instrucción del presente juicio.

**16°.-** En sentencia definitiva de fecha 05 de septiembre de 2017, se reconoció la validez de las resoluciones impugnadas.

**17°.-** Mediante escrito ingresado a este Tribunal el día 30 de octubre de 2017, la parte actora interpuso demanda de amparo, en contra de la sentencia de fecha 05 de septiembre de 2017, la cual tocó conocer al Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito bajo el número de expediente D.A. 761/2017, quien por ejecutoria de fecha 06 de agosto de 2018, resolvió conceder el amparo y protección de la justicia de la unión, en los siguientes términos:

“...La quejosa manifiesta que en su **primer concepto de violación** que la Sala trasgredió los derechos de legalidad y seguridad contenidos en los numerales 1, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos porque la Sala confirmó la validez de las resoluciones impugnadas por considerar, de manera ilegal, que era procedente lo establecido en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación vigente en dos mil once.

La quejosa menciona que proporcionó medios probatorios suficientes que demostraban el origen de los depósitos observados, el tratamiento fiscal y contable que les había sido otorgado, así como la relación que existía entre las pruebas ofrecidas y sus correspondientes registros contables, pues había exhibido en sede administrativa y en el juicio contencioso diversas documentales que acreditaban que los depósitos observados correspondían a actividades exentas para efectos del Impuesto al Valor Agregado o que no eran objeto del mismo, aunado a que los registros contables permitían identificar cada una de las operaciones, actos y actividades que llevaba a cabo con su respectiva documentación soporte, lo que afirma que había sido acreditado durante el proceso de fiscalización y la tramitación de los recursos de revocación respectivos, en el juicio contencioso y había sido confirmado por el perito de la contribuyente; sin embargo, la Sala desestimó el dicho del citado perito y no tomó en cuenta que había sido desvirtuada la presunción contenida en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación.

La quejosa apunta que le había sido aplicado de manera indebida el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, ya que tanto en sede administrativa como durante la tramitación del juicio contencioso había acreditado que los depósitos bancarios observados en la cuenta de la contribuyente, que ascendían a la cantidad de \$56'363,764.96 (Cincuenta y seis millones trescientos sesenta y tres mil setecientos sesenta y cuatro pesos 96/100 moneda nacional) correspondían a los registros de su contabilidad.

La quejosa indica que tanto su perito como el tercero en discordia habían observado que en la cuenta contable 1020-2050- 1050 Cobranza Casas y Terrenos habían sido efectuados los asientos

contables correspondientes a dichos depósitos bancarios, aunado a que los registros contables estaban estrechamente relacionados con los documentos en los que estaba reflejado el registro del depósito, copia de la transferencia bancaria y auxiliares contables, por lo que los recibos de pago, las fichas de depósito, las transferencias bancarias, las constancias de los contratos de crédito con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y del Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, contratos de compraventa y escrituras públicas que amparaban la venta de las diversas casas habitación, así como los contratos y estados de cuenta que acreditaban la venta de terrenos por parte de la contribuyente eran correspondientes con los asientos contables registrados en la referida cuenta contable en la que habían sido registrados depósitos bancarios por el monto de \$20'013,656.69 (Veinte millones trece mil seiscientos cincuenta y seis pesos 69/100 moneda nacional) que habían sido identificados con la documentación soporte mencionada, razón por la cual la Sala apreció de manera indebida los documentos que habían sido exhibidos durante el juicio contencioso que había originado el amparo, ya que de haber analizado éstos y la referida cuenta contable hubiera advertido que los documentos sí estaban relacionados y que los depósitos originados al amparo de los mismos habían sido registrados en la cuenta contable.

La quejosa manifiesta que no se actualizó la presuntiva de ingresos establecida en el numeral 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, en virtud de que los depósitos efectuados en la cuenta bancaria ele la contribuyente por concepto de cobranza por venta de vivienda y terrenos correspondían a los registros asentados en la cuenta contable 1020-2050-1050 Cobranza Casas y Terrenos que estaba relacionada en los citados documentos y que obraban en el juicio contencioso.

La quejosa menciona que no se había actualizado la presuntiva de ingresos prevista en el numeral 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, ya que los depósitos bancarios efectuados en la cuenta bancaria de la quejosa por concepto de ministraciones, por la cantidad de \$10'388,816.00 (Diez millones trescientos ochenta y ocho mil ochocientos dieciséis pesos 00/100 moneda nacional), correspondían a los registros asentados en la cuenta contable 1020-2070 Ministraciones por Crédito Puente y/o Terceros que también estaba relacionada con los documentos consistentes en: resumen de depósitos relacionados con las ministraciones recibidas, pagarés suscritos a favor de \*\*\*\*\* por las ministraciones recibidas, adendum al contrato de préstamo celebrado el veinticinco de noviembre de dos mil diez, que originó el préstamo, estados de cuenta de los que se desprendían los documentos bancarios que reflejaban el depósito y origen de las ministraciones, constancia emitida por \*\*\* \*\*\*\*\* por medio del cual se observaban los movimientos por concepto de ministraciones, y

la Sala no advirtió que las documentales ofrecidas por la quejosa correspondían con los asientos contables registrados en la cuenta contable 1020-2040 préstamos crédito \*\*\*\*\* a través de la cual habían sido registrados depósitos bancarios por el citado monto que estaban identificados con la referida documentación soporte.

La quejosa indica que la Sala no tomó en cuenta que las documentales ofrecidas por la contribuyente, consistentes en: convenio judicial celebrado el seis de octubre de dos mil diez, convenio de pago anticipado de veintiuno de junio de dos mil once protocolizado, diligencia de comparecencia, presentación y ratificación del convenio judicial, escritura constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes de la sociedad \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
del que se desprendía que la quejosa era accionista de dicha empresa y el pago de las acciones de referencia, registros contables en los que se identificaban los depósitos por el referido concepto, correspondían con los asientos contables registrados en la cuenta contable 1020-1060 Convenio Judicial GDS C/GPO Desarr del Sureste (Convenio Judicial) a través del cual habían sido registrados depósitos bancarios por el monto de \$6'122,134.30 (Seis millones ciento veintidós mil ciento treinta y cuatro pesos 36/100 moneda nacional) que habían sido identificados con la documentación soporte de mérito, razón por la cual en el caso no se actualizaba la presuntiva de ingresos prevista en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, ya que los depósitos efectuados en la cuenta bancaria de la contribuyente por concepto de contenido judicial correspondían con los registros asentados en la citada cuenta que estaba relacionada con los citados documentos que obraban en el juicio contencioso.

La quejosa apunta que el registro contable que llevó a cabo por concepto de préstamos hipotecarios había quedado debidamente asentado en la cuenta contable 1020-2070 Prest Hipotecarios Finvi Sofom y bajo la cuenta contable 1020-2040 Prest Hipotecarios que estaba soportada con el reporte auxiliar anual del periodo de mayo de dos mil once a diciembre de dos mil once, copias de depósitos bancarios, papeles de trabajo de las disposiciones efectuadas, así como con: original del resumen que contenía la relación de depósitos identificados con el préstamo otorgado por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
copia certificada del contrato de crédito simple con garantía prendaria celebrado con la referida entidad financiera el treinta y uno de enero de dos mil once, copia certificada de los estados de cuenta emitidos por la entidad financiera en la que se mencionaba dicho concepto de manera expresa, original de las transferencias bancarias relacionadas con los depósitos, original del resumen esquemático de cada uno de los préstamos recibidos y depósitos correspondientes efectuados por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
copia certificada de los contratos de crédito simple con garantía prendaria celebrado con \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
el primero de mayo de dos mil once, copia certificada de los estados de cuenta bancarios y transferencias bancarias de las partes a través de los cuales se observaban los movimientos y origen de los préstamos efectuados por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
el primero de mayo de dos mil once, registros contables en los que se identificaban los depósitos por ese concepto.

Documentales que la quejosa afirma que la Sala no advirtió que correspondían con los asientos contables registrados en la cuenta

contable 1020-2070 Prest Hipotecarios Finvi Sofom y bajo la cuenta contable 1020-2040 Prest Hipotecarios a través de la cual habían sido registrados depósitos bancarios por el monto de \$5'176,000.00 (Cinco millones ciento setenta y seis mil pesos 00/100 moneda nacional) que estaban identificados con la documentación de mérito, por lo que no se actualizaba la determinación presuntiva de ingresos prevista en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación.

La quejosa menciona que el registro contable que había llevado a cabo por concepto de préstamos de accionistas había quedado asentado en la cuenta contable 1020-1090-3040 Préstamos Accionistas que estaba debidamente soportada con el reporte auxiliar anual del periodo de mayo de dos mil once a diciembre de dos mil once, copias de depósitos bancarios, papel de trabajo de relación de préstamos de accionistas, así como con la documentación consistente en: original del resumen esquemático de cada uno de los préstamos recibidos de los que se desprendía la persona, el importe y la documentación que había sido acompañada en cada caso, copia certificada de los contratos de mutuo debidamente firmados que sustentaban los préstamos, copia certificada de los estados de cuenta bancarios y transferencias bancarias de las partes en las que se desprendían los movimientos de los préstamos, copia certificada de los pagarés que garantizaban el cumplimiento de las operaciones correspondientes, registros contables en los que se identificaban los depósitos por ese concepto.

Por tanto, la quejosa afirma que la Sala no tomó en cuenta que las documentales ofrecidas por la contribuyente correspondían con los asientos contables registrados en la cuenta contable 1020-1090-3040 Préstamos Accionistas, por medio de los cuales habían sido registrados los depósitos bancarios en cantidad de \$2'283,451.25 (Dos millones doscientos ochenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y un 25/100 moneda nacional) que afirmó que estaban identificados con la referida documentación soporte, por lo que no se actualizaba la determinación presuntiva de ingresos prevista en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación.

La quejosa menciona que la Sala no tomó en cuenta que las documentales ofrecidas por la contribuyente correspondían con los asientos contables registrados en la cuenta contable 1020-1020 Transf entre ctas propias de Man (interbancarias) por medio de la cual habían sido registrados depósitos bancarios por la cantidad de \$1'127,831.00 pesos (Un millón ciento veintisiete mil ochocientos treinta y un pesos 00/100 moneda nacional) que estaban identificados con la documentación soporte consistente en: original del resumen de los depósitos identificados con transferencias entre cuentas bancarias propias, del que se desprendían los importes y movimientos correspondientes, original de los traspasos por transferencias electrónicas emitidas por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* en relación con las cuentas de la contribuyente, diligencia de comparecencia, presentación y ratificación del convenio judicial, registros contables en los que se identificaban depósitos por ese concepto, razón por la cual la quejosa afirma que en el caso no se había actualizado la determinación presuntiva de ingresos prevista en el numeral 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación.

La quejosa indica que la Sala no tomó en consideración que las documentales ofrecidas por la contribuyente correspondían con los asientos contables registrados en la cuenta contable 1020- 1090-1120 Reembolso de gastos por comprobar, por medio de la cual habían sido registrados depósitos bancarios por el monto de \$608,747.54 (Seiscientos ocho mil setecientos cuarenta y siete pesos 54/100 moneda nacional) que estaban identificados con la documentación soporte consistente en: original del resumen de depósitos efectuados por reembolso de gastos en los que se observaban montos, fechas y conceptos, original de la integración del soporte de dichos reembolsos consistentes en las transferencias o cheques a favor del beneficiario, copia auxiliar contable correspondiente, la solicitud de cheque y su concepto, registros contables en los que se identificaban depósitos por ese concepto, razón por la cual la quejosa afirma que en el caso no se había actualizado la determinación presuntiva de ingresos prevista en el numeral 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación.

La quejosa menciona que la Sala no advirtió que las documentales ofrecidas por la contribuyente correspondían con los asientos contables registrados en la cuenta contable 1020-1100 Operación Casa a través de la cual habían sido registrados depósitos bancarios por la cantidad de \$306,171.64 (Trescientos seis mil ciento setenta y un pesos 64/100 moneda nacional) que estaba soportada con el reporte auxiliar anual del periodo de mayo a diciembre de dos mil once, papeles de trabajo de relaciones de depósito, así como la documentación consistente en: original del resumen de depósitos de los que se desprendía el importe, fecha y cuenta bancaria respectiva, copia certificada del contrato de mutuo de tres de enero de dos mil once celebrado por la quejosa y la \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* copia certificada de los estados de cuenta bancarios en donde se advertía el origen y procedencia de dichos préstamos, copia certificada del contrato de mandato celebrado el tres de enero de dos mil once, copia certificada de facturas emitidas por la tienda \*\*\*\* \*\*\*\*\* que amparaban compra de mercancía derivada del uso de la citada línea de crédito y registros contables en donde se identificaban los depósitos por ese concepto, razón por la cual la quejosa apunta que la Sala apreció de manera indebida los documentos que fueron exhibidos durante el juicio contencioso y no se actualizó la hipótesis de determinación presuntiva de ingresos establecida en el numeral 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación.

La quejosa manifiesta que la Sala no tomó en cuenta que las documentales ofrecidas por la contribuyente correspondían con los registros contables registrados en la cuenta contable 1020- 1070 pago de impuestos de terceros (impuestos del grupo) por medio de la cual habían sido registrados los depósitos bancarios por la cantidad de \$286,000.00 (Doscientos ochenta y seis mil pesos 00/100 moneda nacional) que estaban identificados con la documentación soporte consistente en: original de las transferencias bancarias y estados de cuenta bancarios de las

partes involucradas, original de los recibos de pago expedidos por el Banco de pago de contribuciones a cargo de \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* de los que se desprendía que el importe recibido era el mismo que se pagaba por concepto de impuestos, registros contables en donde se identificaban los depósitos por ese concepto, por lo que la quejosa afirma que en el caso no se actualizó la hipótesis de determinación presuntiva de ingresos establecida en el numeral 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación.

Por tanto, la quejosa afirma que desvirtuó la determinación presuntiva de ingresos establecida en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, ya que a través de la documentación ofrecida y de la pericial desahogada por el Contador Público \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* se acreditó que los depósitos observados en sus cuentas bancarias correspondían con los registros asentados en su contabilidad.

La quejosa menciona que la Sala había efectuado afirmaciones sin sustento, porque apuntó que las documentales ofrecidas por la quejosa no habían sido concatenadas con los registros contables sin que observara los registros asentados en las cuentas contables antes citadas a las que no hizo referencia la Sala, ni analizó de manera exhaustiva y adminiculada las pruebas, lo que era necesario para apreciar el origen de los depósitos bancarios, sin que fuera óbice que la Sala hubiera concluido que del dictamen pericial del perito de la quejosa no podía ser advertida la relación e identificación de los documentos soporte con los registros contables porque en dicha pericial se apreciaba la citada identificación.

La quejosa apunta que la Sala citó una jurisprudencia del propio Tribunal Federal de Justicia Administrativa que no era aplicable al caso porque hacía referencia a un diverso supuesto normativo del que se había actualizado en el caso, o bien, que la Sala debió especificar el motivo por el cual era aplicable al caso aun cuando versaba sobre un diverso supuesto.

La quejosa menciona que en virtud de que demostró que los depósitos observados en las cuentas bancarias correspondían con sus registros contables no era procedente convalidar la determinación presuntiva de ingresos prevista en el numeral 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, aunado a que la contribuyente sí probó el origen y procedencia de los depósitos bancarios por la cantidad de \$56'363,764.96 (Cincuenta y seis millones trescientos sesenta y tres mil setecientos sesenta y cuatro pesos 96/100 moneda nacional), toda vez que todos los depósitos contaban con la documentación soporte y registro en la contabilidad y derivaban de actividades que no estaban gravadas para efectos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, documentos que no habían sido analizados por la Sala.

La quejosa manifiesta en su **segundo concepto de violación** que la Sala transgredió los derechos de audiencia y acceso a la justicia establecidos en los artículos 14 y 17 de la Constitución Política de

los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que la Sala no estudió en forma debida y exhaustiva la prueba pericial de la contribuyente ni las documentales que soportaban los registros contables, en virtud de que sólo analizó dos de las veinte respuestas contenidas en el cuestionario relativo a dicho dictamen; sin embargo, la Sala debió estudiar de manera exhaustiva el dictamen.

La quejosa menciona que si la Sala hubiera analizado de manera minuciosa todas las respuestas del perito hubiera advertido que la contribuyente había desacreditado que se ubicaba en la hipótesis establecida en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, en virtud de que había aportado elementos suficientes para acreditar que los depósitos bancarios en las cuentas del particular correspondían a los registros contables que constaban en la contabilidad.

La quejosa indica que en el dictamen pericial habían sido detallados los montos que la contribuyente había recibido por concepto de cobranza por venta de vivienda y terrenos, ministraciones, préstamos crédito PYME, convenio judicial, préstamos hipotecarios, préstamos de accionistas, transferencias entre cuentas propias, préstamos de terceros, reembolso de gastos, movimientos empresa operación casa, pago de impuestos de terceros y otros conceptos, las personas que habían realizado esos depósitos, el registro que se llevó a cabo de los depósitos bancarios, la cuenta en la que quedó registrado el depósito bancario, los papeles de trabajo, el reporte auxiliar anual, estados de cuenta y demás documentación que amparaba los depósitos observados con lo que en el dictamen sí podía ser identificada la documentación que soportaba cada registro contable.

La quejosa apunta que en el dictamen pericial había sido especificada la relación que existía entre cada uno de los documentos que amparaban la operación correspondiente y su correspondiente registro contable en los asientos contables de la contribuyente, aunado a que en el dictamen pericial en materia contable también había sido realizada una ejemplificación precisa de las operaciones que llevó a cabo la contribuyente en el periodo de mayo a diciembre de dos mil once y enero de dos mil doce.

La quejosa manifiesta que si bien la Sala especificó que de la revisión efectuada a las preguntas uno y dos del cuestionario se advertía que el perito no había precisado la relación entre los documentos exhibidos por la contribuyente y los registros asentados en la contabilidad no advirtió que dichas preguntas no tenían como finalidad acreditar esos extremos, ya que las mismas estaban encaminadas a demostrar si la contribuyente contaba con registros contables que cumplieran con los requisitos exigidos por las disposiciones legales fiscales correspondientes y si los depósitos estaban vinculados con los depósitos bancarios recibidos, así como que el perito precisara si en la contabilidad de la quejosa estaban debidamente registradas y relacionados por operación los depósitos bancarios correspondientes del periodo de mayo a diciembre dos mil once y enero de dos mil doce, por lo que la quejosa afirma que la Sala analizó de manera indebida el cuestionario, ya que la primera y segunda preguntas del cuestionario no estaban encaminadas a demostrar la relación que existía entre las documentales aportadas y los registros contables correspondientes, en virtud de que ese aspecto había sido abordado en otras preguntas que no habían sido tomadas en cuenta por la Sala.

La quejosa apunta que en las respuestas a las preguntas 5 a 17 del cuestionario ofrecido por la contribuyente el Contador Público \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* había especificado los montos que el particular había recibido como depósito en sus cuentas bancarias, el concepto al cual correspondían, las cuentas en las que habían sido registradas, así como la documentación que respaldaba los depósitos, que había sido ofrecida como prueba; sin embargo, la Sala no estudió en su totalidad el dictamen pericial en materia contable.

La quejosa manifiesta que exhibió como Anexo B1 de la demanda de nulidad su contabilidad de mayo a diciembre de dos mil once y enero de dos mil doce que estaba integrada por información relativa a los registros contables de la contribuyente correspondientes a dichos periodos e integrados en: balanzas de comprobación mensuales, libro diario, libro mayor, auxiliares de todas las cuentas contables, integración de depósitos bancarios observados en el referido periodo, conciliaciones bancarias, auxiliares de bancos, papel de trabajo, registros contables consistentes en auxiliar de cobranza y relación detallada de clientes que adquirieron una vivienda en las ciudades de Tulancingo y Villahermosa (que incluía el nombre de cada uno de los clientes de la quejosa, el importe de cada operación y el listado de la documentación soporte de cada una de las ventas) y, en general, la diversa documentación e información contable que estaba relacionada con los depósitos observados por la autoridad fiscalizadora, lo que la contribuyente afirma que desvirtuó la presunción establecida en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación.

La quejosa menciona que todos los documentos con apoyo en los cuales el perito emitió su dictamen habían sido ofrecidos como prueba en el juicio contencioso y la Sala no los había analizado.

La quejosa indica que si bien el dictamen pericial era una prueba que otorgaría una mayor claridad respecto a las pretensiones de la contribuyente dentro del juicio contencioso habían sido ofrecidas diversas probanzas que desvirtuaban la presunción de ingresos prevista en el numeral 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación y que la Sala había sido omisa en analizar lo que era contrario a derecho porque el particular tenía derecho a que le fuera impartida justicia, razón por la cual la Sala estaba obligada a estudiar todas las documentales ofrecidas y especificar la razón por la cual no le habían generado convicción.

La quejosa apunta que era contradictorio que la Sala manifestara que el dictamen de la contribuyente permitía concluir que su contabilidad era acorde con las disposiciones fiscales y determinara que no era posible identificar cada operación con la documentación soporte.

La quejosa manifiesta que este órgano colegiado debe considerar que el perito tercero al rendir su dictamen concluyó que la contabilidad de la contribuyente era acorde con la legislación

aplicable y al contestar el cuestionario identificó cada cuenta contable soporte e hizo referencia a la documentación soporte.

El primer y segundo concepto de violación se estudian en conjunto, conforme con lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Amparo.

Son **fundados** el primer y segundo conceptos de violación porque, tal como lo expresa la quejosa, la Sala no estudió de manera exhaustiva y adminiculada las pruebas ofrecidas por el particular, entre ellas, la prueba pericial, atento a las siguientes consideraciones:

La Sala manifestó que si la autoridad hacendaria determinó presuntivamente ingresos, conforme con lo dispuesto por el artículo 59 fracción III, del Código Fiscal de la Federación la carga de desvirtuar tal presunción correspondía al contribuyente durante el procedimiento de fiscalización o bien en las instancias contenciosas a que tenía derecho, por lo que las pruebas que ofreciera para tal efecto debían encontrarse debidamente relacionadas, de manera analítica, identificando cada operación con su respectiva documentación comprobatoria, de manera que pudieran identificarse las distintas contribuciones y tasas correspondientes, al estar obligado el contribuyente a llevar su contabilidad conforme con lo dispuesto en el artículo 28, primer párrafo, fracciones I, II Y III, del Código Fiscal de la Federación, en relación con el artículo 29, primer párrafo fracción I, de su Reglamento.

La Sala manifestó que conforme con lo establecido en el artículo 28, primer párrafo, fracciones I, II Y III, del Código Fiscal de la Federación, en relación con el artículo 29, primer párrafo fracción I, de su Reglamento, las personas que conforme con las disposiciones fiscales estuvieran obligadas a llevar contabilidad debían contar con los sistemas y registros contables que debían reunir los requisitos que estableciera dicho Reglamento, que los asientos en la contabilidad serían analíticos y debían efectuarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se realizaran las actividades respectivas, así como llevar la contabilidad en su domicilio fiscal, que los contribuyentes podrían procesar, a través de medios electrónicos, datos e información de su contabilidad en lugar distinto a su domicilio fiscal, sin que por ello se considerara que se llevaba la contabilidad fuera del domicilio mencionado, que para los efectos del artículo 28, fracción I, del Código Fiscal de la Federación, los sistemas y registros contables debían llevarse por los contribuyentes mediante los instrumentos, recursos y sistemas de registro o procesamiento que mejor conviniera a las características particulares de su actividad y debía satisfacer como mínimo: a) identificar cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquéllos pudieran identificarse con las distintas contribuciones, tasas y cuotas, incluyendo las actividades liberadas de pago por las disposiciones aplicables.

Sin embargo, la Sala precisó que si en el juicio contencioso administrativo federal la contribuyente exhibía la totalidad de su contabilidad era necesaria la intervención de un especialista versado en la materia contable que proporcionara una opinión técnica, lógica y razonada, sobre los hechos propuestos por el enjuiciante, en específico, que dilucidara si los depósitos realizados a sus cuentas bancarias correspondían o no a operaciones realizadas por el contribuyente y si se encontraban respaldados con la documentación comprobatoria en términos de los numerales antes citados, por la carga probatoria que le asistía en términos del

artículo 81, fracción I del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria.

La Sala indicó que la contribuyente ofreció tanto las pruebas documentales como la prueba pericial en materia contable, que fue desahogada por el particular y por la autoridad hacendaria, dictámenes a los que se agregó el dictamen del perito tercero, de los que se advertía que el perito de la quejosa estableció a través de las respuestas a las preguntas formuladas en el cuestionario de la contribuyente que ésta llevó el registro adecuado de los depósitos bancarios del periodo comprendido de mayo a diciembre de dos mil once y enero de dos mil doce, y especificó las características de algunos de los depósitos bancarios efectuados en ese periodo; sin embargo, ese dictamen era insuficiente para desacreditar lo resuelto por la autoridad exactora porque dicha prueba no creaba la convicción suficiente en la Sala de que los documentos aportados por el particular estuvieran relacionados con las operaciones registradas en su contabilidad, pues las preguntas estaban encaminadas a establecer de forma indirecta el origen de los registros contables, sin especificar si éstos tenían una relación vinculante con la documentación aportada como soporte de su contabilidad, lo que se corroboraba de las preguntas 1 y 2 del cuestionario formulado por el particular.

La Sala especificó que del análisis a las respuestas establecidas por el perito de la contribuyente, si bien se estableció que ésta tenía debidamente registrado en su contabilidad, conforme con las disposiciones legales correspondientes, los depósitos bancarios recibidos durante el periodo de mayo a diciembre de dos mil once y enero de dos mil doce, lo que advirtió con documentos tales como Balanzas de comprobación; libro diario y libro mayor, catálogo de cuentas, registros contables consistentes en el auxiliar de cobranza y relación detallada de clientes, estados de cuenta bancarios, facturas, copias de transferencias, contratos, manual de "Guía Contabilizadora", auxiliares contables de todas las cuentas contables, papeles de trabajo de concentrado de depósitos por rubro y banco, papeles de trabajo de cobranza, préstamos, ministraciones, reembolsos, documentos de convenio judicial, declaraciones de pagos de impuestos, no se estableció la forma en que las pruebas aportadas por el particular en el recurso de revocación se vinculaban con tales documentos técnicos.

Pues la Sala precisó que el argumento toral de la autoridad exactora en la resolución impugnada para presumir los depósitos bancarios del periodo comprendido de mayo a diciembre de dos mil once y enero de dos mil doce, como ingresos acumulables para el Impuesto al Valor Agregado era que las documentales ofrecidas por la contribuyente no tenían un carácter vinculante con los registros contables, por lo que demeritó el valor de las pruebas aportadas por el particular en el recurso de revocación, porque si bien la contribuyente demostró que llevó el registro contable en los

documentos técnicos establecidos por las normas en materia contable, tal y como lo estableció el perito, éste fue omiso en precisar cómo se vinculaban éstos con la documentación que soportaban las operaciones, ya que a fojas 118 a 165 de la resolución recurrida se enlistaron las pruebas aportadas en el recurso de revocación las cuales se integraron en cuatro tomos mismas que la autoridad hacendaria no logró vincular con las operaciones de la contribuyente, lo que fue señalado en el juicio contencioso a través del dictamen pericial de la autoridad demandada en las respuestas efectuadas a las preguntas 1 y 2 del cuestionario formulado por el particular.

La Sala especificó que la contribuyente no desvirtuó lo asentado por la autoridad hacendaria en la resolución recurrida, pues en virtud de que la autoridad exactora determinó presuntivamente ingresos, conforme con lo dispuesto por el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación la carga de desvirtuar esa presunción correspondía al contribuyente, durante el procedimiento de fiscalización o bien en el juicio contencioso, por lo que las pruebas que ofreciera para tal efecto debían estar debidamente relacionadas, de manera analítica, identificando cada operación con su respectiva documentación comprobatoria, de manera que pudieran identificarse las distintas contribuciones y tasas correspondientes al estar obligado el contribuyente conforme con lo dispuesto en el artículo 28, primer párrafo, fracciones I, II y III, del Código Fiscal de la Federación, en relación con el artículo 29, primer párrafo, fracción 1, de su Reglamento.

La Sala precisó que no eran óbice los argumentos de la contribuyente tendentes a demostrar la naturaleza de los depósitos bancarios, para efecto de explicar que éstos se encontraban exentos del pago del Impuesto al Valor Agregado, ya que era necesario comprobar el origen y procedencia de los depósitos bancarios en cantidad de \$52'823,855.96, (Cincuenta y dos millones ochocientos veintitrés mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 96/100 moneda nacional) efectuados en las cuentas

\*\*\*\*\*  
abiertas en las instituciones de crédito \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* y a los estados de cuenta sin número  
abiertos en la institución de crédito Unión de Crédito para la  
Contaduría Pública, abiertas a nombre de la contribuyente, de mayo  
a diciembre de dos mil once.

Por tanto, la Sala determinó que se reconocía la validez de la resolución contenida en el oficio 600-27-00-02-00-2014-15673, de once de diciembre de dos mil catorce, emitida por el titular de la Administración Local Jurídica de Sur del Distrito Federal, a través del cual resolvió el recurso de revocación confirmando la validez de la resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2014-13913, de veintiséis de agosto de dos mil catorce, en la que se determinó un crédito fiscal por la cantidad de \$19,920,342.65 (Diecinueve millones novecientos veinte mil trescientos cuarenta y dos pesos 65/100 moneda nacional) por concepto de Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, actualización, recargos y multas.

El artículo 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo establece que las Salas del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa tienen la obligación de examinar de forma congruente todos los puntos controvertidos en el juicio; por

tanto, se encuentran constreñidas a analizar la pretensión efectivamente planteada por las partes. Dicho numeral a la letra dice:

(Se transcribe)

El artículo transcrito obliga a que en las sentencias que emita el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa se examinen el total de argumentos hechos valer por las partes, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada. Esto es, la citada disposición legal implica una obligación a cargo de la autoridad responsable, consistente en ocuparse de todos los puntos puestos a su consideración por las partes, de conformidad con el principio de congruencia procesal.

El mencionado principio de congruencia impone la carga a los órganos encargados de administrar justicia de emitir resoluciones que concuerden con lo planteado por las partes analizando el total de sus argumentos e implica, además, que los fallos no contengan negaciones o afirmaciones contradictorias entre sí. Al primer aspecto se le denomina congruencia externa y al segundo congruencia interna.

El artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación establece que para la comprobación de los ingresos, del valor de los actos, actividades o activos por los que se deban pagar contribuciones, así como de la actualización de las hipótesis para la aplicación de las tasas establecidas en las disposiciones fiscales, las autoridades fiscales presumirán, salvo prueba en contrario, entre otros, que los depósitos en la cuenta bancaria del contribuyente que no correspondan a registros de su contabilidad que esté obligado a llevar, son ingresos y valor de actos o actividades por los que se deben pagar contribuciones, que se considera que el contribuyente no registró en su contabilidad los depósitos en su cuenta bancaria cuando, estando obligado a llevarla, no la presente a la autoridad cuando ésta ejerza sus facultades de comprobación. El artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, a la letra, dice:

(Se transcribe)

La quejosa afirma que desvirtuó la determinación presuntiva de ingresos establecida en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, ya que a través de la documentación ofrecida y de la pericial (desahogada por el Contador Público \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*) acreditó que los depósitos observados en sus cuentas bancarias correspondían con los registros asentados en su contabilidad.

Del dictamen del perito tercero se advierte en la respuesta a las preguntas 9, 10, 11, 12, 13 y en la aclaración a dicho dictamen en la respuesta a las preguntas 9, 10 Y 13 que advirtió parcialmente el registro de las operaciones en la contabilidad de la contribuyente; lo que se corrobora con la siguiente transcripción de dicho dictamen

y su aclaración que, en lo que interesa, señala (fojas 971 a 984 y 1019 a 1042 del juicio contencioso) :

(Se transcribe)

Aclaración del dictamen

(Se transcribe)

Por tanto, si bien el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación establece que para la comprobación de los ingresos, del valor de los actos, actividades o activos por los que se deban pagar contribuciones, así como de la actualización de las hipótesis para la aplicación de las tasas establecidas en las disposiciones fiscales, las autoridades fiscales presumirán, salvo prueba en contrario, entre otros, que los depósitos en la cuenta bancaria del contribuyente que no correspondan a registros de su contabilidad que esté obligado a llevar, son ingresos y valor de actos o actividades por los que se deben pagar contribuciones y que se considera que el contribuyente no registró en su contabilidad los depósitos en su cuenta bancaria cuando, estando obligado a llevarla, no la presente a la autoridad cuando ésta ejerza sus facultades de comprobación.

En el caso, la quejosa afirma que no se ubicó en la hipótesis prevista en el numeral 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación y del dictamen del perito tercero se desprende que dicho experto precisó que advirtió parcialmente el registro de las operaciones en la contabilidad de la contribuyente (en relación con la documentación analizada de la contribuyente), razón por la cual es dable considerar que, tal como lo afirma la quejosa, la Sala no estudió de manera exhaustiva y administrada las pruebas ofrecidas por el particular, entre ellas, la prueba pericial, conforme con lo establecido en el numeral 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, de ahí lo fundado del primer y segundo conceptos de violación.

La quejosa manifiesta en su **cuarto concepto de violación** que la Sala transgredió los artículos 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que resolvió no considerar los pagos efectuados por la contribuyente por concepto de Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenido, razón por la cual la sentencia estaba indebidamente fundada, en virtud de que la Sala concluyó que en virtud de que dichos pagos no habían sido aportados como prueba en sede administrativa no podían ser ofrecidos en el juicio contencioso; sin embargo, la quejosa afirma que dichos pagos habían sido ofrecidos como prueba desde que se interpuso el recurso de revocación, aunado a que éstos habían sido admitidos como prueba por la Sala y no habían sido objetados, máxime que la autoridad exactora interpuso recurso de reclamación en contra del acuerdo admisorio de pruebas y éste fue declarado infundado, razón por la cual la resolución impugnada era ilegal porque había determinado un crédito fiscal compuesto por importes de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenidos que la quejosa afirmó que ya había pagado y la Sala apreció en forma indebida los hechos.

Es **fundado** el cuarto concepto de violación porque, tal como lo afirma la quejosa, si bien la Sala resolvió no considerar los pagos efectuado por la contribuyente por concepto de Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenido porque precisó que dichos pagos no habían sido aportados como prueba en sede administrativa y no podían ser ofrecidos en el juicio contencioso, tal

como lo expresa la quejosa, dichos pagos habían sido ofrecidos como prueba desde que interpuso el recurso de revocación, esto es, sí habían sido ofrecidos en sede administrativa, aunado a que éstos habían sido admitidos como prueba por la Sala, atento a las siguientes consideraciones:

La Sala mencionó que, como lo indicó la autoridad exactora, si bien a través del acuse de recibo de la declaración de impuestos federales complementaria de septiembre de dos mil once, presentada el veintidós de octubre de dos mil trece, y el recibo bancario de pago de contribuciones federales, emitido el veintidós de octubre de dos mil trece, el acuse de recibo de la declaración de impuestos federales complementaria de diciembre de dos mil once, presentada el catorce de febrero de dos mil catorce, y el acuse de recibo de aviso de compensación, de veintitrés de octubre de dos mil trece, y su acuse de recibo, de veinticuatro de octubre de dos mil trece, la contribuyente pagó los adeudos en cuestión, dichas documentales no le fueron presentadas en la instancia administrativa por lo que no podía tenerse como una causa de nulidad de las resoluciones impugnadas en el juicio contencioso.

La Sala citó en apoyo de sus consideraciones la tesis de jurisprudencia 2a.IJ. 73/2013 (10a.) sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación "JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. EL PRINCIPIO DE LITIS ABIERTA QUE LO RIGE, NO IMPLICA PARA EL ACTOR UNA NUEVA OPORTUNIDAD DE OFRECER LAS PRUEBAS QUE, CONFORME A LA LEY, DEBIÓ EXHIBIR EN EL PROCEDIMIENTO DE ORIGEN O EN EL RECURSO ADMINISTRATIVO PROCEDENTE, ESTANDO EN POSIBILIDAD LEGAL DE HACERLO".

La Sala manifestó que si la contribuyente no ofreció las pruebas en comento en la instancia administrativa la autoridad exactora no tenía la obligación de considerarlas al momento de emitir la resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2014- 13913, de veintiséis de agosto de dos mil catorce, en la que determinó un crédito fiscal en cantidad total de \$19'920,342.65 (Diecinueve millones novecientos veinte mil trescientos cuarenta y dos pesos 65/100 moneda nacional) por concepto de Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, actualización, recargos y multas.

La Sala indicó que era infundado el razonamiento relativo a que la declaración de validez de la resolución impugnada provocaría que la contribuyente estuviera obligada a pagar por segunda ocasión el crédito fiscal por concepto de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado, que afirmó que ya habían sido pagados, en virtud de que la contribuyente debía efectuar las gestiones conducentes ante la autoridad ejecutora a efecto de que le fueran tomados en consideración los pagos efectuados por ésta, en relación con el crédito impugnado.

De los antecedentes en el caso se advierte lo siguiente:

1) La Administración Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal emitió la resolución contenida en el oficio 500-74-04- 02-02-2013-8429 de treinta de mayo de dos mil trece por medio de la cual determinó un crédito fiscal en contra de \*\*\* \*\*\*\*\* , por la cantidad de \$17'751,410.69 (Diecisiete millones setecientos cincuenta y un mil cuatrocientos diez pesos 69/100 moneda nacional) por concepto de Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, actualizaciones, recargos y multas, por los periodos de mayo a diciembre de dos mil once y enero de dos mil doce.

2) \*\*\* \*\*\*\*\* , interpuso recurso de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2013-8429 de treinta de mayo de dos mil trece.

3) El Subadministrador de la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, en suplencia por ausencia del Administrador Local Jurídico del Sur del Distrito Federal, por medio de oficio 600-27-00-02-00-2014-2523 de siete de febrero de dos mil catorce, resolvió el recurso de revocación interpuesto en contra de la diversa resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2013-8429 de treinta de mayo de dos mil trece, en cuyo apartado denominado "Substanciación del Recurso" especificó que admitía el recurso de revocación intentado en contra de la resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2013-8429 e indicó que, del estudio de las pruebas ofrecidas por la contribuyente y las constancias que obraban en el expediente administrativo, emitía la resolución en la que determinó que la referida Administración debía dejar insubsistente la resolución recurrida y emitir una nueva en la que valorara cada uno de los documentos que exhibió el particular en la instancia administrativa, una vez hecho lo cual, determinara lo procedente en materia de Impuesto al Valor Agregado conforme con lo observado en el procedimiento fiscalizador (fojas 469 a 483 del expediente administrativo relativo al recurso de revocación 00624/14).

4) El Administrador Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal emitió la resolución contenida en el oficio 500-74-04- 02-02-2014-13913 de veintiséis de agosto de dos mil catorce, en cumplimiento a la diversa resolución contenida en el oficio 600-27-00-02-00-2014-2523 de siete de febrero de dos mil catorce recaída al recurso de revocación RR00419/13, en la que determinó un crédito fiscal en contra de \*\*\* \*\*\*\*\* , por el monto de \$19'920,342.65 (Diecinueve millones novecientos veinte mil trescientos cuarenta y dos pesos 65/100 moneda nacional) por concepto de Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, actualización, recargos y multas (fojas 79 a 462 del expediente administrativo relativo al recurso de revocación 00624/14).

5) \*\*\* \*\*\*\*\* , interpuso recurso de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2014-13913 de veintiséis de agosto de dos mil catorce (fojas 1 a 72 del expediente administrativo relativo al recurso de revocación 00624/14) en la que dicha sociedad sí ofreció como prueba, entre otras, el acuse de recibo de la declaración de impuestos federales complementaria de septiembre de dos mil once, presentada el veintidós de octubre de dos mil trece, el recibo bancario de pago de contribuciones federales, emitido el veintidós de octubre de dos mil trece, el acuse de recibo de la declaración de

impuestos federales complementaria de diciembre de dos mil once, presentada el catorce de febrero de dos mil catorce, en los siguientes términos: "8. *Copia de los pagos efectuados por mi mandante con relación a las diferencias determinadas en materia de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenido, con lo que se acredita que no es procedente que la autoridad fiscalizadora los (sic) haya tomado en cuenta para efectos del crédito fiscal que se recurre. (Se acompañan en legajo con Anexo 6)*" y que obran a fojas 490 a 500 del expediente administrativo relativo al recurso de revocación 00624/14.

6) El Subadministrador, en suplencia por ausencia del Administrador, ambos de la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, emitió la resolución contenida en el oficio 600-27-00-02-00-2014-15673 de once de diciembre de dos mil catorce, por medio de la cual resolvió el recurso de revocación en el que confirmó la validez de la diversa resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2014-13913 de veintiséis de agosto de dos mil catorce, en cuyo apartado denominado "Substanciación del Recurso" especificó que procedía a la admisión y sustanciación del recurso de revocación intentado en contra de la resolución contenida en el oficio 600-27-00-02-00-2014-15673 y tuvo por ofrecidas y exhibidas las pruebas que fueron adjuntadas al mismo. En dicha resolución la autoridad hacendaria valoró y desestimó las probanzas relativas a las copias de los pagos efectuados en relación con las diferencias determinadas en materia de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenido.

Asimismo, especificó lo siguiente "La copia de los pagos efectuados por la recurrente con relación a las diferencias determinadas en materia de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenido, se tienen por admitidas y desahogadas, otorgándole (sic) valor probatorio de recibos de pagos que no fueron aportados a la autoridad fiscalizadora ni a esta autoridad resolutoria en el primer recurso de revocación que interpuso, no obstante lo anterior, esta autoridad procedió a su análisis y valoración y determinó que no son suficientes para desvirtuar la legalidad de la resolución controvertida, tal y como fue materia de estudio en el sexto agravio de la presente determinación. (La promovente identifica a estas pruebas como (Anexo 6) y consisten en: ---Declaración Complementaria Mensual del Mes de Septiembre de 2011, y su correspondiente recibo bancario de pago de contribuciones federales emitido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\* --- Declaración Complementaria Mensual del Mes de Diciembre de 2011, y su correspondiente recibo bancario de pago de contribuciones federales emitido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\*\* \*\* bajo la marca \*\*\* --- Aviso de Compensación relacionado con la declaración del mes de septiembre de 2011 y su acuse de recibido" (fojas 536 a 559 del expediente administrativo relativo al recurso de revocación 00624/14).

(Se transcribe)

(Se transcribe)

(Se transcribe)

(Se transcribe)

**\* 22 \***

recurso de revocación interpuesto en contra del auto de seis de mayo de dos mil quince que, en lo que interesa, señala (fojas 682 a 693 del juicio contencioso):

(Se transcribe)

Por tanto, tal como lo afirma la quejosa, los pagos efectuados por la contribuyente por concepto de Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenido, sí fueron ofrecidos como prueba desde que se interpuso el recurso de revocación, esto es, sí obraban en sede administrativa, aunado a que éstos habían sido admitidos como prueba por la Sala, en tanto que si bien la autoridad exactora interpuso recurso de reclamación en contra del acuerdo que tuvo por cumplido el requerimiento de pruebas ofrecidas por la contribuyente en la demanda de nulidad éste fue declarado infundado (y en la carpeta identificada como Anexo D, ofrecida como prueba por la contribuyente en la demanda de nulidad, sí obraban los acuses de las diversas declaraciones mensuales normales y complementarias de mayo a diciembre de dos mil once y enero de dos mil doce, entre ellas, de las referidas en la resolución contenida en el oficio 600-27-00-02-00-2014-15673 de once de diciembre de dos mil catorce, esto es, las relativas a las declaraciones complementarias mensuales de septiembre y diciembre de dos mil once, y los recibos bancarios de pago de contribuciones federales emitidos por \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, de veintidós de octubre de dos mil trece y catorce de febrero de dos mil catorce), de ahí lo fundado del cuarto concepto de violación.

En consecuencia, atento a lo fundado del primero, segundo y cuarto conceptos de violación, lo procedente es otorgar el amparo solicitado por la quejosa para que la Sala deje sin efectos la sentencia reclamada y, en su lugar, dicte otra conforme con los lineamientos del fallo protector (relativos a que la Sala debe estudiar, con libertad de jurisdicción, de manera exhaustiva y adminiculada pruebas ofrecidas por el particular a efecto de acreditar que no se ubicó en la hipótesis establecida en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación, así como tomar en consideración que los pagos efectuados por la contribuyente por concepto de Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenido sí fueron ofrecidos como prueba en sede administrativa y en la demanda de nulidad) una vez hecho lo cual, la Sala debe dictar la sentencia que conforme con derecho corresponda.

Por lo expuesto y con fundamento, además, en los artículos 170 y demás relativos de la Ley de Amparo, se resuelve:

**ÚNICO.** La Justicia de la Unión **ampara y protege** a \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\***, en contra de la**  
sentencia dictada el cinco de septiembre de dos mil diecisiete por la Quinta Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa en el juicio contencioso administrativo

**18.-** Con fecha 15 de noviembre de 2018, esta Quinta Sala Regional Metropolitana emitió sentencia en cumplimiento a la ejecutoria 16 de agosto de 2018, en la que se declaró la nulidad de las resoluciones impugnadas únicamente para los efectos establecidos en el último considerando.

**19.-** Así mediante oficio 814 de fecha 12 de marzo de 2019, el C. Secretario de Acuerdos del Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, hizo del conocimiento que en la fecha señalada la C. Presidenta del Tribunal Colegiado emitió un acuerdo dentro del juicio de amparo 761/2017, en el que resolvió lo siguiente:

*“...De la transcripción anterior se advierte que la Quinta Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dio cumplimiento defectuoso a la ejecutoria de amparo, de dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, dictada en el juicio de amparo D.A. 761/2017 del índice de este Tribunal Colegiado de Circuito; Como se verá a continuación:*

*El punto 1 de los efectos del fallo protector que se otorgó a la quejosa quedó cumplido, en virtud de la Quinta Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa dejó insubsistente la sentencia de cinco de septiembre de dos mil dictada en el juicio contencioso administrativo 6147/15-17-05-7.*

*El punto 2 de los efectos del fallo constitucional otorgado a la quejosa versa en dos cuestiones, en primer lugar en el estudio de manera exhaustiva y adminiculada de las pruebas ofrecidas por el particular a efecto de que pudiera acreditar la quejosa si se encontraba o no dentro del supuesto de presunción de ingresos a que se refiere el artículo 59, fracción III. del Código Fiscal de la Federación; en segundo lugar, los efectos del fallo protector son que la Sala tomara en consideración que los pagos efectuados por Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta retenidos si fueron ofrecidos, como prueba en sede administrativa y en la demanda de nulidad, concretamente, los acuses de las declaraciones complementarias mensuales de septiembre y diciembre de dos mil once y, los recibos bancarios de pago de contribuciones federales emitidos por \*\*\*\*\* sociedad anónima, de veintidós de octubre de dos mil trece y catorce de febrero de dos mil catorce.*

*Por lo anterior se tiene por parcialmente cumplida la sentencia de amparo, toda vez que los lineamientos del fallo protector del punto dos no quedaron totalmente cumplidos, pues la Sala en mención si bien, tomó en consideración que los pagos efectuados por Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta retenidos en comento, sí fueron ofrecidos en sede administrativa, por lo que resultó fundado el concepto de impugnación hecho valer por la ahora quejosa, resolviendo declarar la nulidad de la resolución impugnada respecto a esta parte, evitando de esta manera que se realice una doble tributación.*

*Respecto a lo referente a que la Sala del conocimiento estudiara de manera exhaustiva y adminiculada las pruebas aportadas por la beneficiaria del amparo a fin de determinar si ésta se encuentra o no en la hipótesis normativa prevista*

*por la fracción III del artículo 59 del Código Fiscal de la Federación no se tiene por cumplida, toda vez que fue omisa en estudiarlas pues consideró que no se encontraba una distribución o correlación específica que le permitiera relacionar cada documento exhibido con el registro contable de cada depósito debido a que lo anterior era una actividad que al propio quejoso le correspondía, dicho esto, resolvió como infundados los argumentos vertidos en este sentido por la parte actora.*

*Cabe destacar que la quejosa, al desahogar la vista que se le dio con el cumplimiento de la ejecutoria de amparo, manifestó que no se dio cumplimiento a la sentencia de amparo dictada por este Decimosexto Tribunal colegiado en Materia Administrativa, toda vez que la Sala en cuestión no estudió de manera exhaustiva y adminiculada las pruebas ofrecidas, cuyo objeto era acreditar si se encontraba o no en los supuestos referidos en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación.*

*Tales argumentos resultan substancialmente fundados, en la medida que efectivamente la Sala fue omisa en el estudio y valoración de las pruebas.*

*En efecto, la Sala del conocimiento en ese sentido, en la parte relativa si bien precisó que si la autoridad fiscalizadora determina presuntivamente ingresos, conforme a lo dispuesto por el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal Federal, la carga de desvirtuar tal presunción corresponde al contribuyente, ya sea durante el procedimiento de fiscalización o bien en las instancias contenciosas a que tiene derecho, por lo tanto las pruebas que ofrezca para tal efecto, debían encontrarse debidamente relacionadas, de manera analítica, identificando cada operación con su respectiva documentación comprobatoria, de tal forma que se puedan identificar las distintas contribuciones y tasas correspondientes, ello, al estar obligado el contribuyente conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del Código Fiscal de la Federación, en relación con el artículo 29 del Reglamento del Código citado.*

*No menos cierto es que precisó que si bien la parte actora exhibió diversas documentales como son estados de cuenta, impresión de traspasos entre cuentas, recibos, certificados, pagarés, copia de asientos contables, contratos, escrituras, fichas de depósito, para acreditar que el origen de los depósitos a sus cuentas bancarias números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abiertas en la institución de crédito \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* y a los estados de cuenta sin número abiertos en la institución de crédito Unión de Crédito para la Contaduría Pública, sin embargo, de manera genérica, precisó que debido a la vaga descripción del concepto en el auxiliar anual contable, así como de los auxiliares de cada cuenta y a los datos asentados en estos documentos, sólo podía observar que estos eran coincidentes no más allá de las fechas y cantidades, ya que en estos no, se establece claramente el vínculo primero con el origen de la operación o actividad comercial efectuada por la actora, y segundo con el registro contable efectuado.*

*Es decir, no pormenoriza las razones por las cuales arriba a tal pronunciamiento, respecto de cada caso, pues se limita a indicar que debido a que las pruebas ofrecidas por la parte quejosa no se encontraban debidamente relacionadas no le correspondía su estudio, pues era obligación de la promovente comprobar el origen de los depósitos a través de la 'relación, identificación y adminiculación de cada uno de los documentos que exhibió, omitiendo que por medio de una pericial contable se podría hacer relación de ellas.*

*Lo que incluso se corrobora con lo sostenido por la propia Sala responsable,*

*cuando al pretender justificar lo anterior, señaló que “por citar un ejemplo”, en las impresiones de traspasos no se refirió el contrato crédito del que derivan o como se ligaban los depósitos por disposición de dichos créditos bancarios con la cuenta denominada origen pues en ellos solo se señaló cuenta origen así como una cuenta destino, sin mayor dato que este para determinar su origen o en algunos casos solo exhibió copia simple del estado de cuenta o el documento que refleja solo el asiento contable, sin referenciar o correlacionar el origen de la operación.*

*Es decir, la responsable no hace la debida valoración de las pruebas ni la concatenación de las mismas con las demás que obran en autos, para arribar a la convicción de que no se encuentra la parte quejosa en la hipótesis establecida en el artículo 59, fracción III, del Código Fiscal de la Federación.*

*De este modo, al no actualizarse los efectos de la ejecutoria que otorgó la protección constitucional, con fundamento en los artículos 77, fracción I, 192 y 214 de la Ley de Amparo, SE TIENE POR PARCIALMENTE CUMPLIDA LA SENTENCIA...”*

**20.-** En consecuencia, por acuerdo de fecha 22 de marzo de 2019, se dejó sin efectos la sentencia de fecha 15 de noviembre de 2018, y se turnaron los autos a la sala para que en cumplimiento al oficio descrito en el punto anterior procediera a emitir el cumplimiento correspondiente.

## **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2º de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, así como en el numeral 3, fracción II y XIII de la Ley Orgánica de este Tribunal, esta Cuarta Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa es competente por materia para resolver el presente juicio. Asimismo, este Órgano Colegiado es competente por razón de territorio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 21 y 22, ambos en su fracción XVII, del Reglamento Interior del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa en vigor, toda vez que el domicilio fiscal del enjuiciante se encuentra dentro de la jurisdicción territorial de esta Sala.

**SEGUNDO.-** La existencia de la resolución impugnada se encuentra debidamente acreditada en autos por la exhibición que de ella hace la parte actora y por el reconocimiento expreso de la

autoridad demandada, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria.

**TERCERO.-** Ahora bien en cumplimiento a la ejecutoria de fecha 16 de agosto de 2018, así como al oficio de fecha 814 de fecha 12 de marzo de 2019, emitidos por el **Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el juicio de amparo D.A. 761/2017.** En el presente considerando se procede al estudio de los conceptos de impugnación **primero, segundo, tercero y cuarto** efectuados por la empresa actora en su escrito inicial de demanda, toda vez que los mismos se encuentran estrechamente relacionados y en los cuales manifiesta medularmente lo siguiente:

Que la resolución impugnada es ilegal en virtud de que se determina que los depósitos bancarios observados son actos o actividades gravadas por el impuesto al valor agregado, siendo que una parte importante de éstos corresponden a actividades exentas de dicho impuesto consistentes en la enajenación de construcciones destinadas a casa habitación, esto porque en términos del artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la enajenación de construcciones adheridas al suelo destinadas o utilizadas para casa habitación; se encuentra exenta de Impuesto al Valor Agregado, supuesto de exención que resulta aplicable a los contribuyentes que enajenan inmuebles destinados a casa habitación.

Que lo anterior es así en virtud de que del proceso legislativo del cual derivó ese precepto, se advierte que la intención

del legislador fue exentar del pago del Impuesto al Valor Agregado a la enajenación de construcciones adheridas al suelo utilizadas o destinadas a casa habitación, ya que el fin que persiguen (viviendas) las consideró entre los artículos de primera necesidad y de consumo popular, cuyo objetivo es incentivar la construcción de casas habitación, para resolver el problema de escasez de vivienda, sin condicionar en ninguna forma el beneficio, a otras actividades. Y para ser acorde con este objetivo, el artículo 29 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado establece que la prestación de los servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, ampliación de ésta, así como la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para este fin se encuentran exentos, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales.

Que de lo anterior se puede entender que se está ante dos supuestos normativos independientes, a saber: la enajenación de construcciones destinados a casa habitación y la prestación de servicios de construcciones de inmuebles destinados a casa habitación; por tanto, para que se actualice uno de los supuestos de exención no es necesario que se actualice la otra actividad, ya que a criterio de la empresa actora la intención del legislador al crear el precepto reglamentario fue ampliar el beneficio de exención que favorecía a los enajenantes de construcciones, a otro tipo de contribuyentes (los prestadores de servicios), pues ambos están vinculados con una actividad que desde su punto de vista es de primera necesidad.

En este sentido, señala la empresa actora; que la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha modificado su criterio en relación con el supuesto de exención previsto en el artículo reglamentario relativo a la prestación de servicios de construcción, pues llegó a la conclusión de que no es necesario que las actividades de prestación de servicios de

construcción de casas habitación y de enajenación deban llevarse a cabo de forma conexa, es decir, por la misma persona, para poder tener el derecho de la exención del impuesto, esto en virtud de que ni el artículo 9 fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, ni el artículo 21-A de su Reglamento (hoy artículo 29) prevén que las actividades de prestación de servicios de construcción de casas habitación y su enajenación tenga que hacerse por la misma persona para considerar procedente la exención, y con ello se está apoyando la solución del problema de vivienda en México.

Por lo que en ese sentido, su mandante no estaba obligada a demostrar el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 29 del Reglamento de la Ley del Impuesto al valor Agregado (realizar los actos de enajenación de vivienda de forma conexa a la prestación de servicios de construcción y mucho menos demostrar que proporcionaba el material y mano de obra), sino que únicamente estaba obligada a demostrar que su actividad es la enajenación de bienes destinados a casa habitación y, por tanto, le resulta aplicable el supuesto normativo del artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado sin condicionantes.

De igual forma argumenta que si bien su mandante se dedica a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, también lo es que realiza la construcción integral de dichos inmuebles proporcionando la mano de obra y material, situación que a lo largo de la revisión que se llevó a cabo manifestó, además de que ofreció las facturas que amparaban la compra de materiales destinados a dichas construcciones así como el dictamen fiscal para efectos del Instituto Mexicano del Seguro Social del que se desprende que los

trabajadores de la empresa se emplean en la actividad de construcción, por lo que se acreditó que dentro de su actividad preponderante, también se encuentra la aportación de materiales y mano de obra destinada a la construcción de bienes destinados a casa habitación, actualizando así el supuesto de exención previsto en el artículo 9 fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado (por la actividad de enajenación), y el supuesto de exención previsto por el artículo 29 de su Reglamento, pues en su carácter de desarrollador inmobiliario no solo está el vender viviendas, sino que se ocupa de la construcción.

Que en este sentido argumenta que la determinación presuntiva es ilegal pues contrario a lo que señala la autoridad fiscalizadora a lo largo de la resolución, su representada sí proporcionó diversos medios probatorios que demostraron plenamente el origen de los depósitos observados y el tratamiento contable y fiscal que se le dio, tal y como quedó en los registros contables relacionados con las operaciones observadas, contenidos principalmente en auxiliares y papeles de trabajo, así como el resumen de los depósitos bancarios y detalle de su origen y naturaleza, que se dieron en el procedimiento fiscalizador por lo que es ilógico que la autoridad fiscalizadora sostuviera que su mandante no fue capaz de acreditar el origen de dichos depósitos.

Por otra parte, la empresa actora argumenta que ni la autoridad fiscal ni la autoridad que resolvió el recurso de revocación **realizaron una valoración exhaustiva de las pruebas ofrecidas y se limitaron a hacer manifestaciones generales respecto de la naturaleza de los documentos, sin analizar a detalle las operaciones que soportan, por lo que incumplieron con su obligación de valorar las pruebas exhibidas por el contribuyente,** pues de forma por demás ilegal argumentaron que correspondía a este administrar y relacionar cada uno de los documentos para demostrar su dicho.

Lo anterior porque de conformidad con los artículos 38, fracción IV del Código Fiscal de la Federación en relación con el artículo 2, fracciones X y XI y 21 de la Ley Federal de los Derechos del Contribuyente y del derecho consignado en la "Carta de los Derechos del Contribuyente Auditado", las autoridades fiscalizadoras tienen la obligación de analizar detalladamente las pruebas ofrecidas, relacionarlas y después de una debida fundamentación y motivación, en su caso, demostrar que los documentos aportados por la contribuyente no justifican el origen de los depósitos.

Por su parte la autoridad demandada sostuvo la legalidad y validez de la resolución impugnada.

**A juicio de los suscritos magistrados que integran esta Quinta Sala Regional Metropolitana se consideran que los conceptos de impugnación efectuados por la empresa actora son fundados por los siguientes razonamientos:**

En primer lugar, debemos establecer de forma sucinta los antecedentes que dieron origen a la resolución impugnada.

**1.** Con fecha 22 de marzo de 2012, la Administración Local de Auditoría Fiscal del Distrito Federal, emitió la Orden de Visita GIM1300023/12, contenida en el oficio número 500-74-06-03-02-2012-18623, a la empresa denominada **\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** **\*\*\*\* \*\* \*\*\*\***, con el objeto de revisar los ejercicios comprendidos del 1º mayo al 31 de diciembre de 2011 y del 1º al 31 de enero de 2012.

2. Derivado del procedimiento de fiscalización, con fecha 30 de mayo de 2013, la autoridad emitió el oficio 500-74-04-02-02-2013-8429, a través del cual determinó un crédito fiscal en cantidad total de \$17'751,410.69, por concepto de Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Actualizaciones, Recargos y Multas.

3. Con fecha 05 de agosto de 2013, la parte actora interpuso recurso de revocación ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, mismo que quedó radicado con el número de expediente RR00419/13.

4. Así con fecha 07 de febrero de 2014, la Administración Local de Jurídica del Sur del Distrito Federal, emitió resolución al recurso de revocación intentado por la empresa actora, con el número de oficio 600-27-00-02-2014-2523, en el sentido de dejar insubsistente el oficio 500-74-04-02-02-2013-8429, de fecha 30 de mayo de 2013, para el efecto de que la autoridad fiscalizadora analizara las pruebas documentales ofrecidas en el recurso de revocación, con el objeto de que determinara si con estas se desvirtuaban las observaciones ocurridas durante el procedimiento fiscalizador en relación con el Impuesto al Valor Agregado.

5. En cumplimiento a lo ordenado en el oficio con número 600-27-00-02-2014-2523 de fecha 07 de febrero de 2014, la Administración Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal, emitió el oficio 500-74-04-02-02-13913, de fecha 26 de agosto de 2014, en la que determinó un crédito fiscal en cantidad total de \$19'920,342.65, por concepto de Impuesto sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, Actualizaciones, Recargos y Multas.

6. En consecuencia, la empresa actora con fecha 08 de octubre de 2014, presentó nuevo recurso de revocación ante la

Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, mismo que fuera radicado con el número de expediente 0064/2014, en contra del oficio 500-74-04-02-02-13913, de fecha 26 de agosto de 2014.

7. Con fecha 11 de diciembre de 2014, la Subadministración de la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, emitió el oficio número 600-27-00-02-00-2014-15673, mediante el cual resolvió el recurso de revocación descrito en el punto anterior, en el sentido de confirmar la resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-13913, de fecha 26 de agosto de 2014. Resoluciones que son las impugnadas mediante el presente juicio de nulidad.

Ahora bien, una vez establecidos los antecedentes de las resoluciones impugnadas, es necesario señalar que la actora centra el litigio en la resolución recurrida con número de oficio 500-74-04-02-02-13913, de fecha 26 de agosto de 2014, en el apartado denominado **“II.- Impuesto al Valor Agregado”**, inciso **A) Valor de Actos o Actividades**, parte en que se le determinó que por el ejercicio revisado se presumió que la empresa actora obtuvo ingresos en cantidad de \$52'823,855.96, que se consideraban como actos o actividades gravadas al 16% del Impuesto al Valor Agregado, resolución que se encuentra a fojas 148 a 529 de autos.

En este sentido y para tener una idea clara de lo resuelto por la debe tomarse en consideración los fundamentos y motivos que llevaron a la autoridad a determinar que los depósitos bancarios en cantidad de **\$52'363,765.00**, comprendidos dentro del periodo 1° de

mayo al 31 de diciembre de 2011, se consideraban presuntivamente como actos o actividades gravadas del Impuesto al Valor Agregado.

“...II.- Impuesto al Valor Agregado.

Período Revisado: Del 01 de mayo de 2011 al 31 de diciembre de 2011.

A).- Valor de Actos o Actividades.

De la revisión practicada a las balanzas de comprobación de mayo a diciembre de 2011, a los estados de cuenta bancarios de las cuentas números \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abiertas en la institución de crédito \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\*, y a los estados de cuenta sin número abiertos en la institución de crédito \*\*\*\*\*, proporcionados por la contribuyente \*\*\*\*\*, mediante escrito de fecha 11 de mayo de 2012, recibido en Oficialía de Partes de esta Administración Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal, con sede en el Distrito Federal, el mismo día, mes y año, con número de folio 7195, firmado por el C. \*\*\*\*\*, en su carácter de Representante Legal de la contribuyente revisada, quien acreditó su personalidad mediante Poder Notarial número: \*\*\*\*\*, libro: \*\*\*\*\*, de fecha 24 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. \*\*\*\*\*, Titular de la Notaría número \*\*\*\*\* del Distrito Federal, así como del análisis efectuado a los estados de cuenta bancarios de las cuentas números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*, abiertas a nombre de la contribuyente revisada, en las instituciones de crédito \*\*\*\*\*, y \*\*\*\*\*, respectivamente, por el ejercicio comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011, proporcionados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante oficio número 214-3/FV0-102830/2013, de fecha 28 de enero de 2013, se conoció que la contribuyente obtuvo Valor de Actos o Actividades en el ejercicio revisado en cantidad de \$52'823,855.96, determinados como sigue:

| Concepto                                                                                            | Importe         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.- Valor de Actos o Actividades determinados por facturas cobradas.                                | \$188,758.00    |
| 2.- Valor de Actos o Actividades determinados presuntivamente por depósitos Bancarios no aclarados. | 52'635,097.96   |
| Total de Valor de Actos o Actividades determinados.                                                 | \$52'823,855.96 |

1.- El Valor de Actos o Actividades determinados en cantidad de \$188,758.00, se encuentran registrados en la cuenta número 4000 0000 0000, denominada "INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES", subcuenta número 4000 0100 0000 denominada "INGRESOS POR SERVICIOS", y se conoció del análisis efectuado a las Balanzas de comprobación de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2011, así como de las facturas números 701 y 704, proporcionados por la contribuyente \*\*\*\*\*, mediante escrito de fecha 11 de mayo de 2012, recibido en Oficialía de Partes de esta Administración Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal, con sede en el Distrito Federal, el mismo día, mes y año, con número de folio 7195, firmado por el \*\*\*\*\*, en su carácter de Representante Legal de la contribuyente revisada, quien acreditó su personalidad mediante Poder Notarial número: 227,126, libro: \*\*\*\*\*, de fecha 24 de marzo de 2006, pasada ante la fe del \*\*\*\*\*, Titular de la Notaría número

\*\*\*\* del Distrito Federal, integrado mensualmente como a continuación se indica:

| Mes        | Valor de Actos por Facturas cobradas |
|------------|--------------------------------------|
| Mayo       |                                      |
| Junio      |                                      |
| Julio      |                                      |
| Agosto     |                                      |
| Septiembre |                                      |
| Octubre    |                                      |
| Noviembre  | 94,379.00                            |
| Diciembre  | 94,379.00                            |
| Total      | \$188,758.00                         |

El Valor de Actos o Actividades en cantidad de \$188,758.00, correspondiente a depósitos por facturas cobradas, se gravan a la tasa del 16%, de conformidad con el artículo 1, primer párrafo, fracción II y párrafo siguiente a la fracción IV, de la ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011, ya que corresponden a la elaboración de régimen de condominio para el desarrollo \*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* , próximo a ser construido en el \*\* \*\*+,\*\*\*, carretera \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* , incluye estudios, tablas Excel, Word, y planos correspondientes en archivos impresos, con fundamento en los artículos 1-B, primer y segundo párrafos, 14, primer párrafo, fracción I, 17, 18, primer párrafo y 39 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, ordenamientos vigentes en 2011.

2.- El Valor de Actos o Actividades omitidos por depósitos bancarios de los cuales la contribuyente no aclaró su origen en cantidad de \$52'635,097.96, se integra mensualmente como a continuación se detalla:

| Mes        | ***** **<br>Cuenta: ***** | ***** **<br>Cuenta: ***** | ***** **<br>Cuenta: ***** | ****<br>*****<br>Cuenta: ***** | ***** **<br>Cuenta: ***** | ***** *****<br>Cuenta: ***** | ***** *****<br>Cuenta: ***** | Total de Valor de Actos por Depósitos no Aclarados |
|------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|
| Mayo       | 2,452,714.00              | 33,200.00                 | 271,750.00                | 1,195,255.68                   | 1,333,382.55              | 6,780.00                     | 830,000.00                   | <b>6,123,082.23</b>                                |
| Junio      | 2,493,880.30              | 114,469.00                | 2,200,000.00              | 2,322,343.57                   | 65,000.00                 | 150,000.00                   | 425,000.00                   | <b>7,770,692.87</b>                                |
| Julio      | 1,597,216.00              | 1,212,000.00              | 220,000.00                | 5,358,986.12                   | 84,136.00                 | 327,590.00                   | 280,000.00                   | <b>9,079,928.12</b>                                |
| Agosto     | 519,270.78                | 1,494,874.00              | -                         | 3,633,959.00                   | 3,047,606.96              | 184,052.00                   | 410,061.77                   | <b>9,289,824.51</b>                                |
| Septiembre | 676,226.27                | 1,158,700.00              | 2,201,582.39              | 3,162,933.12                   | 1,075,555.28              | 6,527.00                     | 290,000.00                   | <b>8,571,524.06</b>                                |
| Octubre    | 66,444.97                 | 746,500.00                |                           | 688,822.36                     | 1,115,777.25              | 4,800.00                     |                              | <b>2,622,344.58</b>                                |
| Noviembre  | 823,461.22                | 582,438.00                | 52,000.00                 | 350,117.70                     | 439,923.97                | -                            | 560,000.00                   | <b>2,807,940.89</b>                                |
| Diciembre  | 1,822,800.00              | 855,600.00                |                           | 2,122,031.62                   | 527,579.08                | 17,750.00                    | 1,024,000.00                 | <b>6,369,760.70</b>                                |
| Total      | <b>\$10,452,013.54</b>    | <b>\$ 6,197,781.00</b>    | <b>\$4,945,332.39</b>     | <b>\$18,834,449.17</b>         | <b>\$7,688,961.09</b>     | <b>\$ 697,499.00</b>         | <b>\$ 3,819,061.77</b>       | <b>\$52,635,097.96</b>                             |

El detalle de los ingresos en cantidad de \$52'635,097.96, es como a continuación se indica:

\*\*\*\*\* \*\*\*\*  
Cuenta: \*\*\*\*\*

| FECHA      | CONCEPTO                 | DEPÓSITO NO ACLARADO |
|------------|--------------------------|----------------------|
| 03/05/2011 | TRASPASO REF 27819 DE TB | 35,000.00            |

|            |                                         |                     |
|------------|-----------------------------------------|---------------------|
| 04/05/2011 | TRASPASO REF 52356 DE TB                | 16,000.00           |
| 04/05/2011 | TRASPASO REF 80544 DE TB                | 3,300.00            |
| 04/05/2011 | TRASPASO REF 139287 DE TB               | 10,000.00           |
| 05/05/2011 | TRASPASO REF 62068 DE TB                | 30,000.00           |
| 05/05/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. XOCHIMILCO       | 3,300.00            |
| 09/05/2011 | TRASPASO REF 25930 DE TB                | 150,000.00          |
| 10/05/2011 | TRASPASO REF 23454 DE TB                | 25,000.00           |
| 10/05/2011 | PAGO RECIBIDO DE DANIEL HURTADO MENDOZA | 3,651.00            |
| 11/05/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC XOCHIMILCO        | 1,850.00            |
| 13/05/2011 | TRASPASO REF 142094 DE TB               | 370,000.00          |
| 13/05/2011 | TRASPASO REF 252575 DE TB               | 2,000.00            |
| 13/05/2011 | PAGO RECIBIDO DE BANCO AMIGO SA         | 580,000.00          |
| 16/05/2011 | DEPOSITO SUC TULAN CIN GO               | 1,500.00            |
| 16/05/2011 | TRASPASO REF 39144 DE TB                | 200,000.00          |
| 18/05/2011 | TRASPASO REF 45487 DE TB                | 30,000.00           |
| 19/05/2011 | TRASPASO REF 63664 DE TB                | 270,000.00          |
| 25/05/2011 | DEPOSITO DE SUC PLAZA ORIENTE           | 22,667.00           |
| 27/05/2011 | TRASPASO REF 3444430507                 | 10,000.00           |
| 31/05/2011 | PAGO RECIBIDO DE BANCO AMIGO SA         | 688,446.00          |
|            | <b>TOTAL MAYO</b>                       | <b>2,452,714.00</b> |

|            |                                                                                |                     |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 06/06/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC XOCHI MI LCO                                             | 4, 400. 00          |
| 09/06/2011 | TRASPASO REF 86209 DE TB                                                       | 15,000.00           |
| 10/06/2011 | TRASPASO REF 122868 DE TB                                                      | 25,000.00           |
| 10/06/2011 | PAGO RECIBIDO DE BANCO AMIGO SA                                                | 618,996.00          |
| 13/06/2011 | PAGO RECIBIDO DE HSBC POR ORDEN DE METROFI Nanci ERA SAPI SA DE CV             | 41,411.63           |
| 16/06/2011 | TRASPASO REF 30146 DE TB                                                       | 25,000.00           |
| 16/06/2011 | TRASPASO REF 43570 DE TB                                                       | 105,000.00          |
| 16/06/2011 | PAGO INTERBANCARIO REF 0011061600044395                                        | 20,000.00           |
| 16/06/2011 | TRASPASO REF 73207 DE TB                                                       | 30,000.00           |
| 16/06/2011 | TRASPASO REF 91050 DE TB                                                       | 500.00              |
| 16/06/2011 | TRASPASO REF 165508 DE TB                                                      | 24,600.00           |
| 16/06/2011 | TRASPASO REF 76081 DE TB                                                       | 4,900.00            |
| 20/06/2011 | TRASPASO REF 22240 DE TB                                                       | 2,000.00            |
| 20/06/2011 | TRASPASO REF 78907 DE TB                                                       | 30,000.00           |
| 20/06/2011 | TRASPASO REF 87458 DE TB                                                       | 150,000.00          |
| 21/06/2011 | TRASPASO REF 24187 DE TB                                                       | 7,000.00            |
| 21/06/2011 | TRASPASO REF 43700                                                             | 3,500.00            |
| 22/06/2011 | TRASPASO REF 118409 DE TB                                                      | 30,000.00           |
| 23/06/2011 | TRASPASO REF 45221 DE TB                                                       | 50,000.00           |
| 24/06/2011 | TRASPASO REF 99210 DE TB                                                       | 50,000.00           |
| 24/06/2011 | TRASPASO REF 155842 DE TB                                                      | 60,000.00           |
| 24/06/2011 | TRASPASO REF 160207 DE TB                                                      | 30,000.00           |
| 24/06/2011 | TRASPASO REF 168334 DE TB                                                      | 50,000.00           |
| 24/06/2011 | TRASPASO REF 44650028578                                                       | 19,000.00           |
| 24/06/2011 | TRASPASO REF 184078 DE TB                                                      | 2,100.00            |
| 27/06/2011 | DEPOSITO DE SUC TULANCINGO                                                     | 1,500.00            |
| 27/06/2011 | TRASPASO REF 52805 DE TB                                                       | 15,000.00           |
| 27/06/2011 | DEPOSITO SUC LOS ANGELES                                                       | 22,667.00           |
| 29/06/2011 | PAGO RECIBIDO DE HSBC POR ORDEN DE METROFINANCI ERA SAPI SA DE CV              | 119,785.67          |
| 29/06/2011 | TRASPASO REF 44650028578                                                       | 60,000.00           |
| 30/06/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO DOCUMENTOS                                             | 376,520.00          |
| 30/06/2011 | PAGO RECIBIDO DE BANSI POR ORDEN DE TOM SOLUCIONES EN URBANIZACION REF 0479168 | 500,000.00          |
|            | <b>TOTAL JUNIO</b>                                                             | <b>2,493,880.30</b> |

|            |                                                                                  |                     |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 01/07/2011 | TRASPASO REF 59662 DE TB                                                         | 500,000.00          |
| 01/07/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC XOCHIMILCO                                                 | 400.00              |
| 04/07/2011 | PAGO RECIBIDO DE BANSI POR ORDEN DE TOM SOLUCIONES EN URBANIZACION REF 0479168   | 299,000.00          |
| 04/07/2011 | PAGO RECIBIDO DE BANCO AMIGO SA                                                  | 569,340.00          |
| 04/07/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                                                                | 500.00              |
| 05/07/2011 | PAGO RECIBIDO DE BANSI POR ORDEN DE TOM SOLUCIONES EN URBANIZACION REF 0479168   | 190,000.00          |
| 06/07/2011 | PAGO RECIBIDO DE BANSI POR ORDEN DE TOM SOLUCIONES EN URBANIZACION REF           | 10,677.00           |
| 25/07/2011 | DEPOSITO DE SUC. TULANCINGO                                                      | 1,500.00            |
| 26/07/2011 | PAGO RECIBIDO DE BBVA BANCOMER POR ORDEN DE MAN GRUPO LIA INMOBILIARIO, SA DE CV | 3,132.00            |
| 26/07/2011 | DEPOSITO SUC. LOS ANGELES                                                        | 22,667.00           |
|            | <b>TOTAL JULIO</b>                                                               | <b>1,597,216.00</b> |

|            |                                                               |           |
|------------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| 01/08/2011 | PAGO RECIBIDO DE HSBC POR ORDEN DE METROFINANCIERA SAPI DE CV | 17,559.05 |
|------------|---------------------------------------------------------------|-----------|

|            |                                                                        |                   |
|------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 02/08/2011 | PAGO RECIBIDO DE BANCO NACIONAL DE MEXICO SA                           | 60.00             |
| 02/08/2011 | PAGO RECIBIDO DE BANCO NACIONAL DE MEXICO SA                           | 9.60              |
| 04/08/2011 | DEPOSITO DE 27 SUC. TULANCINGO                                         | 3,500.00          |
| 05/08/2011 | TRASPASO REF 44650028578                                               | 100,000.00        |
| 15/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                                                      | 1,200.00          |
| 15/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                                                      | 1,500.00          |
| 15/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                                                      | 2,000.00          |
| 15/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                                                      | 90.00             |
| 15/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                                                      | 19,000.00         |
| 16/08/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS                                     | 3,851.25          |
| 17/08/2011 | PAGO RECIBIDO DE BANCO AMIGO SA                                        | 73,164.88         |
| 19/08/2011 | PAGO RECIBIDO DE BBVA BANCOMER POR ORDEN DE MAN GRUPO INMOBILIARIO, SA | 133,000.00        |
| 22/08/2011 | DEPOSITO DE SUC. TULANCINGO                                            | 1,500.00          |
| 23/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                                                      | 52,650.00         |
| 23/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                                                      | 28,186.00         |
| 25/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                                                      | 17,500.00         |
| 25/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                                                      | 64,500.00         |
|            | <b>TOTAL, AGOSTO</b>                                                   | <b>519,270.78</b> |

|            |                                                 |                   |
|------------|-------------------------------------------------|-------------------|
| 01/09/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC XOCH I MILCO              | 490.00            |
| 13/09/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC XOCHIMILCO                | 10,000.00         |
| 19/09/2011 | DEPOSITO DE SUC TULANCI N GO                    | 1,500.00          |
| 19/09/2011 | PAGO RECIBIDO DE NAFIN POR ORDEN DE REF 0009935 | 662,736.27        |
| 26/09/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC XOCHIMILCO                | 1,500.00          |
|            | <b>TOTAL SEPTIEMBRE</b>                         | <b>676,226.27</b> |

|            |                                                                    |                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| 14/10/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. BLVD.                                       | 15,000.00        |
| 20/10/2011 | PAGO RECIBIDO DE BBVA BANCOMER POR ORDEN DE INSTITUTO DE SEGURIDAD | 41,826.14        |
| 24/10/2011 | DEPOSITO DE SUC. TULANCINGO                                        | 1,500.00         |
| 24/10/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS                                 | 4,719.00         |
| 28/10/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. JARD DE TULANCI N GO                        | 2,000.00         |
| 31/10/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. TULANCI N GO                                | 1,399.83         |
|            | <b>TOTAL OCTUBRE</b>                                               | <b>66,444.97</b> |

|            |                                                                                      |                   |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 03/11/2011 | DEPOSITO SALVO BUEN COBRO                                                            | 218,173.86        |
| 04/11/2011 | PAGO RECIBIDO DE SCOTIABANK POR ORDEN DE INMUEBLES Y PROMOCIONES EL BOR REF. 0000001 | 13,210.95         |
| 04/11/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. XOCHIMILCO                                                    | 5,000.00          |
| 07/11/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. BLVD                                                          | 2,000.00          |
| 07/11/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. BLVD                                                          | 1,000.00          |
| 10/11/2011 | PAGO RECIBIDO DE BBVA BANCOMER POR ODERN DE INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL            | 41,826.14         |
| 11/11/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. BLVD                                                          | 5,333.50          |
| 15/11/2011 | TRASPASO REF 44650028578                                                             | 500.00            |
| 17/11/2011 | TRASPASO REF 3449331388                                                              | 3,966.00          |
| 17/11/2011 | TRASPASO REF 3449331388                                                              | 2,640.00          |
| 25/11/2011 | PAGO RECIBIDO DE BBVA BANCOMER POR ORDEN DE FINVI G I SA DE CV PRESTAMO A MAN        | 90,000.00         |
| 25/11/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. XOCHIMILCO                                                    | 14,185.77         |
| 25/11/2011 | TRASPASO REF 3449331388                                                              | 4,125.00          |
| 28/11/2011 | DEPOSITO DE SUC TULANCINGO                                                           | 1,500.00          |
| 29/11/2011 | TRASPASO EFECTUVO SUC. BLVD                                                          | 2,000.00          |
| 29/11/2011 | TRASPASO EFECTUVO SUC. BLVD                                                          | 2,000.00          |
| 9/11/2011  | PAGO RECIBIDO DE BBVA BANCOMER POR ORDEN DE FINVI G I SA DE CV PRESTAMO A MAN        | 100,000.00        |
| 29/11/2011 | PAGO RECIBIDO DE SCOTIABANK POR ORDEN DE VILLAS DE LA MARINA GRUPO I MO REF 0000001  | 286,000.00        |
| 30/11/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. BLVD                                                          | 30,000.00         |
|            | <b>TOTAL NOVIEMBRE</b>                                                               | <b>823,461.22</b> |

|            |                                    |           |
|------------|------------------------------------|-----------|
| 01/12/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS | 20,000.00 |
|------------|------------------------------------|-----------|

|            |                                    |              |
|------------|------------------------------------|--------------|
| 09/12/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS | 300,000.00   |
| 13/12/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS | 15,000.00    |
| 13/12/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS | 185,000.00   |
| 14/12/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS | 1,300,000.00 |
| 19/12/2011 | DEPOSITO SUC. TULANCINGO           | 1,500.00     |
| 22/12/2011 | DEPOSITO DE 27 SUC. TULANCINGO     | 1,300.00     |
|            | TOTAL DICIEMBRE                    | 1,822,800.00 |

TOTAL, PERIODO MAYO 11- DICIEMBRE-11 \$10,452,013.54

\*\*\*\*\* \*\*\*\*  
CUENTA: \*\*\*\*\*

| FECHA      | CONCEPTO                            | DEPÓSITO NO ACLARADO |
|------------|-------------------------------------|----------------------|
| 13/05/2011 | TRASPASO REFERENCIA 3444337183      | 30,000.00            |
| 20/05/2011 | DEPÓSITO MIXTO, EFECTIVO DOCUMENTOS | 2,700.00             |
| 26/05/2011 | DEPOSITO SUC. CORRESPONSALES BNMX   | 500.00               |
|            | TOTAL MAYO                          | 33,200.00            |

|            |                              |            |
|------------|------------------------------|------------|
| 03/06/2011 | DEPOSITO DE SUC BLVD E       | 6,000.00   |
| 03/06/2011 | DEPOSITO DE SUC BLVD E       | 6,000.00   |
| 20/06/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. BLVD. | 1,200.00   |
| 22/06/2011 | DEPOSITO SUC. BLVD. E.       | 18,284.00  |
| 22/06/2011 | DEPOSITO SUC. BLVD. E.       | 1,000.00   |
| 22/06/2011 | DEPOSITO SUC. BLVD. E.       | 2,985.00   |
| 24/06/2011 | DEPOSITO SUC. BLVD. E.       | 19,000.00  |
| 29/06/2011 | DEPOSITO SALVO BUEN COBRO    | 60,000.00  |
|            | TOTAL JUNIO                  | 114,469.00 |

|            |                            |              |
|------------|----------------------------|--------------|
| 07/07/2011 | TRASPASO REF 8207942384    | 1,000.00     |
| 13/07/2011 | TRASPASO REF 37474 DE TB   | 10,000.00    |
| 13/07/2011 | TRASPASO REF 44102         | 60,000.00    |
| 13/07/2011 | TRASPASO REF 59222         | 105,000.00   |
| 13/07/2011 | TRASPASO REF 112339        | 50,000.00    |
| 14/07/2011 | TRASPASO REF 424044        | 5,000.00     |
| 14/07/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. C F | 50,000.00    |
| 15/07/2011 | TRASPASO REF 174661        | 167,000.00   |
| 15/07/2011 | TRASPASO REF 210458 DE TB  | 100,000.00   |
| 19/07/2011 | TRASPASO REF 51327 DE TB   | 10,000.00    |
| 19/07/2011 | TRASPASO REF 60939 DE TB   | 100,000.00   |
| 19/07/2011 | TRASPASO REF 77425 DE TB   | 30,000.00    |
| 19/07/2011 | TRASPASO REF 115076 DE TB  | 30,000.00    |
| 19/07/2011 | TRASPASO REF 119312 DE TB  | 20,000.00    |
| 20/07/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD | 2,000.00     |
| 28/07/2011 | TRASPASO REF 93589 DE TB   | 75,000.00    |
| 28/07/2011 | TRASPASO REF 97123 DE TB   | 20,000.00    |
| 28/07/2011 | TRASPASO REF 112687 DE TB  | 195,000.00   |
| 29/07/2011 | TRASPASO REF 54114 DE TB   | 52,000.00    |
| 29/07/2011 | TRASPASO REF 120193 DE TB  | 130,000.00   |
|            | TOTAL JULIO                | 1,212,000.00 |

|            |                                |            |
|------------|--------------------------------|------------|
| 01/08/2011 | TRASPASO REF 62055 DE TB       | 170,000.00 |
| 01/08/2011 | TRASPASO REF 76558 DE TB       | 60,000.00  |
| 01/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. C F     | 50,000.00  |
| 05/08/2011 | TRASPASO REF 88366 DE TB       | 100,000.00 |
| 05/08/2011 | TRASPASO REF 168160 DE TB      | 15,500.00  |
| 08/08/2011 | TRASPASO REF 32613 DE TB       | 16,000.00  |
| 09/08/2011 | TRASPASO REF 55759 DE TB       | 25,000.00  |
| 12/08/2011 | TRASPASO REF 153511 DE TB      | 200,000.00 |
| 15/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO              | 7,380.00   |
| 15/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO              | 7,530.00   |
| 15/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO              | 1,300.00   |
| 15/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO              | 10,000.00  |
| 15/08/2011 | TRASPASO REF 110703 DE TB      | 200,000.00 |
| 16/08/2011 | TRASPASO REF 59369 DE TB       | 50,000.00  |
| 17/08/2011 | TRASPASO REF 28023 DE TB       | 50,000.00  |
| 19/08/2011 | TRASPASO REF 68546 DE TB       | 115,000.00 |
| /08/2011   | DEPOSITO DE SUC TULANCINGO HGO | 4,000.00   |
| /08/2011   | DEPOSITO DE SUC TULANCINGO HGO | 4,000.00   |
| 23/08/2011 | DEPOSITO DE SUC TULANCINGO HGO | 2,000.00   |
| 23/08/2011 | DEPOSITO EFECTIVO S UC C F     | 17,325.00  |

|              |                             |              |
|--------------|-----------------------------|--------------|
| 23/08/2011   | DEPOSITO EFECTIVO S UC C F  | 902.00       |
| 23/08/2011   | DEPOSITO EFECTIVO SUC C F   | 937.00       |
| 24/08/2011   | TRASPASO REF 102141 DE TB   | 105,000.00   |
| 25/08/2011   | DEPOSITO EFECTIVO SUC C F   | 16,500.00    |
| 25/08/2011   | DEPOSITO EFECTIVO S UC C F  | 1,500.00     |
| 25/08/2011   | DEPOSITO EFECTIVO SUC. BLVD | 15,000.00    |
| 26/08/2011   | TRASPASO REF 80707 DE TB    | 100,000.00   |
| 26/08/2011   | TRASPASO REF 99386 DE TB    | 100,000.00   |
| 26/08/2011   | TRASPASO REF 159643         | 30,000.00    |
| 30/08/2011   | TRASPASO REF 171137 DE TB   | 10,000.00    |
| 31/08/2011   | TRASPASO REF 60997 DE TB    | 10,000.00    |
| TOTAL AGOSTO |                             | 1,494,874.00 |

|                  |                                                                         |              |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 01/09/2011       | TRASPASO REF 31667 DE TB                                                | 100,000.00   |
| 01/09/2011       | TRASPASO REF 60748 DE TB                                                | 5,000.00     |
| 01/09/2011       | TRASPASO REF 68922 DE TB                                                | 30,000.00    |
| 01/09/2011       | TRASPASO REF 116017 DE TB                                               | 10,000.00    |
| 01/09/2011       | TRASPASO REF 175296 DE TB                                               | 51,000.00    |
| 02/09/2011       | TRASPASO REF 98796 DE TB                                                | 230,000.00   |
| 06/09/2011       | TRASPASO REF 52041 DE TB                                                | 150,000.00   |
| 06/09/2011       | TRASPASO REF 74279 DE TB                                                | 50,000.00    |
| 07/09/2011       | TRASPASO REF 52571 DE TB                                                | 40,000.00    |
| 09/09/2011       | TRASPASO REF 116870 DE TB                                               | 11,500.00    |
| 12/09/2011       | TRASPASO REF 123332 DE TB                                               | 15,000.00    |
| 15/09/2011       | TRASPASO REF 99135 DE TB                                                | 130,000.00   |
| 19/09/2011       | TRASPASO REF 106279 DE TB                                               | 50,000.00    |
| 21/09/2011       | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                              | 3,000.00     |
| 21/09/2011       | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                              | 2,000.00     |
| 21/09/2011       | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                              | 4,000.00     |
| 21/09/2011       | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                              | 2,000.00     |
| 21/09/2011       | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                              | 1,200.00     |
| 23/09/2011       | PAGO RECIBIDO DE BBVA BANCOMER POR ORDEN DE MARIA DE LOS ANGELES GALVAN | 258,000.00   |
| 26/09/2011       | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                              | 2,000.00     |
| 26/09/2011       | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                              | 2,000.00     |
| 30/09/2011       | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                              | 12,000.00    |
| TOTAL SEPTIEMBRE |                                                                         | 1,158,700.00 |

|               |                                                                       |            |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| 03/10/2011    | PAGO RECIBIDO DE BBVA BANCOMER POR ORDEN DE VALENTINA BADILLO MIRANDA | 59,500.00  |
| 03/10/2011    | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                            | 1,000.00   |
| 03/10/2011    | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                            | 1,000.00   |
| 03/10/2011    | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                            | 1,000.00   |
| 03/10/2011    | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                            | 1,000.00   |
| 05/10/2011    | DEPOSITO EFECTIVO SUC BLVD                                            | 2,000.00   |
| 21/10/2011    | TRASPASO REF 87373 DE TB                                              | 250,000.00 |
| 25/10/2011    | TRASPASO REF 27008 DE TB                                              | 160,000.00 |
| 27/10/2011    | TRASPASO REF 85718                                                    | 5,000.00   |
| 28/10/2011    | TRASPASO REF 61538 DE TB                                              | 9,000.00   |
| 28/10/2011    | TRASPASO REF 116394 DE TB                                             | 152,000.00 |
| 28/10/2011    | TRASPASO REF 265260 DE TB                                             | 5,000.00   |
| 31/10/2011    | TRASPASO REF 26687 DE T B                                             | 100,000.00 |
| TOTAL OCTUBRE |                                                                       | 746,500.00 |

|            |                              |            |
|------------|------------------------------|------------|
| 04/11/2011 | TRASPASO REF 63666 DE TB     | 266,000.00 |
| 08/11/2011 | TRASPASO REF 80542 DE TB     | 1,600.00   |
| 11/11/2011 | TRASPASO REF 119998 DE TB    | 40,000.00  |
| 11/11/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. BLVD. | 3,000.00   |
| 15/11/2011 | TRASPASO REF 186135 DE TB    | 500.00     |
| 15/11/2011 | TRASPASO REF 189716 DE TB    | 30,000.00  |
| 17/11/2011 | TRASPASO REF 36653 DE TB     | 2,600.00   |
| 17/11/2011 | TRASPASO REF 41073 DE TB     | 40,000.00  |

|            |                              |                   |
|------------|------------------------------|-------------------|
| 25/11/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. BLVD. | 1,000.00          |
| 28/11/2011 | TRASPASO REF 43148           | 70,000.00         |
| 28/11/2011 | TRASPASO REF 114134 DE TB    | 4,000.00          |
| 30/11/2011 | TRASPASO REF 29496 DE TB     | 123,738.00        |
|            | <b>TOTAL NOVIEMBRE</b>       | <b>582,438.00</b> |

|            |                         |                   |
|------------|-------------------------|-------------------|
| 01/12/2011 | TRASPASO REF 50027      | 80,000.00         |
| 01/12/2011 | TRASPASO REF 3444337183 | 1,000.00          |
| 02/12/2011 | TRASPASO REF 115054     | 11,000.00         |
| 02/12/2011 | TRASPASO REF 139254     | 120,000.00        |
| 05/12/2011 | TRASPASO REF 34797      | 50,000.00         |
| 06/12/2011 | TRASPASO REF 26696      | 90,000.00         |
| 06/12/2011 | TRASPASO REF 88868      | 3,000.00          |
| 06/12/2011 | TRASPASO REF 140621     | 3,000.00          |
| 07/12/2011 | TRASPASO REF 33243      | 20,000.00         |
| 07/12/2011 | TRASPASO REF 72658      | 3,100.00          |
| 07/12/2011 | TRASPASO REF 91148      | 14,000.00         |
| 08/12/2011 | TRASPASO REF 83884      | 53,000.00         |
| 09/12/2011 | TRASPASO REF 67315      | 50,000.00         |
| 13/12/2011 | DEPOSITO EFECTIVO       | 500.00            |
| 13/12/2011 | DEPOSITO EFECTIVO       | 2,000.00          |
| 13/12/2011 | TRASPASO REF 90706      | 355,000.00        |
|            | <b>TOTAL DICIEMBRE</b>  | <b>855,600.00</b> |

TOTAL PERIODO MAYO 11 – DICIEMBRE 11 \$6’197,781.00

\*\*\*\*\*  
 CUENTA: \*\*\*\*\*

| FECHA      | CONCEPTO                           | DEPÓSITO NO ACLARADO |
|------------|------------------------------------|----------------------|
| 12/05/2011 | DEPOSITO EFECTIVO SUC. TAMULTE TAB | 200,000.00           |
| 13/05/2011 | DEPOSITO MIXTO                     | 71,750.00            |
|            | <b>TOTAL</b>                       | <b>271,750.00</b>    |

|            |                                                                          |                     |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 10/06/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS                                       | 100,000.00          |
| 13/06/2011 | DEPOSITO DE SUC. TENOSIQUE                                               | 70,000.00           |
| 20/06/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS                                       | 30,000.00           |
| 21/06/2011 | PAGO RECIBIDO DE BBVA BANCOMER POR ORDEN DE CONSTRUCCIONES RIG, SA DE CV | 2,000,000.00        |
|            | <b>TOTAL</b>                                                             | <b>2,200,000.00</b> |

|            |                                    |                   |
|------------|------------------------------------|-------------------|
| 12/07/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS | 60,000.00         |
| 16/07/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS | 160,000.00        |
|            | <b>TOTAL</b>                       | <b>220,000.00</b> |

|            |                                                                             |                     |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 06/09/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                                                           | 1,000.00            |
| 30/09/2011 | PAGO RECIBIDO DE BBVA BANCOMER POR ORDEN DE ESCUDERO CONTRUCCIONES SA DE CV | 2,200,582.39        |
|            | <b>TOTAL</b>                                                                | <b>2,201,582.39</b> |

|            |                                    |                  |
|------------|------------------------------------|------------------|
| 30/11/2011 | DEPOSITO EFECTIVO                  | 2,000.00         |
| 30/11/2011 | DEPOSITO MIXTO EFECTIVO/DOCUMENTOS | 50,000.00        |
|            | <b>TOTAL</b>                       | <b>52,000.00</b> |

TOTAL, PERIODO MAYO – DICIEMBRE 2011 \$4,945,332.39

\*\*\*\*\*  
 CUENTA: \*\*\*\*\*

| FECHA      | CONCEPTO                 | DEPÓSITO NO ACLARADO |
|------------|--------------------------|----------------------|
| 01/05/2011 | PAGO A CUENTA DE TERCERO | 54,956.00            |
| 03/05/2011 | ANULACION                | 512,299.68           |

|            |                        |              |
|------------|------------------------|--------------|
| 04/05/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 500.00       |
| 11/05/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 65,000.00    |
| 17/05/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 2,500.00     |
| 19/05/2011 | TRASPASO ENTRE CUENTAS | 160,000.00   |
| 19/05/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 100,000.00   |
| 19/05/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 100,000.00   |
| 21/05/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 100,000.00   |
| 25/05/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 100,000.00   |
|            | TOTAL MAYO             | 1,195,255.68 |

|            |                        |              |
|------------|------------------------|--------------|
| 01/06/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 13,000.00    |
| 14/06/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 500,000.00   |
| 15/06/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 100,000.00   |
| 15/06/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 2,500.00     |
| 17/06/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 100,000.00   |
| 17/06/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 2,500.00     |
| 17/06/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 320,000.00   |
| 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO    | 4.50         |
| 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO    | 4.50         |
| 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO    | 4.50         |
| 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO    | 4.50         |
| 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO    | 4.50         |
| 17/06/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 160,000.00   |
| 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO    | 0.72         |
| 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO    | 0.72         |
| 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO    | 0.72         |
| 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO    | 0.72         |
| 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO    | 0.72         |
| 20/06/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 30,000.00    |
| 21/06/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 100,000.00   |
| 28/06/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 10,000.00    |
| 28/06/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 200,000.00   |
| 29/06/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 23,500.00    |
| 29/06/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 25,000.00    |
| 29/06/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 10,000.00    |
| 30/06/2011 | DEPOSITO DE PRESTAMO   | 725,817.47   |
|            | TOTAL JUNIO            | 2,322,343.57 |

|            |                         |              |
|------------|-------------------------|--------------|
| 01/07/2011 | DEPOSITO CHQUE BANCOMER | 850,000.00   |
| 04/07/2011 | DEPOSITO DE PRESTAMO    | 622,405.12   |
| 08/07/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO    | 50,000.00    |
| 13/07/2011 | SPEI RECIBIDO BANAMEX   | 315,203.00   |
| 15/07/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO  | 5,000.00     |
| 20/07/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO  | 500,000.00   |
| 20/07/2011 | DEPOSITO CHQUE BANCOMER | 1,500,000.00 |
| 20/07/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO  | 52,250.00    |
| 22/07/2011 | SPEI RECIBIDO BANAMEX   | 384,128.00   |

|            |                          |                     |
|------------|--------------------------|---------------------|
| 29/07/2011 | SPEI RECIBIDO SCOTIABANK | 1,000,000.00        |
| 29/07/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 80,000.00           |
|            | <b>TOTAL JULIO</b>       | <b>5,358,986.12</b> |

|            |                            |                     |
|------------|----------------------------|---------------------|
| 05/08/2011 | SPEI RECIBIDO BANAMEX      | 646,974.00          |
| 09/08/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO     | 500,000.00          |
| 10/08/2011 | DEP. CHEQUES DE OTRO BANCO | 500,000.00          |
| 10/08/2011 | DEP. CHEQUES DE OTRO BANCO | 500,000.00          |
| 10/08/2011 | DEPOSITO CHEQUE BANCOMER   | 500,000.00          |
| 10/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO       | 200,000.00          |
| 15/08/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO     | 5,000.00            |
| 19/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO       | 176.00              |
| 19/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO       | 285.00              |
| 19/08/2011 | SPEI RECIBIDO BANAMEX      | 450,400.00          |
| 22/08/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO     | 52,250.00           |
| 24/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO       | 6,320.00            |
| 25/08/2011 | TRASPASO ENTRE CUENTAS     | 150,000.00          |
| 25/08/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO     | 90,000.00           |
| /08/2011   | SPEI RECIBIDO BANAMEX      | 5,000.00            |
| /08/2011   | DEPOSITO EN EFECTIVO       | 800.00              |
| 29/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO       | 1,590.00            |
| 29/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO       | 164.00              |
| 30/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO       | 25,000.00           |
|            | <b>TOTAL AGOSTO</b>        | <b>3,633,959.00</b> |

|            |                          |                     |
|------------|--------------------------|---------------------|
| 05/09/2011 | SPEI RECIBIDO BANAMEX    | 572,199.00          |
| 06/09/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 4,000.00            |
| 06/09/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 500.00              |
| 08/09/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 500.00              |
| 09/09/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 500.00              |
| 13/09/2011 | TRASPASO ENTRE CUENTAS   | 65,000.00           |
| 15/09/2011 | SPEI RECIBIDO BANAMEX    | 677,267.00          |
| 15/09/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 5,000.00            |
| 21/09/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 42,250.00           |
| 21/09/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 10,000.00           |
| 23/09/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 36,000.00           |
| 27/09/2011 | DEPOSITO CHEQUE BANCOMER | 1,071,551.97        |
| 28/09/2011 | SPEI RECIBIDO BANAMEX    | 30,000.00           |
| 29/09/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 36,458.15           |
| 30/09/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 30,000.00           |
| 30/09/2011 | SPEI RECIBIDO BANAMEX    | 581,707.00          |
|            | <b>TOTAL SEPTIEMBRE</b>  | <b>3,162,933.12</b> |

|            |                          |            |
|------------|--------------------------|------------|
| 05/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 500.00     |
| 05/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 1,000.00   |
| 14/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 500.00     |
| 14/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 500.00     |
| 14/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 500.00     |
| 14/10/2011 | DEPOSITO CHEQUE BANCOMER | 218,173.36 |
| 14/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 30,000.00  |
| 14/10/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 100,000.00 |
| 14/10/2011 | SPEI RECIBIDO BANAMEX    | 179,399.00 |
| 14/10/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 5,000.00   |
| 17/10/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 100,000.00 |

|            |                        |            |
|------------|------------------------|------------|
| 18/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 200.00     |
| 18/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 200.00     |
| 18/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 200.00     |
| 19/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 200.00     |
| 19/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 200.00     |
| 21/10/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 52,250.00  |
|            | TOTAL OCTUBRE          | 688,822.36 |

|            |                        |            |
|------------|------------------------|------------|
| 10/11/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 12,867.70  |
| 16/11/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 5,000.00   |
| 18/11/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO   | 150,000.00 |
| 21/11/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 52,250.00  |
| 29/11/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO | 130,000.00 |
|            | TOTAL NOVIEMBRE        | 350,117.70 |

|            |                          |                |
|------------|--------------------------|----------------|
| 05/12/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 19,000.00      |
| 09/12/2011 | TRASPASO CUENTAS PROPIAS | 1,500.00       |
| 15/12/2011 | DEPOSITO DE PRESTAMO     | 1,402,216.62   |
| 16/12/2011 | SPEI RECIBIDO BANAMEX    | 619,757.00     |
| 20/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 10,300.00      |
| 22/12/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 5,000.00       |
| 26/12/2011 | PAGO CUENTA DE TERCERO   | 52,250.00      |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 1,200.00       |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 6,000.00       |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO     | 4,808.00       |
|            | TOTAL DICIEMBRE          | \$2,122,031.62 |

TOTAL, PERÍODO MAYO-DICIEMBRE 2011 \$18,834,449.17

\*\*\*\*\*  
CUENTA: \*\*\*\*\*

| FECHA      | CONCEPTO                         | DEPÓSITO NO ACLARADO |
|------------|----------------------------------|----------------------|
| 02/05/2011 | TRASPASO BNX-MEX A BBVA-VHSA     | 89,000.00            |
| 02/05/2011 | POR RECUPERAR CAJA DE AHORRO     | 3,000.00             |
| 03/05/2011 | 2711018278                       | 914,402.55           |
| 12/05/2011 | DEVOLUCION OCA A MAN 1205        | 15,000.00            |
| 18/05/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO             | 13,500.00            |
| 18/05/2011 | ABONO TRANSF DESDE 4039148846    | 140,000.00           |
| 19/05/2011 | DEVOLUCION OCA 1905              | 15,000.00            |
| 23/05/2011 | DEPOSITO CON DOCUMENTOS          | 3,480.00             |
| 30/05/2011 | ABONO TRANSF DESDE 4039148846    | 140,000.00           |
|            | TOTAL MAYO                       | \$1,333,382.55       |
| 09/06/2011 | DEPOSITO DE OCA                  | 20,000.00            |
| 20/06/2011 | DEPOSITO CON DOCUMENTOS          | 29,900.00            |
| 20/06/2011 | ABONO TRANSF. DESDE - 6329008000 | 15,100.00            |
|            | TOTAL JUNIO                      | \$65,000.00          |
| 18/07/2011 | DEPOSITO CON DOCUMENTOS          | 2,736.00             |
| 19/07/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO             | 20,000.00            |

|            |                                        |                |
|------------|----------------------------------------|----------------|
| 21/07/2011 | OPERACIÓN CASA - HD                    | 9,400.00       |
| 29/07/2011 | BNX-HGO A HSBC-VHSA                    | 52,000.00      |
|            | TOTAL JULIO                            | \$84,136.00    |
|            |                                        |                |
| 10/08/2011 | DEPOSITO                               | 200,000.00     |
| 10/08/2011 | PAGO HOME DEPOT                        | 10,390.00      |
| 15/08/2011 | PAGO HOME DEPOT OCA                    | 4,720.00       |
| 23/08/2011 | PAGO HOME DEPOT OCA                    | 3,990.00       |
| 24/08/2011 | DEPOSITO CLIENTES                      | 100,000.00     |
| 25/08/2011 | 2711045844                             | 1,198,206.96   |
| 26/08/2011 | DEPOSITO DE OCA A MAN                  | 25,000.00      |
| 29/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 1,200.00       |
| 29/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 4,100.00       |
| 30/08/2011 | DEPOSITO CON DOCUMENTOS                | 1,500,000.00   |
|            | TOTAL AGOSTO                           | \$3,047,606.96 |
|            |                                        |                |
| 01/09/2011 | 2711043686                             | 560,302.94     |
| 05/09/2011 | DEPOSITO                               | 116,667.00     |
| 05/09/2011 | TRANSFERENCIA BPI DESDE LA CUENTA 3792 | 180,000.00     |
| 06/09/2011 | DEPOSITO CON DOCUMENTOS                | 7,502.00       |
| 12/09/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 135,000.00     |
| 15/09/2011 | TRANSFERENCIA DE OCA A MAN             | 7,663.00       |
| 20/09/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 50,000.00      |
| 23/09/2011 | ABONO PAGO CASA                        | 11,700.00      |
| 26/09/2011 | PAGO HOME DEPOT -OCA                   | 3,685.00       |
| 29/09/2011 | PAGO HOME DEPOT OPERACIÓN CASA         | 3,035.34       |
|            | TOTAL SEPTIEMBRE                       | \$1,075,555.28 |
|            |                                        |                |
| 10/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 19,500.00      |
| 10/10/2011 | DEPOSITO CON DOCUMENTOS                | 116,667.00     |
| 10/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 500.00         |
| 18/10/2011 | DEVOLUCION A MAN GRUPO                 | 18,000.00      |
| 19/10/2011 | DEVOLUCION A MAN GRUPO                 | 15,000.00      |
| 25/10/2011 | PAGO HOME DEPOT -OCA                   | 18,196.08      |
| 31/10/2011 | ABONO TRANSE. DESDE 4043444835         | 72,618.17      |
| 31/10/2011 | ABONO POR PAGO A TERCEROS PESOS CEI    | 840,296.00     |
| 31/10/2011 | DEVOLUCION DE PRESTAMO                 | 15,000.00      |
|            | TOTAL OCTUBRE                          | \$1,115,777.25 |
|            |                                        |                |
| 10/11/2011 | DEPOSITO CON DOCUMENTOS                | 116,667.00     |
| 15/11/2011 | TRASNF MAN GRUPO CHEQUE POSTFECH       | 9,679.97       |
| 16/11/2011 | DEVOLUCION DE PRESTAMO                 | 5,000.00       |
| 17/11/2011 | TRASPASO BBVA A HSBCVHSA               | 5,000.00       |
| 17/11/2011 | DEPOSITO CHEQUE BC0072                 | 150,000.00     |
| 24/11/2011 | DEVOLUCION A MAN                       | 8,000.00       |
| 28/11/2011 | PAGO HOME DEPOT OCA                    | 3,700.17       |
| 30/11/2011 | PAGO TOTAL                             | 141,876.83     |
|            | TOTAL NOVIEMBRE                        | \$439,923.97   |
|            |                                        |                |
| 05/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 41,200.00      |
| 07/12/2011 | MAN GRUPO - HOME DEPOT OCA             | 4,712.08       |
| 08/12/2011 | TRAN F A MAN GRUPO                     | 22,000.00      |
| 13/12/2011 | DEPOSITO CON DOCUMENTOS                | 116,667.00     |
| 13/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 15,000.00      |
| 20/12/2011 | CHEQUE OT BCO                          | 300,000.00     |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 10,000.00      |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 10,000.00      |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 3,712.00       |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 2,563.00       |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                   | 1,725.00       |
|            | TOTAL D I C I E M B R E                | \$527,579.08   |

TOTAL, PERIODO MAYO-DICIEMBRE 2011 \$7,688,961.09

\*\*\*\*\*  
CUENTA: \*\*\*\*\*

| FECHA      | CONCEPTO             | DEPOSITO NO ACLARADO |
|------------|----------------------|----------------------|
| 18/05/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 6,780.00             |
|            | TOTAL                | \$6,780.00           |
| 06/06/2011 | DEPOSITO EN AFIRME   | 150,000.00           |
|            | TOTAL                | \$150,000.00         |
| 01/07/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 23,000.00            |
| 01/07/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 104,590.00           |
| 26/07/2011 | DEPOSITO EN FIRME    | 200,000.00           |
|            | TOTAL                | \$327,590.00         |
| 19/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 50,000.00            |
| 24/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 6,600.00             |
| 26/08/2011 | DEPOSITO EN FIRME    | 120,000.00           |
| 29/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 1,750.00             |
| 29/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 1,170.00             |
| 29/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 4,532.00             |
|            | TOTAL                | \$184,052.00         |
| 02/09/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 271.00               |
| 02/09/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 66.00                |
| 02/09/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 5,000.00             |
| 30/09/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 1,190.00             |
|            | TOTAL                | \$6,527.00           |
| 21/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 3,000.00             |
| 21/10/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 1,800.00             |
|            | TOTAL                | \$4,800.00           |
| 20/12/2011 | DEPOSITO EN FIRME    | 7,500.00             |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 623.00               |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 2,400.00             |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 6,000.00             |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 977.00               |
| 10/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 200.00               |
| 10/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO | 50.00                |
|            | TOTAL                | 17,750.00            |

TOTAL PERIODO MAYO-DICIEMBRE 2011 \$697,499.00

INSTITUCIÓN BANCARIA: \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)\* \*\*\*\*  
CUENTA: \*\*\*\*\*

| FECHA      | CONCEPTO            | DEPOSITO NO ACLARADO |
|------------|---------------------|----------------------|
| 04/05/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE | 130,000.00           |
| 09/05/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE | 300,000.00           |
| 17/05/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE | 140,000.00           |
| 17/05/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE | 160,000.00           |
| 27/05/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE | 100,000.00           |
|            | TOTAL               | \$830,000.00         |
| 02/06/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE | 140,000.00           |

|            |                                            |                       |
|------------|--------------------------------------------|-----------------------|
| 03/06/2011 | DEPOSITO SALVO BUEN COBRO 000198433        | 65,000.00             |
| 09/06/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 120,000.00            |
| 16/06/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 100,000.00            |
|            | <b>TOTAL</b>                               | <b>\$425,000.00</b>   |
| 08/07/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 180,000.00            |
| 28/07/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 100,000.00            |
|            | <b>TOTAL</b>                               | <b>\$280,000.00</b>   |
| 04/08/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 100,000.00            |
| 24/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                       | 9,367.77              |
| 29/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                       | 6,800.00              |
| 29/08/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                       | 3,894.00              |
| 29/08/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 290,000.00            |
|            | <b>TOTAL</b>                               | <b>\$410,061.77</b>   |
| 09/09/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 290,000.00            |
|            | <b>TOTAL</b>                               | <b>\$290,000.00</b>   |
| 14/11/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 200,000.00            |
| 18/11/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 160,000.00            |
| 24/11/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 200,000.00            |
|            | <b>TOTAL</b>                               | <b>\$560,000.00</b>   |
| 02/12/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 260,000.00            |
| 09/12/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 240,000.00            |
| 13/12/2011 | ABONO TRANSFERENCIA ENLACE<br>060528459025 | 134,000.00            |
| 20/12/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 225,000.00            |
| 29/12/2011 | DEPOSITO CON CHEQUE                        | 150,000.00            |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                       | 1,000.00              |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                       | 3,000.00              |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                       | 4,848.00              |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                       | 6,000.00              |
| 30/12/2011 | DEPOSITO EN EFECTIVO                       | 152.00                |
|            | <b>TOTAL</b>                               | <b>\$1,024,000.00</b> |

**TOTAL PERIODO MAYO-DICIEMBRE-11 \$ 3'819,061.77**

Lo anterior se conoció, toda vez que esta Administración Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal, con sede en el Distrito Federal, mediante oficio número 500-74-06-03-02-2012-18623, de fecha 22 de marzo de 2012, expedido por la L.C.P. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en su carácter de Subadministradora Local de Auditoría Fiscal "1", en suplencia por ausencia del Administrador Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8, quinto párrafo y 19, último párrafo del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 2007, y reformado mediante Decreto publicado en el mismo órgano oficial el 29 de abril de 2010, mismo que le fue notificado, previo citatorio, el día 03 de abril de 2012, a la C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en su carácter de tercero y en su calidad de empleada de la contribuyente revisada, quien se identificó con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, con número de folio: \*\*\*\*\* , año de registro: 1996 04 y clave de elector: \*\*\*\*\* , la cual se encuentra firmada al reverso por el C. Edmundo Jacobo Molina, en su carácter de Secretario Ejecutivo del Instituto Federal Electoral, solicitó a la contribuyente entre otra información, la siguiente:

*"...Integración mensual y análisis del Valor de Actos o Actividades identificando el cobro en los estados de cuenta bancarios abiertos a nombre de la contribuyente y proporcione copia de la documentación contabilizadora y comprobatoria por el mes más representativo del período sujeto a revisión, así mismo señale la procedencia de aquellos depósitos que no correspondan al Valor de Actos o Actividades aportando la documentación que soporte su dicho.*

*Estados de cuenta bancarios abiertos a nombre de la contribuyente por el período sujeto a revisión..."*

En relación a dicha solicitud, la contribuyente revisada mediante escrito de fecha 11 de mayo de 2012, recibido en Oficialía de Partes de esta Administración Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal, con sede en el Distrito Federal, el mismo día, mes y año, con número de folio 7195, firmado por el C. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en su carácter de Representante Legal de la contribuyente revisada, quien acreditó su personalidad mediante Poder Notarial número: \*\*\*\*\* , libro: \*\*\*\*\* de fecha 24 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , Titular de la Notaría número seis del Distrito Federal, proporcionó entre otra documentación, lo siguiente:

*"...5. Papel de trabajo con resumen mensual de impuestos devengados, pagados y adeudados por concepto de IVA trasladado y definitivo, en su caso; e impuestos retenidos correspondientes al ISR e IVA (Anexo "D")*

*Se anexa auxiliar del cliente URBI, que refleja el traslado de IVA, por las 2 únicas facturas expedidas en el periodo de revisión; y por concepto de prestación de servicios.*

*7. Papel de trabajo con detalle de las bases de los impuestos determinados, con referencia al punto anterior; por Diciembre 2011; como mes más representativo. Identificando el cobro del IVA trasladado con vinculo al estado de cuenta bancario, con copia de la documentación contabilizadora y comprobatoria respectiva, número de factura y/o recibo, fecha, concepto, importe, Impuesto al Valor Agregado, Impuestos retenidos y Totales (Anexo "E").*

*10. Copia de los estados de cuenta bancarios mensuales de todas las cuentas que forman parte de la contabilidad (Anexo "A")..."*

Respecto a lo anterior, es de señalar que, no obstante que la contribuyente manifiesta que su actividad es la de construcción de viviendas destinadas a casa habitación y que dicha actividad se encuentra exenta del traslado del Impuesto al Valor Agregado de acuerdo con lo establecido por el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 29 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011; sin embargo; no demostró documentalmente que los depósitos en cantidad de \$52'635,097.96, constituyen Valor de Actos o Actividades exentos, toda vez que el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011 establece que no se pagará dicho impuesto en la enajenación de construcciones adheridas al suelo destinadas o utilizadas para casa habitación; así mismo, el artículo 29 del Reglamento de dicha ley señala que quedan comprendidos dentro de la exención la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, la ampliación de éstas y la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para ese fin, siempre que el prestador de servicio proporcione la mano de obra y los materiales; por lo que, los trabajos relacionados con cualquier labor que los constructores de inmuebles contraten con terceros para realizarlos o incorporarlos a inmuebles y construcciones nuevas, destinadas a casa habitación, no se encuentran incluidos en la exención prevista en el artículo 9, fracción II de la mencionada Ley vigente en 2011, así como en el artículo 29 de su Reglamento; ahora bien, es de señalar que, para que la exención de referencia sea aplicable, es necesario que esas actividades se desarrollen en forma integral, es decir, que la contribuyente revisada, realice los actos de enajenación de los bienes destinados a casa habitación, en forma conexas con la prestación de servicios de construcción de dichos inmuebles, situación que en el presente caso no se dio, toda vez que la contribuyente no aportó la

documentación comprobatoria que demuestre que cumple con los requisitos establecidos en dichos artículos.

Por otra parte, mediante escrito de fecha 24 de octubre de 2012, recibido en Oficialía de Partes de esta Administración Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal, con sede en el Distrito Federal, el mismo día, mes y año, con número de folio 18260, firmado por el C. \*\*\*\*\* , en su carácter de Representante Legal de la contribuyente revisada, quien acreditó su personalidad mediante Poder Notarial número: \*\*\*\*\* , libro: \*\*\*\*\* , de fecha 24 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. \*\*\*\*\* , Titular de la Notaría número \*\*\*\*\* del Distrito Federal, proporcionó la siguiente información:

"...Pagares y contratos respectivos; así como póliza de egresos de la contabilidad del Depositante, Gabriel Benavides. Mismas que comprenden las siguientes fechas e importes:

| FECHA      | REFERENCIA             | BBVA-VHSA<br>***** | SANTD-VHSA<br>***** |
|------------|------------------------|--------------------|---------------------|
| 02/12/2011 | MINISTRACION 34 *****  |                    | 260,000.00          |
| 09/12/2011 | MINISTRACION 35 *****  |                    | \$ 240,000.00       |
| 16/12/2011 | MINISTRACION *** ***** | \$ 619,757.00      |                     |
| 20/12/2011 | MINISTRACION 36 *****  |                    | \$ 225,000.00       |
| 21/12/2011 | MINISTRACION 37 *****  |                    | 150,000.00          |

...

De lo anterior, cabe señalar que de los depósitos bancarios mencionados en el cuadro anterior, la contribuyente argumentó que corresponden a préstamos del C. \*\*\*\*\* , proporcionando pagarés, contratos y contabilidad del depositante; sin embargo, no comprobó con la documentación comprobatoria el origen de dichos depósitos.

Al respecto, cabe señalar lo siguiente:

Por lo que hace al contrato, resulta evidente que los mismos no demuestran que los depósitos en cantidad de \$1'494,757.00, constituyan operaciones de préstamos amparadas por dichos documentos.

Sobre este punto, es importante señalar que los artículos 133, 203, 205, 208 y 210 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la materia, establece que el documento privado forma prueba de los hechos mencionados en él, solo en cuanto sean contrarios a los intereses de su autor lo que justifica en la medida de que al ser posible su elaboración por parte de quién lo ofrece, su sola exhibición no puede constituir una prueba irrefutable, dado que no está investida de fe pública.

Por tal motivo en el caso concreto, el contrato exhibido por la contribuyente no hace prueba plena de la existencia de los préstamos que se consignan en los mismos, pues no son contrarios a sus intereses, sino que, a través de los mismos pretende demostrar el origen de los depósitos observados por esta Autoridad, los cuales se presumen Valor de Actos o Actividades.

En este contexto, no debe perderse de vista que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 129, 197 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia fiscal, solo los documentos públicos hacen prueba de lo afirmado en ellos.

En consecuencia, el contrato ofrecido por la contribuyente revisada, a través de los cuales pretende acreditar la existencia de operaciones de préstamos que supuestamente demuestran el origen y procedencia de los depósitos bancarios, de ninguna manera logran comprobar que los depósitos en cantidad de \$1'494,757.00, son producto de préstamos recibidos, pues omite ofrecer algún otro medio de prueba que respalde que lo consignado en los contratos en cuestión, realmente constituyan operaciones de préstamo que representen el origen y procedencia de los depósitos.

Asimismo en relación al pagaré, cabe señalar que por su propia naturaleza

son independientes de la operación que les dio origen y sólo acreditan que el suscriptor expresa una promesa de pagar incondicionalmente una suma de dinero a la persona que el propio pagaré indica, pues son documentos necesarios para ejercer el derecho literal que consignan; es decir, tienen incorporado un derecho cuyo ejercicio está condicionado por la exhibición de dichos pagarés, creando así una relación directa entre tales pagarés y el derecho que en ellos consigna, de tal modo que quien los posee es también poseedor de los derechos que en los mismos se encuentran incorporados.

Ahora bien, como consecuencia de la incorporación del derecho literal que consignan, atribuyen a su titular; es decir, a quien los posee legalmente, la facultad de exigir al obligado el pago de la suma por la que éste se obligó, razón por la cual tienen aparejada ejecución en forma abstracta y autónoma de cualquier operación, cabe añadir que la autonomía significa que el derecho del titular de los pagarés es independiente, en el sentido de que cada persona que los va adquiriendo, tiene un derecho propio, distinto del derecho que tenía que ser los transmitió.

En tal virtud, como los pagarés son títulos de crédito independientes, que no vinculan con ninguna operación, en el presente caso el pagaré proporcionado no es la prueba idónea para crear convicción en la autoridad, de que los importes consignados en el mismo son préstamos que constituyen el origen y procedencia de los depósitos bancarios.

En segundo término, la carga de la prueba para demostrar su afirmación en el sentido de que el origen de los depósitos bancarios observados por esta autoridad son préstamos, le corresponden a ella y con la sola exhibición del pagaré que anexa a su escrito no demuestra su afirmación, por lo que se debió proporcionar algún otro medio de prueba idóneo para crear convicción en esta autoridad que respaldara su dicho.

En efecto, el pagaré proporcionado en copia fotostática simple, es un documento privado, que por su naturaleza no forma prueba plena de que la obligación de la contribuyente revisada que en él se consigna, sea con motivo de préstamos que son el origen de los depósitos bancarios, sino que se requiere otro medio probatorio que respalde su contenido; sobre el particular es importe señalar que el artículo 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia fiscal, establece que el documento privado forma prueba de los hechos mencionados en él, sólo en cuanto sean contrarios a los intereses de su autor, lo que se justifica en la medida de que al ser posible su elaboración por la parte que lo ofrece, su sola exhibición no puede ser una prueba irrefutable.

A mayor abundamiento, resulta oportuno reiterar que un documento privado no forma prueba plena de lo consignado en él, pues por su naturaleza, su elaboración puede ser manejable, ya que no interviene en ella ninguna autoridad investida de fe pública.

En este contexto, no hay que perder de vista que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia fiscal, sólo los documentos públicos hacen prueba de lo afirmado en ellos.

Por lo tanto, para una mejorar (sic) comprensión de la diferencia del valor probatorio que debe dársele a una documental pública y a una privada, así como de la libertad de la autoridad para efectuar el análisis de la (sic) pruebas ofrecidas, se impone la necesidad de la transcripción de los artículos 93,

primer párrafo, fracciones II y III, 129, 133, 197, 202, 203, 204 y 210 del Código de Procedimientos Civiles que establecen:

(Se transcriben...)

Por otra parte, y toda vez que la contribuyente no aportó en su totalidad los estados de cuenta abiertos a su nombre, los cuales le fueron requeridos en el oficio 500-74-06-03-02-2012-18623, de fecha 22 de marzo de 2012, expedido por la L.C.P. \*\*\*\*\* , en su carácter de Subadministradora Local de Auditoría Fiscal "1", en suplencia por ausencia del Administrador Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8, quinto párrafo y 19, último párrafo del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 2007, y reformado mediante Decreto publicado en el mismo órgano oficial el 29 de abril de 2010, esta Autoridad en uso de las facultades conferidas por el artículo 32-B, primer párrafo, fracción IV y 42, primer párrafo, fracción VII, del Código Fiscal de la Federación mediante oficio número 500-74-04-02-02-2013-31271, de fecha 07 de noviembre de 2012, girado por el suscrito, solicitó a la Administración Central de Operación de la Fiscalización Nacional de la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, para que por su conducto se obtuviera de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, copia de los estados de cuenta bancarios, contratos de apertura, tarjetas de firmas autorizadas y sus modificaciones en su caso, que se localicen en las siguientes cuentas e instituciones de crédito: cuentas números \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , correspondiente a la institución de crédito \*\*\* \*\*\*\*\* , cuentas números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , correspondientes a la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , y cuenta número \*\*\*\*\* , correspondiente a la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)\* \*\*\*\*\* , por el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011.

Respecto a lo anterior, mediante oficio número 500 01 02 00 00 2013-5851, de fecha 06 de febrero de 2013, la Administración Central de Operación de la Fiscalización Nacional, de la Administración General de Auditoría Fiscal Federal, del Servicio de Administración Tributaria, remitió a esta Unidad Administrativa el oficio número 214-3/FV0-102830/2013, de fecha 28 de enero de 2013, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a través del cual proporcionó escritos de contestación de las instituciones de crédito \*\*\*\*\* , y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)\* \*\*\*\*\* , de fechas 28 de diciembre de 2012 y 07 de enero de 2013, respectivamente, con los cuales proporciona documentación e información relacionada con la contribuyente \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , por el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011.

La documentación e información proporcionada, es la que se enuncia a continuación:

- 1.- Escrito de fecha 28 de diciembre de 2012, de la Institución de crédito \*\*\*\*\*
- 2.- Copia del contrato de apertura, de la tarjeta de firmas autorizadas y de los estados de cuenta bancarios por el período comprendido del 01 de mayo de 2011 al 31 de diciembre de 2011, de la cuenta No. \*\*\*\*\* , abierta a nombre de la contribuyente \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , en la Institución de crédito \*\*\*\*\*
- 3.- Copia de los estados de cuenta bancarios por el período comprendido del 01 de mayo de 2011 al de diciembre de 2011, de la cuenta No. \*\*\*\*\* , abierta a nombre de la contribuyente \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , en la Institución de crédito \*\*\*\*\*
- 4.- Copia del contrato de apertura, de la tarjeta de firmas autorizadas y de los estados de cuenta bancarios por el período comprendido del 01 de mayo de 2011 al 31 de diciembre de 2011, de la cuenta No. \*\*\*\*\* , abierta a nombre de la contribuyente \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , en la Institución de crédito \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*)\* \*\*\*\*\*

Por lo anterior, la contribuyente no comprobó que los depósitos en cantidad de \$52'635,097.96 corresponden a depósitos por actividades exentas del traslado y entero del Impuesto al Valor Agregado o que corresponden a depósitos que no son Valor de Actos o Actividades ya que no aportó la documentación comprobatoria que demuestre el origen de dichos depósitos, por lo que del análisis a los estados de cuenta bancarios antes señalados por el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011, esta Autoridad considera como Valor de Actos o Actividades Gravadas la cantidad de \$52'635,097.96, sobre los cuales debió pagar el impuesto correspondiente.

Al respecto, es de indicar que de conformidad con el artículo 32, primer párrafo, fracción I de la Ley de Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011, esa contribuyente se encuentra obligada a llevar la contabilidad de todas y cada una de sus operaciones efectuadas durante un período determinado, misma que de acuerdo con los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio de 2011 y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, debe identificar cada operación, acto o actividad con la documentación comprobatoria respectiva y en el artículo 59, primer párrafo, fracción III, primer párrafo, del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, establece la presunción salvo prueba en contrario, de estimar Valor de Actos o Actividades a los depósitos bancarios que no corresponden a registros de su contabilidad, por lo que es observable para tales efectos lo que la legislación entiende por contabilidad y los requisitos de sus registros.

Los ordenamientos legales anteriormente invocados, señalan lo siguiente:

(Se transcriben...)

En esa tesitura, en la fracción III, primer párrafo del artículo 59 del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, se hace alusión a que los depósitos en la cuenta bancaria del contribuyente que no correspondan a registros de su contabilidad que esté obligado a llevar, son Valor de Actos o Actividades por los que se deben pagar contribuciones, por lo que en el presente caso esta Autoridad determina que son Valor de Actos o Actividades los depósitos bancarios en cantidad total de \$52'635,097.96, toda vez que la contribuyente \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*, no exhibió en la presente revisión, la información y documentación que demuestre el origen de los depósitos que recibió en las cuentas números \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abiertas en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en importe de \$52'635,097.96; en relación de los cuales, es necesario observar en todo momento que por contabilidad no se debe entender un sólo documento o libro donde se registran las operaciones de comercio de la contribuyente, **sino como un sistema que dada su complejidad debe analizarse de manera íntegra; es decir, los registros contables de la contribuyente tienen que permitir identificar cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquéllos puedan identificarse con las distintas contribuciones y tasas, incluyendo las actividades liberadas de pago por la Ley**, requisitos que en el caso que nos ocupa no se han cumplido generando que no se vea satisfecha la obligación por parte de la contribuyente \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*, de llevar su contabilidad

conforme lo disponen las obligaciones fiscales; ya que no aportó la documentación que ampare el origen de dichos depósitos, en consecuencia procede la determinación presuntiva de los depósitos bancarios que se realizaron en las cuentas números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abiertas en la Institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abiertas a nombre de la contribuyente \*\*\* \*\*\*\*\* por el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011, en cantidad total de \$52'635,097.96, con fundamento en el artículo 59, primer párrafo, fracción III, primer párrafo del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011.

Por lo que la contribuyente revisada al no exhibir la documentación comprobatoria con la cual compruebe el origen y procedencia de los depósitos bancarios en cantidad de \$52'823,855.96, efectuados en las cuentas números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abiertas en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abiertas a nombre de la contribuyente, de los meses de mayo a diciembre de 2011, resulta necesario además del registro contable, que cada operación que se registra esté soportada con la documentación comprobatoria como lo establece el Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, en su artículo 28, primer párrafo, fracciones I, II y último párrafo, en relación con el artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI del Reglamento del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, que indican que las personas que estén obligadas a llevar contabilidad deberán llevar los sistemas y registros contables que mediante los instrumentos, recursos y sistemas de procesamiento que mejor convenga a las características particulares de su actividad, pero que en todo caso deberán satisfacer como mínimo, identificar cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquellos puedan identificarse con las distintas contribuciones y tasas, incluyendo las actividades liberadas de pago por la Ley, por lo que al no proporcionar la documentación contabilizadora y comprobatoria, no se acreditó que el referido importe haya sido declarado en el ejercicio fiscal de 2011, en consecuencia esta Autoridad considera que la cantidad de \$52'635,097.96, son Valor de Actos o Actividades percibidos por la contribuyente, por los que está obligada a pagar impuesto, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 59, primer párrafo, fracción III, primer párrafo del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, así como los artículos 1, primer párrafo, y párrafo siguiente a la fracción IV, y 1-B, primer y segundo párrafos, 14, primer párrafo, fracción I, 17, 18, primer párrafo y 39 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, ordenamientos vigentes en 2011, preceptos legales que disponen lo siguiente:

(Se transcriben...)

El Valor de Actos o Actividades en cantidad de \$52'635,097.96, correspondientes a depósitos bancarios de los cuales no aclaró su origen se gravan a la tasa del 16%, de conformidad con el artículo 1, primer párrafo, fracción II y párrafo siguiente a la fracción IV, de la ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011.

Lo antes descrito, se dio a conocer al contribuyente en las hojas números 39 a la 75 del oficio de observaciones 500-74-04-02-02-2013-8157, de fecha 21 de marzo de 2013, girado por el suscrito, notificado legalmente, previo citatorio, el día 22 de marzo de 2013, al C. \*\*\*\*\* en su carácter de Representante Legal de la contribuyente revisada, quien acreditó su personalidad, mediante Poder Notarial número \*\*\*\*\* Libro: \*\*\*\*\* de fecha 24 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. \*\*\*\*\* Titular de la notaria número 6 del Distrito Federal, quien se identificó con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, Registro Federal de Electores, con número de folio: \*\*\*\*\* año de registro: 1991 01 y clave de elector: \*\*\*\*\* la cual se encuentra firmada al reverso por el C.

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en su carácter de Secretario Ejecutivo del Instituto Federal Electoral, cuyo contenido y por economía procesal se da por reproducido para efectos de esta determinación.

Respecto a lo anterior, es de señalar que en virtud de que la contribuyente no argumentó ni proporcionó documentación alguna, para desvirtuar los hechos consignados en el oficio de observaciones número 500-74-04-02-02-2013-8157, de fecha 21 de marzo de 2013, girado por el suscrito, ni corrigió su situación fiscal dentro del plazo establecido por el artículo 48, primer párrafo, fracción VI, del Código Fiscal de la Federación vigente, no ejerciendo a su favor el derecho concedido en dicho precepto, por lo que se le tiene por no desvirtuados los hechos y omisiones determinados, en términos del segundo párrafo de la fracción VI del artículo 48 del Código Fiscal de la Federación vigente, el cual señala lo siguiente:

*"...Se tendrán por consentidos los hechos u omisiones consignados en el oficio de observaciones, si en el plazo probatorio el contribuyente no presenta documentación comprobatoria que los desvirtúe..."*

Al respecto, cabe señalar que la contribuyente obtuvo Valor de Actos o Actividades en el ejercicio revisado en cantidad de \$52'823,855.96, determinados como sigue:

| Concepto                                                                                                                            | Importe         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.-Valor de Actos o Actividades determinados por facturas cobradas.                                                                 | \$188,758.00    |
| 2.-Valor de Actos o Actividades determinados presuntivamente por depósitos Bancarios no registrados en contabilidad y no aclarados. | 52'635,097.96   |
| Total de Valor de Actos o Actividades determinados.                                                                                 | \$52'823,855.96 |

1.- Por lo anterior, y toda vez que la contribuyente no hizo manifestación alguna se determina como Valor de Actos o Actividades la cantidad de \$188,758.00, que se encuentran registrados en la cuenta número \*\*\*\*\* denominada "INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES", subcuenta número \*\*\*\*\* denominada "INGRESOS POR SERVICIOS", y se conoció del análisis efectuado a las Balanzas de comprobación de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2011, así como de las facturas números 701 y 704, proporcionados por la contribuyente \*\*\*\*\* , mediante escrito de fecha 11 de mayo de 2012, recibido en Oficialía de Partes de esta Administración Local de Auditoría Fiscal Sur del Distrito Federal, con sede en el Distrito Federal, el mismo día, mes y año, con número de folio 7195, firmado por el C. \*\*\*\*\* , en su carácter de Representante Legal de la contribuyente revisada, quien acreditó su personalidad mediante Poder Notarial número: \*\*\*\*\* , libro: \*\*\*\*\* , de fecha 24 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. \*\*\*\*\* , Titular de la Notaría número \*\*\*\*\* del Distrito Federal, integrado mensualmente como a continuación se indica:

| Mes    | Valor de Actos por Facturas cobradas |
|--------|--------------------------------------|
| Mayo   |                                      |
| Junio  |                                      |
| Julio  |                                      |
| Agosto |                                      |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Septiemb     |                     |
| Octubre      |                     |
| Noviembre    | 94,379.00           |
| Diciembre    | 94,379.00           |
| <b>Total</b> | <b>\$188,758.00</b> |

El Valor de Actos o Actividades en cantidad de \$188,758.00, correspondiente a depósitos por facturas cobradas, se gravan a la tasa del 16%, de conformidad con el artículo 1, primer párrafo, fracción II y párrafo siguiente a la fracción IV, de la ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011, ya que corresponden a la elaboración de régimen de condominio para el desarrollo \*\*\*\*\*, próximo a ser construido en el Km \*\*, carretera Villahermosa a Teapa, incluye estudios, tablas Excel, Word, y planos correspondientes en archivos impresos, con fundamento en los artículos 1-B, primer y segundo párrafos, 14, primer párrafo, fracción I, 17, 18, primer párrafo y 39 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, ordenamientos vigentes en 2011.

Es importante señalar que la irregularidad contenida en el Apartado II.- Impuesto al Valor Agregado, inciso A).- Valor de Actos o Actividades, punto número 1.- Valor de Actos o Actividades determinados por facturas cobradas en cantidad de \$188,758.00, **de la presente resolución, se señaló de la hoja número 64 a la hoja número 102 de la resolución contenida en el oficio No. 500-74-04-02-02-2013-8429, de fecha 30 de mayo de 2013, respecto de la cual la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, en el Recurso de Revocación que se radicó con el número RR00419/13, de fecha 07 de febrero de 2014, no efectuó pronunciamiento alguno, razón por la cual subsiste la presunción de legalidad a que se refiere el artículo 68 del Código Fiscal de la Federación.**

2.- Por lo anterior, y toda vez que la contribuyente no comprobó que los depósitos en cantidad de \$52'635,097.96 corresponden a depósitos por actividades exentas del traslado y entero del Impuesto al Valor Agregado o que corresponden a depósitos que no son Valor de Actos o Actividades ya que no aportó la documentación comprobatoria que demuestre el origen de dichos depósitos, por lo que del análisis a los estados de cuenta bancarios que se dio a conocer en el apartado II.- Impuesto al Valor Agregado, inciso A).- Valor de Actos o Actividades, punto 2.- Valor de Actos o Actividades determinados presuntivamente por depósitos Bancarios no aclarados, cuyo contenido y por economía procesal se da por reproducido para efectos de esta Resolución, por el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011, esta Autoridad considera como Valor de Actos o Actividades Gravadas a la tasa del 16%, la cantidad de \$52'635,097.96, sobre los cuales debió pagar el impuesto correspondiente.

El análisis y detalle del Valor de Actos o Actividades omitidos por depósitos bancarios de los cuales la contribuyente no aclaró su origen en cantidad de \$52'635,097.96, se dio a conocer en el apartado II.- Impuesto al Valor Agregado, inciso A).- Valor de Actos o Actividades, punto 2.- Valor de Actos o Actividades determinados presuntivamente por depósitos Bancarios no aclarados, cuyo contenido y por economía procesal se da por reproducido para efectos de esta Resolución.

El Valor de Actos o Actividades en cantidad de \$52'635,097.96, correspondientes a depósitos bancarios de los cuales no aclaró su origen se gravan a la tasa del 16%, de conformidad con el artículo 1, primer párrafo, fracción II y párrafo siguiente a la fracción IV, de la ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011.

Respecto de la cantidad de \$52'635,097.96, correspondiente a depósitos bancarios de los cuales la contribuyente no argumentó ni proporcionó documentación alguna en respuesta al oficio de observaciones número 500-74-04-02-02-2013-8157, de fecha 21 de marzo de 2013, girado por el suscrito; sin embargo, **derivado del recurso de revocación número RR00419113 de fecha 07 de febrero de 2014, en contra de la determinación contenida en el oficio número 500-74-04-02-02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, emitida por esta Administración Local de**

**Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal**, notificada el 31 de mayo de 2013, mediante la cual se determinó un crédito fiscal en cantidad de \$17'751,410.69, por concepto de Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado actualizados, multas y recargos, correspondiente a los periodos de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, promovido por la contribuyente **\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, por el C. **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, en representación de **\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, **y en atención a la resolución contenida en el oficio número 600-27-00-02-00-2014-2523, de fecha 07 de febrero de 2014, en el cual resolvió valorar cada uno de los documentos que exhibió la contribuyente \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, la cual consta en 4 legajos, en copias fotostáticas identificadas del Tomo I al Tomo IV, en las que la contribuyente señala que está exenta del Impuesto al Valor Agregado, que obtuvo préstamos otorgados de los recursos propios de los CC. **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*** y **\*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***; asimismo, que obtuvo ingresos por ministraciones en cantidad de \$1494,757.00, provenientes de dos acreedores financieros **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, Institución de Banca Múltiple y del particular **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, y que cuenta con una línea de crédito revolvante Impulso Empresarial, esta Administración procedió a valorar los documentos aportados por la contribuyente y concluye en cumplimiento a dicha resolución, lo siguiente:

La información y documentación proporcionada por la contribuyente **\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, toda en copia simple, es la siguiente:

...

Ahora bien, respecto a los depósitos observados en cantidad de \$52'635,097.96, detallados en el Apartado II denominado Impuesto al Valor Agregado, inciso A) denominado Valor de Actos o Actividades, punto 2 denominado Valor de Actos o Actividades determinados presuntivamente por depósitos bancarios no aclarados, a los estados de cuenta bancarios de las cuentas números **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*** abiertas en la institución de crédito **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** abierta en la institución de crédito **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** abierta en la institución de crédito **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** abierta en la institución de crédito **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, **\*\*\*\*\*** abierta en la institución de crédito **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, y a los estados de cuenta sin número abiertos en la institución de crédito **\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***, es de señalar que, no obstante que la contribuyente manifiesta que su actividad es la de construcción de viviendas destinadas a casa habitación y que dicha actividad se encuentra exenta del traslado del Impuesto al Valor Agregado de acuerdo con lo establecido por el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 29 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, ordenamientos vigentes en 2011; **sin embargo, no demostró documentalmente que los depósitos en cantidad de \$52'635,097.96, constituyen Valor de Actos o Actividades exentos**, toda vez que el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011 establece que no se pagará dicho impuesto en la enajenación de construcciones adheridas al suelo destinadas o utilizadas para casa habitación; así mismo, el artículo 29 del Reglamento de dicha ley señala que quedan comprendidos dentro de la exención la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, la ampliación de éstas y la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para ese fin, siempre que el prestador de servicio proporcione la mano de obra y los materiales; por lo que, los trabajos

Lo anterior, toda vez que del análisis a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. \*\*\*\*\* , en su carácter de Representante Legal de \*\*\* \*\*\*\*\* , en relación al recurso Administrativo de Revocación en contra de la determinación contenida en el oficio número 500-74-04-02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció que si bien es cierto que la contribuyente proporcione escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos mismos que se detallaron en las hojas 118 a la 165, de la presente determinación, **también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de \$52'635,097.96, observados en las cuentas números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abiertas en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* , por el período comprendido del 01 de mayo de 2011 al 31 de diciembre de 2011, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las siete cuentas bancarias que se mencionan anteriormente corresponde, ya que de conformidad con el artículo 81 del Código Federal de Procedimiento Civiles, el actor debe probar los hechos constitutivos de su acción, por lo que no se tiene forma de concatenar cada documental proporcionada por la contribuyente integrada en 4 tomos del I al IV antes relacionada, con cada uno de los depósitos, relacionados en las hojas 82 a la 100 de la presente resolución en cantidad de \$52'635,097.96.**

Sobre este punto, es importante señalar que los artículos 133, 203, 205, 208 y 210 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la materia por disposición expresa del artículo 5° del Código Fiscal de la Federación, establece que el documento privado forma prueba de los hechos mencionados en él, solo en cuanto sean contrarios a los intereses de su autor lo que justifica en la medida de que al ser posible su elaboración por parte de quién lo ofrece, su sola exhibición no puede constituir una prueba irrefutable, dado que no está investida de fe pública.



que se los transmitió.

**En tal virtud, como los pagarés son títulos de crédito independientes, que no vinculan con ninguna operación, en el presente caso el pagaré proporcionado no es la prueba idónea para crear convicción en la autoridad, de que los importes consignados en el mismo son préstamos que constituyen el origen y procedencia de los depósitos bancarios.**

En segundo término, la carga de la prueba para demostrar su afirmación de acuerdo al artículo 9, primer párrafo, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente, en el sentido de que el origen de los depósitos bancarios observados por esta autoridad son Valor de Actos o Actividades exentas ya que proviene a la venta de viviendas destinadas a casa habitación, préstamos e inversiones, la cual de acuerdo al artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles, el contribuyente debe probar los hechos constitutivos de su acción y con la sola exhibición del pagaré que anexa a su escrito no demuestra su afirmación, por lo que se debió proporcionar algún otro medio de prueba idóneo ya que de conformidad con el artículo 32, primer párrafo, fracción I de la Ley de Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011, esa contribuyente se encuentra obligada a llevar la contabilidad de todas y cada una de sus operaciones efectuadas durante un período determinado, misma que de acuerdo con los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio de 2011 y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, debe identificar cada operación, acto o actividad con la documentación comprobatoria respectiva, para crear convicción en esta autoridad que respaldara su dicho.

En efecto, los pagarés proporcionado en copia fotostática simple, es un documento privado, que por su naturaleza no hace prueba plena de que la obligación de la contribuyente revisada que en él se consigna, sea con motivo de préstamos que son el origen de los depósitos bancarios, sino que se requiere otro medio probatorio que respalde su contenido; ya que de conformidad con el artículo 32, primer párrafo, fracción I de la Ley de Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011, esa contribuyente se encuentra obligada a llevar la contabilidad de todas y cada una de sus operaciones efectuadas durante un período determinado, misma que de acuerdo con los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio de 2011 y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, debe identificar cada operación, acto o actividad con la documentación comprobatoria respectiva, sobre el particular es importante señalar que el artículo 203 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria en materia fiscal, establece que el documento privado hace prueba de los hechos mencionados en él, sólo en cuanto sean contrarios a los intereses de su autor, lo que se justifica en la medida de que al ser posible su elaboración por la parte que lo ofrece, su sola exhibición no puede ser una prueba irrefutable.

A mayor abundamiento, resulta oportuno reiterar que un documento privado no forma prueba plena de lo consignado en él, pues por su naturaleza, su elaboración puede ser manejable, ya que no interviene en ella ninguna autoridad investida de fe pública.

En este contexto, no hay que perder de vista que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 129 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia fiscal, sólo los documentos públicos hacen prueba de lo afirmado en ellos.

Por lo tanto, para una mejor comprensión de la diferencia del valor probatorio que debe concedérsele a una documental pública y una privada, así como de la libertad de la autoridad para efectuar el análisis de la (sic) pruebas ofrecidas, se impone la necesaria transcripción de los artículos 93, primer párrafo, fracciones II y III, 129, 133, 197, 202, 203, 204 y 210 del Código Federal de Procedimientos Civiles y artículo 5 del Código Fiscal de la Federación, que establecen:

(Se transcriben)



"...Una vez aprobado el proyecto a desarrollar y el monto a financiar por parte de los acreedores financieros, éste se suministra en parcialidades (ministraciones) y con base en los avances de obra se observen. Dichas ministraciones se determinan por las áreas técnicas y directamente en la obra por porcentajes de avance, sea en la utilización y/o edificación..."

"...Una vez aprobados por las áreas administrativas, son convertidas en ministraciones (anticipos del crédito obtenido), que son depositados regularmente de manera mensual. Siendo la garantía de estos recursos obtenidos, y en tanto se paguen los créditos obtenidos, el gravamen que los propios acreedores financieros solicitan sobre los inmuebles en proceso de construcción. Una vez que se venden las viviendas, el recurso obtenido sirve para amortizar las deudas y gastos financieros que el crédito devengó..."

Señala que en diciembre de 2011, tuvo ingresos por ministraciones en cantidad de \$1'494,757.00 provenientes de dos acreedores financieros \*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\* Institución de \*\*\*\*\* y el particular \*\*\*\*\*.

"...Indica que en escrito de 24 de octubre de 2012, con folio de recepción 18260, se presentó un desglose de los cinco depósitos incurridos en el mes de diciembre de 2011 que tienen como origen corresponder a ministraciones de sus acreedores financieros: un depósito en la cuenta número \*\*\*\*\* de \*\*\*\* \*\*\*\*\* por \$619,757.00 de \*\*\* \*\*\*\*\* y cuatro depósitos de \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , en la cuenta número \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* que en suma ascienden a \$875,000.00 ambas partidas equivalen a \$1'494,757.00..."

"...Manifiesta que de los documentos que ofrece como pruebas se desprende que los depósitos observados por la autoridad fiscal y que toma en cuenta para la determinación del valor de los actos o actividades para efectos del impuesto al valor agregado, corresponden realmente a préstamos otorgados por sus acreedores para continuar desarrollando sus actividades..."

"...No siendo óbice que la autoridad pretenda restar valor probatorio al contrato de préstamo celebrado por el señor \*\*\*\*\* , por no estar elevado a escritura pública, siendo esto ilegal pues la autoridad no cuenta con facultades para cuestionar la validez de un acto jurídico celebrado entre particulares..."

"...Señala que con independencia de lo anterior, con las pruebas que ofrece en el anexo B1c, consistentes en pagarés y estados de cuenta se acredita la ministración por parte del señor \*\*\*\*\* a la recurrente a la luz del contrato de mutuo que celebraron y que cuestiona la autoridad fiscalizadora..."

"...Argumenta que si se trata de préstamos otorgados a la recurrente, resulta ilegal que la autoridad pretenda considerarlos como ingresos para determinar el valor de los actos o actividades del mes de diciembre de 2011..."

Al respecto, cabe señalar que aun cuando la contribuyente proporcionó diversa información y documentación mediante escrito de fecha 05 de agosto de 2013, ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, **no fue posible concatenar los documentos aportados con los depósitos observados, ni comprobar la veracidad de que la contribuyente llevó a cabo operaciones por ministraciones en cantidad de \$1'494,757.00, ya que aun y cuando se tienen copia simple del contrato y pagarés a nombre de \*\*\*\*\* , estos corresponden a documentos privados que por su naturaleza no forman prueba plena de los hechos mencionados en los mismos, toda vez que se requiere de otro medio probatorio que respalde su contenido, ya que no se tienen la veracidad de dichas operaciones que se consignan en los mismos, pues no son contrarios a sus intereses sino que a través de los mismos se pretende demostrar el origen de los depósitos observados por esta Autoridad, a mayor abundamiento, resulta oportuno reiterar que un documento privado no forma prueba plena de lo consignado en él, pues su naturaleza y su elaboración puede ser manejable, ya que no interviene en ella ninguna autoridad investida de fe pública, aunado a lo anterior, no menciona la fecha, y/o monto de cada uno de los depósitos que**

**pretende aclarar, ni la fecha en que fue realizado el depósito, el origen de los depósitos, así como no proporcionó el registro contable que se encuentra obligado a llevar**, ya que es una persona moral que tributa en el Título II, por lo cual debe existir una relación entre los depósitos, registros en contabilidad y documentación comprobatoria, situación que no se dio en el presente caso.

*"...Señala en su cuarto agravio que cuenta con línea de "Crédito Revolvante Impulso Empresarial otorgada por el \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) con número \*\*\*\*\* y que permite a pequeñas y medianas empresas poder contar con recursos de hasta \$500,000.00, en su caso, para solventar de forma inmediata requerimientos propios de la operación a una tasa competitiva.*

*Afirma que su manejo implica que la disposición de recursos será exclusivamente a través de banca electrónica y que los mismos se traspasen a una "Cuenta Eje ", siendo en este caso la cuenta \*\*\*\*\* , sin embargo, la amortización al crédito dispuesto puede hacerse desde cualquiera de las cuentas activas que se tienen en el mismo banco..."*

*"...Señala que en la entrega de información de 11 de mayo de 2012, con folio de recepción 7195, el punto número 10 se hace referencia a la entrega del Anexo A en el cual se relacionan "Copia de los estados de cuenta bancarios mensuales de todas las cuentas que forman parte de la contabilidad en dicho anexo se relacionó la cuenta de crédito revolvante, referida en la partida número 7 de los estados de cuenta entregados con respecto a \*\*\*\*\* y con número consecutivo de entrega MNX54,55,56,57,58,59,60,61 Y 62..."*

*"...Indica que el personal de auditoría en el ejercicio de sus facultades de revisión contó desde un principio con la información documental para conocer las características de la cuenta \*\*\*\*\* y observar que los retiros y pagos a dicho crédito están vinculados directamente con la "Cuenta Eje" número \*\*\*\*\* ..."*

*"...Argumenta que los depósitos para esta cuenta de cheques son un ingreso por préstamo y no un ingreso propio de la actividad, pues los préstamos obtenidos en el mes de diciembre ascienden a la cantidad de \$852,100.00 mismos que están contabilizados en la cuenta contable acreedora número 2040-01 "Acreedores Diversos Crédito Revolvante", y que para mayor claridad se ampara con la correspondencia de registros que existe entre dicha cuenta y la contable deudora 1020-01-04 Bancos, \*\*\*\*\* , cuenta \*\*\*\*\* (Anexo 1), que incluye copia del estado de cuenta de diciembre 2011 de la cuenta 8811-0800-0065-3596 "Crédito Revolvante ", y de los comprobantes de las transferencias bancarias respectivas..."*

*Afirma que con lo anteriormente señalado demuestra que los \$856,600.00 que son relacionados como ingresos omitidos por Actos o Actividades sujetos a la Ley del Impuesto al Valor Agregado (página 66) cuadro resumen y en forma detallada (página 75), \$852,100.00, son ingresos por préstamos y no propios de la actividad por venta de casa habitación de la recurrente consecuentemente no son base del impuesto referido..."*

*Con relación a lo anterior, cabe señalar que aun cuando la contribuyente proporcionó diversa información y documentación mediante escrito de fecha 05 de agosto de 2013, consistentes en: Copias simples de escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos, pagarés y contratos, mismos que se detallaron en las hojas 118 a la 165, ante la Administración Local Jurídica del Sur del*



(Se transcriben...)

**Situación que no se dio en el presente caso, ya que la contribuyente con la documentación que aportó en su recurso Revocación número RR00419/13, de fecha 26 de febrero de 2014, emitida por la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, identificada en 4 tomos del I al IV, no se puede identificar cada documento con algún registro contable aportado en el transcurso de la revisión, así como con la documentación comprobatoria que lo respalde de conformidad con los artículos antes señalados, toda vez que aun y cuando aporoto documentación consistente en: Escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos, pagares y contratos, mismos que se detallaron en las hojas 118 a la 165, no fue posible concatenar los documentos aportados con los depósitos observados, ya que aun y cuando se tienen pagarés y contratos, no menciona la fecha, y/o monto del depósito que pretende aclarar, ni el número de cuenta y nombre de la Institución Bancaria, la fecha en que fue realizado el depósito, aunado a que no proporcionó el origen del depósito, por lo cual no aclara el origen y procedencia de los depósitos observados en cantidad de \$52'635,097.96.**

En esa tesitura, en la fracción III, primer párrafo del artículo 59 del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, se hace alusión a que los depósitos en la cuenta bancaria de la contribuyente que no correspondan a registros de su contabilidad que este obligada a llevar, son Valor de Actos o Actividades por los que se debe pagar contribuciones, por lo que en el presente caso esta Autoridad determina que son Valor de Actos o Actividades los depósitos bancarios en cantidad total de \$52'635,097.96, toda vez que la contribuyente \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, la información y documentación que proporcionó en copia simple no demuestra el origen de los depósitos que recibió en las cuentas números \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abiertas en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, y a los estados de cuenta sin número abiertos en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, en importe de \$52'635,097.96; en relación de los cuales, y de acuerdo al artículo 32, primer párrafo, fracción I de la Ley de Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011, esa contribuyente se encuentra obligada a llevar la contabilidad de todas y cada una de sus operaciones efectuadas durante un período determinado, misma que de acuerdo con los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio de 2011 y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, debe identificar cada operación, acto o actividad con la documentación comprobatoria respectiva, ya que es necesario observar en todo momento que por contabilidad no se debe entender un sólo documento o libro donde se registran las operaciones de comercio de la contribuyente, sino como un sistema que dada su complejidad debe analizarse de manera íntegra; es decir, los registros contables de la contribuyente tienen que permitir identificar cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquéllos puedan identificarse con las distintas contribuciones y tasas, incluyendo las actividades liberadas de pago por la Ley, requisitos que en el caso que nos ocupa no se han cumplido generando que no se vea satisfecha la obligación por parte de la contribuyente \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, de conformidad con el artículo 28, primer párrafo, fracciones I, II y último párrafo, en relación con el artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI

del Reglamento del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, ya que la documentación aportada no ampara el origen de dichos depósitos, en consecuencia procede la determinación presuntiva de los depósitos bancarios que se realizaron en las cuentas números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abiertas en la institución de crédito \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* y a los estados de cuenta sin número abiertos en la institución de crédito \*\*\*\*\* abiertas a nombre de la contribuyente \*\*\*\*\* por el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011, en cantidad total de \$52'635,097.96, con fundamento en el artículo 59, primer párrafo, fracción III, primer párrafo del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011.

Por lo anterior, y toda vez que la documentación proporcionada por la contribuyente, no comprueba el origen y procedencia de los depósitos bancarios en cantidad de \$52'823,855.96, efectuados en las cuentas números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abiertas en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* Abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* y a los estados de cuenta sin número abiertos en la institución de crédito \*\*\*\*\* abiertas a nombre de la contribuyente, de los meses de mayo a diciembre de 2011, en virtud de que no es posible concatenar cada documento con cada depósito observado, aunado a que resulta necesario además del registro contable, que cada operación que se registra esté soportada con la documentación comprobatoria como lo establece el Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, en su artículo 28, primer párrafo, fracciones I, II y último párrafo, en relación con el artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI del Reglamento del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, que indican que las personas que estén obligadas a llevar contabilidad deberán llevar los sistemas y registros contables que mediante los instrumentos, recursos y sistemas de procesamiento que mejor convenga a las características particulares de su actividad, pero que en todo caso deberán satisfacer como mínimo, identificar cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquellos puedan identificarse con las distintas contribuciones y tasas, incluyendo las actividades liberadas de pago por la Ley, ya que la contabilidad que la contribuyente aportó en la revisión efectuada al amparo de la orden GIM1300023/12, contenida en el oficio 500-74-06-03-02-2012-18623, de fecha 22 de marzo de 2012, no reúnen los requisitos que al efecto señalan dichos artículos, por lo que no se acreditó que el referido importe haya sido declarado en el ejercicio fiscal de 2011, en consecuencia esta Autoridad considera que la cantidad de \$52'635,097.96, son Valor de Actos o Actividades percibidos por la contribuyente, por los que está obligada a pagar impuesto, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 59, primer párrafo, fracción III, primer párrafo del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, así como los artículos 1, primer párrafo, fracción II y párrafo siguiente a la fracción IV, y 1-B, primer y segundo párrafos, 14, primer párrafo, fracción I, 17, 18, primer párrafo y 39 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, ordenamientos vigentes en 2011, preceptos legales que disponen lo siguiente:

(Se transcriben...)

Por lo anterior se concluye, que aun y cuando la contribuyente manifiesta que su actividad es la de construcción de viviendas destinadas a casa habitación y que dicha actividad se encuentra exenta del traslado del Impuesto al Valor Agregado de acuerdo con lo establecido por el artículo 9, fracción I de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 29 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011; **sin embargo; con la documentación aportada en copias simples de las cuales constan en cuatro tomos del I al IV, mismos que fueron detallados en las hojas número 118 a la 165,**

no demostró documentalmente que los depósitos en cantidad de \$52'635,097.96, constituyen Valor de Actos o Actividades exentos, toda vez que el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011 establece que no se pagará dicho impuesto en la enajenación de construcciones adheridas al suelo destinadas o utilizadas para casa habitación; así mismo, el artículo 29 del Reglamento de dicha ley señala que quedan comprendidos dentro de la exención la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, la ampliación de éstas y la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para ese fin, siempre que el prestador de servicio proporcione la mano de obra y los materiales; por lo que, los trabajos relacionados con cualquier labor que los constructores de inmuebles contraten con terceros para realizarlos o incorporarlos a inmuebles y construcciones nuevas, destinadas a casa habitación, no se encuentran incluidos en la exención prevista en el artículo 9, fracción II de la mencionada Ley vigente en 2011, así como en el artículo 29 de su Reglamento; ahora bien, es de señalar que, para que la exención de referencia sea aplicable, es necesario que esas actividades se desarrollen en forma integral, es decir, que la contribuyente revisada, realice los actos de enajenación de los bienes destinados a casa habitación, en forma conexas con la prestación de servicios de construcción de dichos inmuebles, situación que en el presente caso no se dio, toda vez que la contribuyente no aportó la documentación comprobatoria que demuestre que cumple con los requisitos establecidos en dichos artículos."

De lo anteriormente transcrito se advierte que en la resolución recurrida se determinó que de la revisión practicada a las balanzas de comprobación de mayo a diciembre de 2011, así como a los estados de cuenta bancarios, de la empresa actora se conoció que la contribuyente obtuvo Valor de Actos o Actividades en el ejercicio revisado en cantidad total de \$52'823,855.96, de la cual \$188,758.00, corresponden por facturas cobradas y \$52'635,097.96, por depósitos Bancarios no aclarados.

Que el Valor de Actos o Actividades determinados en cantidad de \$188,758.00, se encuentran registrados en la cuenta número 4000 0000 0000, denominada "INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES", subcuenta número 4000 0100 0000 denominada "INGRESOS POR SERVICIOS", y se conoció del análisis efectuado a las Balanzas de comprobación de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2011, así

como de las facturas números 701 y 704, proporcionados por la contribuyente \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\*, las cuales se gravan a la tasa del 16%, de conformidad con el artículo 1º, primer párrafo, fracción II y párrafo siguiente a la fracción IV, de la ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011.

Y que el Valor de Actos o Actividades omitidos por depósitos bancarios de los cuales la contribuyente no aclaró su origen en cantidad de \$52'635,097.96, se integra por los depósitos observados en el periodo de mayo a diciembre del ejercicio 2011, en las cuentas bancarias \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , abiertas en la Institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*, cuenta número \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*, cuenta número \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\* , \*\*\*\*, cuenta número \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*, cuenta número \*\*\*\*\* , abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y a los estados de cuenta sin número abiertos en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

De igual forma la autoridad demandada estableció que la actora no contradijo en la instancia administrativa lo establecido relación a la cantidad de \$188,758.00, que incluso en el recurso de revocación esta parte quedó intocada, sin embargo, respecto a la cantidad de \$52'635,097.96, se determinó que la parte actora en la instancia administrativa no exhibió el total de la documentación por lo que se presumió que dicha cantidad correspondía a Valor de Actos o Actividades gravados al 16% del Impuesto al Valor Agregado, esto derivado de que primero la actora no correlacionó la documentación exhibida con los depósitos en sus cuentas de banco así como tampoco se logra concatenar o correlacionar la documentación aportada. Asimismo y en atención a lo establecido en el recurso de revocación, procedió al análisis de las pruebas aportadas en el recurso mediante su escrito de fecha 05 de agosto de 2013, mismas que quedaron detalladas a páginas de la 118 a la 165 de la propia

resolución, sin embargo, dichas documentales en general no se encontraban concatenadas entre lo establecido en ellas y lo registrado en la contabilidad por el actor, además de que si bien exhibió diversas escrituras, recibos de pago y contratos, los mismos corresponden a documentales privados que benefician solo a la contribuyente hoy actora, ya que en estas no intervino autoridad alguna que otorgara un valor público adicional, por lo que resultaba necesario que la contribuyente demostrara que los depósitos bancarios se encontraban relacionados con sus operaciones registrada en la contabilidad.

Que en tal virtud, y toda vez que la documentación proporcionada por la contribuyente hoy actora, no comprobó el origen y procedencia de los depósitos bancarios en cantidad de \$52'823,855.96, efectuados en las cuentas números \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abiertas en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* \*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* \*\*, Abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* \*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, y a los estados de cuenta sin número abiertos en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*, abiertas a nombre de la contribuyente, de los meses de mayo a diciembre de 2011, en virtud de que no fue posible concatenar cada documento con cada depósito observado, aunado a que resulta necesario además del registro contable, que cada operación que se registra esté soportada con la documentación comprobatoria como lo establece el Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, en su artículo 28,

primer párrafo, fracciones I, II y último párrafo, en relación con el artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI del Reglamento del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, en consecuencia dicha autoridad consideró que la cantidad de \$52'635,097.96, son Valor de Actos o Actividades percibidos por la contribuyente, por los que está obligada a pagar impuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo 59, primer párrafo, fracción III, primer párrafo del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, así como los artículos 1, primer párrafo, fracción II y párrafo siguiente a la fracción IV, y 1-B, primer y segundo párrafos, 14, primer párrafo, fracción I, 17, 18, primer párrafo y 39 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, ordenamientos vigentes en 2011.

Ahora bien, una vez establecido lo resuelto por la autoridad demandada en la resolución recurrida, en principio conviene tener como opera la presunción de ingresos indirecta, para lo cual nos remitiremos a lo establecido por el artículo 59, del Código Fiscal de la Federación.

**“Artículo 59.** Para la comprobación de los ingresos, del valor de los actos, actividades o activos por los que se deban pagar contribuciones, así como de la actualización de las hipótesis para la aplicación de las tasas establecidas en las disposiciones fiscales, las autoridades fiscales presumirán, salvo prueba en contrario:

I. Que la información contenida en la contabilidad, documentación comprobatoria y correspondencia que se encuentren en poder del contribuyente, corresponde a operaciones celebradas por él, aun cuando aparezcan sin su nombre o a nombre de otra persona, siempre que se logre demostrar que al menos una de las operaciones o actividades contenidas en tales elementos, fue realizada por el contribuyente.

II. Que la información contenida en los sistemas de contabilidad, a nombre del contribuyente, localizados en poder de personas a su servicio, o de accionistas o propietarios de la empresa, corresponde a operaciones del contribuyente.

**III. Que los depósitos en la cuenta bancaria del contribuyente que no correspondan a registros de su contabilidad que esté obligado a llevar, son ingresos y valor de actos o actividades por los que se deben pagar contribuciones.**

**Para los efectos de esta fracción, se considera que el contribuyente no registró en su contabilidad los depósitos en su cuenta bancaria cuando, estando obligado a llevarla, no la presente a la autoridad cuando ésta ejerza sus facultades de comprobación.**

**También se presumirá que los depósitos que se efectúen en un ejercicio fiscal, cuya suma sea superior a \$1,151,000.00 en las cuentas bancarias de una persona que no está inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes o que no está obligada a llevar contabilidad, son ingresos y valor de actos o actividades por los que se deben pagar contribuciones.**

**No se aplicará lo dispuesto en el párrafo anterior cuando, antes de que la autoridad inicie el ejercicio de sus facultades de comprobación, el contribuyente informe al Servicio de Administración Tributaria de los depósitos realizados, cubriendo todos los requisitos que dicho órgano desconcentrado establezca mediante reglas de carácter general.**

IV. Que son ingresos y valor de actos o actividades de la empresa por los que se deben pagar contribuciones, los depósitos hechos en cuenta de cheques personal de los gerentes, administradores o terceros, cuando efectúen pagos de deudas de la empresa con cheques de dicha cuenta o depositen en la misma, cantidades que correspondan a la empresa y ésta no los registre en contabilidad.

V. Que las diferencias entre los activos registrados en contabilidad y las existencias reales corresponden a ingresos y valor de actos o actividades del último ejercicio que se revisa por los que se deban pagar contribuciones.

VI. Que los cheques librados contra las cuentas del contribuyente a proveedores o prestadores de servicios al mismo, que no correspondan a operaciones registradas en su contabilidad son pagos por mercancías adquiridas o por servicios por los que el contribuyente obtuvo ingresos.

VII. (Se deroga).

VIII. Que los inventarios de materias primas, productos semiterminados y terminados, los activos fijos, gastos y cargos diferidos que obren en poder del contribuyente, así como los terrenos donde desarrolle su actividad son de su propiedad. Los bienes a que se refiere este párrafo se valorarán a sus precios de mercado y en su defecto al de avalúo.

IX. Que los bienes que el contribuyente declare haber exportado fueron enajenados en territorio nacional y no fueron exportados, cuando éste no exhiba, a requerimiento de las autoridades fiscales, la documentación o la información que acredite cualquiera de los supuestos siguientes:

a) La existencia material de la operación de adquisición del bien de que se trate o, en su caso, de la materia prima y de la capacidad instalada para fabricar o transformar el bien que el contribuyente declare haber exportado.

b) Los medios de los que el contribuyente se valió para almacenar el bien que declare haber exportado o la justificación de las causas por las que tal almacenaje no fue necesario.

c) Los medios de los que el contribuyente se valió para transportar el bien a territorio extranjero. En caso de que el contribuyente no lo haya transportado, deberá demostrar las condiciones de la entrega material del mismo y la identidad de la persona a quien se lo haya entregado.

La presunción a que se refiere esta fracción operará aun cuando el contribuyente cuente con el pedimento de exportación que documente el despacho del bien.”

El citado precepto establece que para la comprobación de los ingresos, del valor de actos, actividades por las que se deban pagar contribuciones, las autoridades fiscales presumirán, salvo prueba en contrario, lo siguiente:

- Que la información contenida en la contabilidad, documentación comprobatoria y correspondencia que se encuentren en poder del contribuyente, correspondiente a operaciones celebrados por él, aun cuando aparezcan sin su nombre o a nombre de otra persona.

- Que la información contenida en los sistemas de contabilidad, a nombre del contribuyente, localizados en poder de personas a su servicio, o de accionistas o propietarios de la empresa, corresponden a operaciones del contribuyente.

- Que los depósitos en la cuenta bancaria del contribuyente que no corresponden a registros en su contabilidad que esté obligado a llevar, son ingresos y valor de actos o actividades por los que se deben pagar contribuciones.

- Que son ingresos y valor de actos o actividades de la empresa por los que se deben pagar contribuciones, los depósitos hechos en cuenta personal de los gerentes, administradores o terceros cuando efectúen pagos de deudas de la empresa con dichas cuenta o depositen en la misma, cantidades que correspondan a la empresa y esta no los registre en la contabilidad.

- Que las diferencias entre los activos registrados en contabilidad y las existencias reales corresponden a ingresos y valor de actos o actividades del último ejercicio que se revisa por los que deban pagar contribuciones.

- Que los cheques librados contra las cuentas del contribuyente a proveedor o prestadores de los servicios al mismo, que no correspondan a operaciones registradas en su contabilidad son pagos por mercancía adquirida o por servicios por los que el contribuyente obtuvo ingresos.

- Que los inventarios de materias primas que obran en poder del contribuyente, así como los terrenos donde desarrolle su actividad son de su propiedad.

- Que los bienes que el contribuyente declare haber exportado por enajenados en territorio nacional y que no fueron exportados, cuando este no exhiba, la documentación o información que acredite la existencia material de la operación y que efectivamente fue exportada.

De la transcripción anterior se advierte que el artículo 59 del Código Fiscal de la Federación establece diversos supuestos en los cuales se pueden apoyar las autoridades a efecto de llevar a cabo en forma presuntiva la comprobación de los ingresos, o del valor de los actos, actividades o activos por los que se deban pagar contribuciones. Asimismo, se advierte y concretamente de su fracción III, que los depósitos en las cuentas bancarias del contribuyente que no correspondan a registros de su contabilidad que esté obligado a

llevar, son ingresos y valor de actos o actividades por los que se deben pagar contribuciones.

En este sentido tal y como se advierte de la transcripción de la resolución recurrida la autoridad demandada resolvió que si bien es cierto la actora en el recurso de revocación había exhibido diversas documentales que se contenían en cuatro tomos que van del I al IV, de su contabilidad, las cuales quedaron establecidas a páginas 118 a 165 de la propia resolución **también lo era que éstas no se pudieron concatenar con los registros contables**, por lo que se presumían que los depósitos bancarios eran ingresos por los que se debían pagar contribuciones. Asimismo, la autoridad demandada estableció que las documentales exhibidas por la empresa actora correspondían a documentales privadas que solo lo beneficiaban por lo que no podía otorgarles pleno valor documental **ya que insistió en que estas debían complementarse con otras para tener certeza de lo ahí establecido.**

En este sentido si la autoridad fiscalizadora determina presuntivamente ingresos, conforme a lo dispuesto por el artículo 59 fracción III del Código Fiscal Federal, la carga de desvirtuar tal presunción corresponde al contribuyente, ya sea durante el procedimiento de fiscalización o bien en las instancias contenciosas a que tiene derecho, por lo tanto las pruebas que ofrezca para tal efecto, deben encontrarse debidamente relacionadas, de manera analítica, identificando cada operación con su respectiva documentación comprobatoria, de tal forma que se puedan identificar las distintas contribuciones y tasas correspondientes, ello, al estar obligado el contribuyente conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del Código Fiscal de la Federación, en relación con el artículo 29 del Reglamento del Código citado.

**Código Fiscal de la Federación.**

**“Artículo 28.-** Las personas que de acuerdo con las disposiciones fiscales estén obligadas a llevar contabilidad, deberán observar las siguientes reglas:

I. Llevarán los sistemas y registros contables que señale el Reglamento de este Código, las que deberán reunir los requisitos que establezca dicho Reglamento.

II. Los asientos en la contabilidad serán analíticos y deberán, efectuarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se realicen las actividades respectivas.

III. Llevarán la contabilidad en su domicilio fiscal. Los contribuyentes podrán procesar a través de medios electrónicos, datos e información de su contabilidad en lugar distinto a su domicilio fiscal, sin que por ello se considere que se lleva la contabilidad fuera del domicilio mencionado...”

**Reglamento del Código Fiscal de la Federación.**

**Artículo 29.-** Para los efectos del artículo 28, fracción I del Código, los sistemas y registros contables deberán llevarse **por los contribuyentes mediante los instrumentos, recursos y sistemas de registro o procesamiento que mejor convenga a las características particulares de su actividad**, pero en todo caso deberán satisfacer como mínimo los requisitos que permitan:

**I. Identificar cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquéllos puedan identificarse con las distintas contribuciones, tasas y cuotas, incluyendo las actividades liberadas de pago por las disposiciones aplicables.**

II. Identificar las inversiones realizadas relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que pueda precisarse la fecha de adquisición del bien o de efectuada la inversión, su descripción, el monto original de la inversión y el importe de la deducción anual;

III. Relacionar cada operación, acto o actividad con los saldos que den como resultado las cifras finales de las cuentas;

IV. Formular los estados de posición financiera;

V. Relacionar los estados de posición financiera con las cuentas de cada operación;

**VI. Contar con la documentación e información de los registros de todas las operaciones, actos o actividades y garantizar que se asienten correctamente, mediante los sistemas de control y verificación internos necesarios;**

VII. Identificar las contribuciones que se deben cancelar o devolver, en virtud de devoluciones que se reciban y descuentos o bonificaciones que se otorguen conforme a las disposiciones fiscales;

VIII. Comprobar el cumplimiento de los requisitos relativos al otorgamiento de estímulos fiscales y de subsidios, y

IX. Identificar los bienes distinguiendo, entre los adquiridos o producidos, los correspondientes a materias primas y productos terminados o semiterminados, los enajenados, así como los destinados a donación o, en su caso, destrucción.

Tratándose de donativos en bienes que reciban las donatarias autorizadas de conformidad con la Ley del Impuesto sobre la Renta, además de cumplir con los requisitos a que se refieren las fracciones anteriores, deberán llevar un control de dichos bienes, que les permita identificar a los donantes, los bienes recibidos por éstas, los bienes entregados a sus beneficiarios y, en su caso, los bienes destruidos que no hubiesen sido entregados a sus beneficiarios. Asimismo, deberán llevar un control de las cuotas de recuperación que obtengan por los bienes recibidos en donación.

El contribuyente deberá registrar en su contabilidad la destrucción o donación de las mercancías o bienes en el ejercicio en el que se efectúen.

Lo dispuesto en este Capítulo se aplicará sin perjuicio de que los contribuyentes lleven otros registros a que les obliguen las disposiciones fiscales y no los libera de la obligación de contar con los controles o libros que establezcan las leyes u otros reglamentos.

En efecto tal y como lo disponen los preceptos anteriormente transcritos las personas que de acuerdo con las disposiciones fiscales estén obligadas a llevar contabilidad, deberán llevar los sistemas y registros contables que señale el Reglamento del Código Fiscal de la Federación, los que deberán reunir los requisitos que establezca dicho Reglamento.

Que los asientos en la contabilidad serán analíticos y deberán, efectuarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que se realicen las actividades respectivas, así como llevar la contabilidad en su domicilio fiscal. Los contribuyentes podrán procesar a través de medios electrónicos, datos e información de su contabilidad en lugar distinto a su domicilio fiscal, sin que por ello se considere que se lleva la contabilidad fuera del domicilio mencionado.

Que para los efectos del artículo 28, fracción I del Código, los sistemas y registros contables deberán llevarse por los contribuyentes mediante los instrumentos, recursos y sistemas de registro o procesamiento **que mejor convenga a las características**

**particulares de su actividad, pero en todo caso deberán satisfacer como mínimo:** **a) identificar cada operación**, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquéllos puedan identificarse con las distintas contribuciones, tasas y cuotas, incluyendo las actividades liberadas de pago por las disposiciones aplicables; **b) Identificar las inversiones** realizadas relacionándolas con la documentación comprobatoria; **c) Relacionar cada operación**, acto o actividad con los saldos que den como resultado las cifras finales de las cuentas; **d) Contar con la documentación** e información de los registros de todas las operaciones, actos o actividades y garantizar que se asienten correctamente, mediante los sistemas de control y verificación internos necesarios; **e) Identificar las contribuciones** que se deben cancelar o devolver, en virtud de devoluciones que se reciban y descuentos o bonificaciones que se otorguen conforme a las disposiciones fiscales; **f) Comprobar el cumplimiento** de los requisitos relativos al otorgamiento de estímulos fiscales y de subsidios, y **g) Identificar los bienes distinguiendo, entre los adquiridos o producidos**, los correspondientes a materias primas y productos terminados o semi-terminados, los enajenados, así como los destinados a donación o, en su caso, destrucción.

Por tal motivo corresponde a la hoy actora acreditar que sus registros contables puedan identificar cada operación, acto o actividad y sus características, así como la relación que éstas tienen con la documentación comprobatoria, para que aquéllos puedan identificarse con las distintas contribuciones, tasas y cuotas, incluyendo las actividades liberadas de pago por las disposiciones aplicables.

En este sentido y para demostrar que se cumplió con lo anterior la parte actora en el presente juicio, en el capítulo de pruebas enlisto cuarenta y tres pruebas mismas que separó a su decir en diversos anexos de la siguiente manera:

### **CONTABILIDAD.**

1.- Original de los dispositivos magnéticos (CD'S) que contienen la contabilidad correspondiente a los meses de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, en los cuales se encuentra información relativa a los registro contables correspondientes a: Balanzas de comprobación mensuales, Libro Diario, Libro Mayor, Auxiliares de todas 'las cuentas contables, Integración de depósitos bancarios observados en el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, Conciliaciones Bancarias, Auxiliares de Bancos, Papel de trabajo, registros contables consistentes en el auxiliar de cobranza y relación de clientes que adquirieron una vivienda en las ciudades de Tulancingo y Villahermosa (esta relación incluye el nombre- de casa de uno de los clientes de la sociedad actora, el importe de cada operación y el listado de la documentación soporte de cada una de las ventas), y en general, en diversa documentación e información contable. (ANEXO B1).

### **ENAJENACIÓN CASAS HABITACIÓN Y TERRENOS.**

2.- Copia certificada del acta constitutiva de la que se desprende que su objeto social y única actividad es la de desarrollador inmobiliario en la construcción y venta de inmuebles destinados a la casa habitación. (Anexo C1).

3.- Copia certificada de diversos documentos que acreditan la venta de casas habitación por parte de la actora durante el periodo revisado, tales como recibos de pago, fichas de depósito, transferencias bancarias, constancias de los contratos de crédito con INFONAVIT y FOVISSTE, contratos de compraventa e instrucciones notariales ordenando la venta de las casas respectivas, solicitudes de cancelación y actas de entrega de los inmuebles a los clientes respectivos y demás documentación relacionada con esta actividad. (Anexo C2).

4.- Copia certificada del contrato de apertura de crédito simple debidamente protocolizado en escritura pública 11,756 de fecha 27 de febrero de 2007, celebrado entre la actora y

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* de donde se advierte el crédito otorgado a la actora para el desarrollo de viviendas en la ciudad de Tulancingo. (Anexo C4).

5.- Copia certificada de diversos comprobantes fiscales que amparan la adquisición de materiales para la construcción de casas habitación durante el periodo revisado, así como el Original de un resumen de las principales compras agrupadas por rubro, importados al sistema que utiliza la empresa actora para el control de inventarios por familias (materiales, mano de obra, destajos, herramientas y equipo menor, subcontratos, administración de obra y administración). (Anexo C5).

6.- Copia certificada del Dictamen para efectos del Instituto Mexicano del Seguro Social correspondiente al ejercicio fiscal de 2011, del que se desprende que contrata trabajadores de la industria de la construcción, por lo que se acredita la mano de obra para esos efectos. (Anexo C6).

7.- Copia certificada del Oficio INVIDAHNE/0932/DOU/0173/2005 de fecha 17 de agosto de 2005, mediante el cual el Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos del Gobierno del Estado de \*\*\*\*\* autoriza el plano de notificación del fraccionamiento "\*\*\*\*\*" que constituyó una unidad habitacional desarrollada por la sociedad actora. (Anexo C7).

8.- Copia certificada de documentación que acredita la venta de terrenos por parte de la actora (contratos y estados de cuenta) respecto de las cuales recibió un ingreso que se encuentra identificado en la contabilidad de empresa. (Anexo C8).

## **PRESTAMOS**

### **(i) Préstamos Otorgados por accionistas de la Actora.**

9.- Original del resumen esquemático de cada uno de los préstamos recibidos, de los que se desprende la persona, el importe y la documentación que se acompaña en cada caso. (Anexo D-1).

10.- Copia certificada de los contratos de mutuo debidamente firmados que sustentan los préstamos en cuestión. (Anexo D2).

11.- Copia certificada de los Estados de cuenta bancarios y transferencias bancarias de las partes de donde se desprenden los movimientos de los préstamos. (Anexo D3).

12.- Copia certificada de los Pagarés que garantizan el cumplimiento de las operaciones respectivas. (Anexo D4).

**(ii) Prestamos por Concepto de Ministraciones.**

13.- Original del Resumen de depósitos relacionados con las ministraciones recibidas. (Anexo D5).

14.- Copia certificada de los Pagarés suscritos a favor de Gabriel Benavides Valdés por las ministraciones recibidas, así como del adendum al contrato de préstamo celebrado el 25 de noviembre de 2010 mismo que le dio origen a este préstamo. (Anexo D6).

15.- Copia certificada de los Estados de cuenta bancarios donde se desprenden los movimientos bancarios que reflejan el depósito y origen de las ministraciones. (Anexo D7).

16.- Original de la Constancia emitida por \*\*\* \*\*\*\*\* mediante la cual se observan los movimientos por concepto de ministraciones. (Anexo D8).

**(iii) Prestamos por Crédito PYME**

17.- Copia certificada del Contrato de préstamo celebrado con \*\*\*\*\* (Anexo D9).

18.- Original del Resumen que contiene la relación de depósitos identificados con el préstamo por crédito revolving. (Anexo D10).

19.- Original de las constancias de las transferencias bancarias que acreditan los depósitos por dicho banco a favor de mi mandante. (Anexo D11).

20.- Copia certificada de los Estados de cuenta bancario en el cual se menciona este concepto expresamente. (Anexo D12).

**(iv) Préstamos Hipotecarios FINVI.**

21.- Original del Resumen que contiene la relación de depósitos identificados con el préstamo otorgado por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* . (Anexo D13)

22.- Copia certificada del Contrato de crédito simple con garantía prendaria celebrado con la entidad financiera mencionada el 31 de enero de 2011. (Anexo 014).

23.- Copia certificada de los Estados de cuenta emitidos por la entidad financiera en el cual se menciona este concepto expresamente. (Anexo 015).

24.- Original de las Transferencias bancarias relacionadas con los depósitos. (Anexo D16).

**(V) Préstamos hipotecarios Impulsores de Tabasco, S.A. de C.V.**

25.- Original del Resumen esquemático de cada uno de los préstamos recibidos y depósitos correspondiente. (Anexo D17).

26.- Copia certificada de los Contratos de crédito simple con garantía prendaría celebrado con dicha entidad financiera el 1 de mayo de 2011. (Anexo 018).

27.- Copia certificada de los Estados de cuenta bancarios y transferencias bancarias de las partes de donde se desprenden los movimientos y origen de los préstamos. (Anexo D19).

**(vi) Transferencia entre cuentas bancarias propias/Préstamos.**

28.- Original del Resumen de los depósitos identificados con transferencias entre cuentas bancarias propias del que se desprenden importes y movimientos correspondientes. (Anexo D20).

29.- Original de los Traspasos por transferencias electrónicas emitidos por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*  
\*\*\*\*\* , con relación a las cuentas de mi mandante (Anexo D21).

**(vii) Préstamos a \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\***

30.- Original del Resumen de depósitos de los que se desprende importe, fecha y cuenta bancaria respectiva. (Anexo D22).

31.- Copia certificada del Contrato de mutuo de fecha 3 de enero de 2011 celebrado por la actora y la empresa Operación Casa, S.A. de C.V. (Anexo D23).

32.- Copia certificada de los Estados de cuenta bancarios en donde se advierte el origen y procedencia de dichos préstamos. (Anexo D24).

33.- Copia certificada del Contrato de mandato celebrado el 3 de enero de 2011. (Anexo D25).

34.- Copia certificada de los Estados de cuenta bancarios en donde se advierte el origen y procedencia de dichos préstamos. (Anexo D26).

35.- Copia certificada Facturas emitidas por la tienda \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* que amparan la compra de mercancía derivada del uso de la citada línea de crédito. (Anexo D27).

**OTRAS OPERACIONES.**

**(i) Reembolso de gastos.**

36.- Original del Resumen de depósitos efectuados por reembolso de gastos en los que se observan montos, fechas y conceptos. (Anexo E1).

37.- Original de la Integración del soporte de estos reembolsos consistente en las transferencias o cheques a favor del beneficiario, copia auxiliar contable correspondiente, la solicitud de cheque y su concepto. (Anexo E2).

**(ii) Otros conceptos/Pago de impuestos con terceros.**

38.- Original de las Transferencias bancarias y estados de cuenta bancarios de las partes involucradas. (Anexo E3).

39.- Original de los Recibos de pago expedidos por el Banco de pago de contribuciones a cargo de Villas de la Marina de los que se desprende claramente que el importe recibido es el mismo que se paga por concepto de impuestos. (Anexo E4).

**(iii) Ingresos por convenio judicial.**

40.- Copia certificada del Convenio judicial celebrado el 6 de octubre de 2010. (Anexo E4).

41.- Copia certificada del Convenio de pago anticipado de fecha 21 de junio de 2011 debidamente protocolizado. (Anexo E5).

**(iv) Depósito Santander.**

42.- Copia certificada del Estado de cuenta emitido por Banco Santander en el que claramente se advierte el movimiento de depósito y retiro por la misma cantidad, el mismo día. (Anexo E6).

**Pagos de Retenciones de Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta.**

43.- A fin de acreditar que mi mandante ha pagado las deferencias determinadas en este rubro, mi mandante exhibe el Original de los pagos respectivos. (Anexo F1).

Sin embargo, del análisis efectuado tanto al expediente como al expediente administrativo no se encontró un orden que correspondiera a los anexos descritos por la empresa actora, sino que se exhibieron 11 carpetas denominadas por la carátula de la siguiente manera:

- Carpeta 1.- “MAN COBRANZA VILLA HERMOSA”, “ANEXO C2”, “V. HERMOSA 1/2”.
- Carpeta 2.- “MAN COBRANZA VILLA HERMOSA”, “ANEXO C2”, “V. HERMOSA 2/2”.
- Carpeta 3.- “MAN COBRANZA TULANCINGO”, “ANEXO C2”, “HGO. 2/2”.

- Carpeta 4.- “MAN COBRANZA TULANCINGO”, “ANEXO C2”, “HGO. 1/2”.
- Carpeta 5.- “MAN GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V”, “ANEXO E”
- Carpeta 6.- “MAN ESTADOS DE CUENTA BANCARIOS” “ANEXO B2”.
- Carpeta 7.- “MAN GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V”, “ANEXO D”
- Carpeta 8.- “MAN GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V”, “ANEXO C2 ALMACEN”
- Carpeta 9.- “MAN GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V”, “ANEXO C2 DOCUMENTOS VARIOS”
- Carpeta 10.- “MAN GRUPO INMOBILIARIO S.A. DE C.V”, “ANEXO C2 DOC. NOTARIALES”.
- Carpeta sin número.- “ANEXO C1”.

En este sentido y para poder establecer una correlación específica y se demuestre el origen entre los depósitos bancarios determinados por la autoridad demandada en la resolución recurrida y pruebas de la contabilidad exhibida, para un mejor proveer y para cumplir con lo señalado **en la ejecutoria de fecha 16 de agosto de 2018 y en el oficio 814 de fecha 12 de marzo de 2019**, esta sala procede a analizar la contabilidad con base en los papeles de trabajo que obran en archivo electrónico en CD aportado por la actora específicamente **auxiliar anual** así como las diversas documentales que obran en las carpetas anteriormente descritas, **las que se logran vincular únicamente por la fecha y la cantidad con las tablas de determinación establecidas** por la autoridad en la resolución recurrida con número oficio 500-74-04-02-02-2014-13913, de foja 229 a la 247 y 378 a la 380 de autos.

**CUENTA \*\*\*\*\***  
**MAYO 2011.**

| NO. | FECHA      | DESCRIPCIÓN                         | CANTIDAD   | CARPETA | DOCUMENTO QUE SE LOCALIZO.                                                                    |
|-----|------------|-------------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 04/05/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE         | 35,000.00  | 5-E-13  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO.                                   |
| 2   | 04/05/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE         | 16,000.00  | 5-E-14  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                    |
| 3   | 04/05/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE         | 3,300.00   | 5-E-15  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                    |
| 4   | 04/05/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE         | 10,000.00  | 5-E-16  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                    |
| 5   | 05/05/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE         | 30,000.00  | 5-E-17  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                    |
| 6   | 05/05/2011 | COMPROBACION M2-504338              | 3,300.00   |         | NO SE ENCONTRO DOCUMENTO RELACIONADO.                                                         |
| 7   | 09/05/2011 | PRESTAMO DE CREDITO REVOLVENTE      | 150,000.00 | 5-E-18  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                    |
| 8   | 10/05/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE         | 25,000.00  | 5-E-19  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                    |
| 9   | 10/05/2011 | COMPROBACION M2-504361 Y 504362     | 3,651.00   |         | NO SE ENCONTRO DOCUMENTO RELACIONADO.                                                         |
| 10  | 11/05/2011 | COMPROBACION M2-504363              | 1,850.00   |         | NO SE ENCONTRO DOCUMENTO RELACIONADO.                                                         |
| 11  | 18/05/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE         | 30,000.00  | 5-E-23  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                    |
| 12  | 19/05/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE         | 270,000.00 | 5-E-24  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                    |
| 13  | 25/05/2011 | EDUARDO SOSA MZNA XXVIII L-31       | 22,667.00  | 3-C2-37 | COPIA SIMPLE ASIENTO CONTABLE, COPIA ESTADO DE CUENTA.                                        |
| 14  | 27/05/2011 | TRANSF BMX TERRENOS - BMX MEX       | 10,000.00  | 5-E-161 | COPIA SIMPLE TRASPASO                                                                         |
| 15  | 31/05/2011 | MINISTRACION RESIDENCIAL USUMACINTA | 688,446.00 | 5-E-1   | HOJA SIMPLE CON FIRMAS, COPIA ESTADO DE CUENTA REFLEJA DEPOSITO BANCO AMIGO, DIVERSOS DOCTOS. |

**JUNIO 2011.**

| NO. | FECHA      | DESCRIPCIÓN                     | CANTIDAD   | CARPETA | DOCUMENTO QUE SE LOCALIZO.                                                                                                                                                        |
|-----|------------|---------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 06/06/2011 | PRESTAMO ELC                    | 4,400.00   |         | NO SE ENCONTRO DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                             |
| 2   | 09/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE BMX | 15,000.00  | 5-E-25  | IMPRESIÓN DE TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO MAN GRUPO INMOBILIARIO.                                                                                             |
| 3   | 10/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 25,000.00  | 5-E-26  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO.                                                                                                                       |
| 4   | 10/06/2011 | MINISTRACION TENOSIQUE          | 618,996.00 | 5-E-1   | TABLA DE MINISTRACIONES DEL MES DE MAYO DE 2011 A MARZO DE 2012, COPIA ESTADO DE CUENTA QUE REFLEJA DEPOSITO BANCO AMIGO POR LA CANTIDAD Y DIVERSOS DOCUMENTOS SIN CORRELACIONAR. |
| 5   | 13/06/2011 | COBRO MZ-15 LT-22 LOS SABINOS   | 41,411.63  | 3-C2-43 | IMPRESIÓN DOCUMENTO SIMPLE METROFINANCIERA                                                                                                                                        |
| 6   | 16/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 25,000.00  | 5-E-27  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |
| 7   | 16/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 105,000.00 | 5-E-28  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |
| 8   | 16/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 20,000.00  | 5-E-29  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |
| 9   | 16/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 30,000.00  | 5-E-30  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |
| 10  | 16/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 500.00     | 5-E-31  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |
| 11  | 16/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 24,600.00  | 5-E-32  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |
| 12  | 17/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 4,900.00   | 5-E-33  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |
| 13  | 20/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 2,000.00   | 5-E-34  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |
| 14  | 20/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 30,000.00  | 5-E-35  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |
| 15  | 20/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 150,000.00 | 5-E-36  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |
| 16  | 21/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 7,000.00   | 5-E-37  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |
| 17  | 21/06/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 3,500.00   | 5-E-38  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                                                                        |

**QUINTA SALA REGIONAL  
METROPOLITANA**

**EXPEDIENTE: 6147/15-17-05-7**

**ACTOR: \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\***  
**\*\* \*\*\*\***

|    |            |                                                   |            |         |                                                                                                                                   |
|----|------------|---------------------------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | 22/06/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE                    | 30,000.00  | 5-E-39  | IMPRESIÓN TRASPASO<br>BANCO BANAMEX CTA.<br>ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                  |
| 19 | 23/06/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE                    | 50,000.00  | 5-E-40  | IMPRESIÓN TRASPASO<br>BANCO BANAMEX CTA.<br>ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                  |
| 20 | 24/06/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE                    | 50,000.00  | 5-E-41  | IMPRESIÓN TRASPASO<br>BANCO BANAMEX CTA.<br>ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                  |
| 21 | 24/06/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE                    | 60,000.00  | 5-E-42  | IMPRESIÓN TRASPASO<br>BANCO BANAMEX CTA.<br>ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                  |
| 22 | 24/06/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE                    | 30,000.00  | 5-E-43  | IMPRESIÓN TRASPASO<br>BANCO BANAMEX CTA.<br>ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                  |
| 23 | 24/06/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE                    | 50,000.00  | 5-E-44  | IMPRESIÓN TRASPASO<br>BANCO BANAMEX CTA.<br>ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                  |
| 24 | 24/06/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE                    | 2,100.00   | 5-E-45  | IMPRESIÓN TRASPASO<br>BANCO BANAMEX CTA.<br>ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                  |
| 25 | 24/06/2011 | TRANSF BMX MEX -<br>BMX MEX                       | 19,000.00  | 5-E-162 | COPIA SIMPLE TRASPASO                                                                                                             |
| 26 | 27/06/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE                    | 15,000.00  | 5-E-46  | IMPRESIÓN TRASPASO<br>BANCO BANAMEX CTA.<br>ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                  |
| 27 | 27/06/2011 | DEP.TULANCINGO/<br>Partida en conciliación        | 1,500.00   |         | NO SE ENCONTRÓ<br>DOCUMENTO<br>RELACIONADO.                                                                                       |
| 28 | 27/06/2011 | DEP.SUC.LOS<br>ANGELES/Partida en<br>conciliación | 22,667.00  | 3-C2-37 | COPIA SIMPLE ESTADO DE<br>CUENTA.                                                                                                 |
| 29 | 29/06/2011 | REMANENTE COBRO 2<br>VIVIENDAS                    | 9,785.67   | 3-C2-6  | DOCTO SIMPLE DE<br>METROFINANCIERA,CON<br>ACLARACION HECHA A<br>MANO                                                              |
| 30 | 29/06/2011 | TRANSF BMX TULGO -<br>BMX MEX                     | 60,000.00  | 5-E-163 | IMPRESIÓN TRASPASO<br>BANCO BANAMEX CTA.<br>ORIGEN/ CTA. DESTINO                                                                  |
| 31 | 30/06/2011 | COBRO VENTA VIV.<br>SABINOS                       | 376,520.00 | 3-C2-44 | ESTADO DE CUENTA<br>SIMPLE DEL<br>DERECHOABIENTE<br>INFONAVIT C/ DOCTO<br>SIMPLE CON SUMAS<br>CUADRADAS                           |
| 32 | 30/06/2011 | DEP.TOM.SOLUCIONES<br>VENTA DE TERRENOS           | 500,000.00 | 3-C2-38 | ASIENTO CONTABLE,<br>COPIA EDO CTA. REFLEJA<br>EL DEPOSITO, CONTRATO<br>COMPRA VENTA<br>CLAUSULAS PARA PAGOS<br>DIFE/ AL DEPOSITO |

**CUENTA \*\*\*\*\***

**JULIO 2011.**

| NO. | FECHA      | DESCRIPCIÓN                                 | CANTIDAD   | CARPETA | DOCUMENTO QUE SE LOCALIZO.                                                           |
|-----|------------|---------------------------------------------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 01/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE                 | 500,000.00 | 5-E-47  | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                           |
| 2   | 01/07/2011 | SOBRANTE ESCAPE CHEVY                       | 400.00     |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                |
| 3   | 04/07/2011 | MINISTRACION RESIDENCIAL USUMACINTA         | 569,340.00 | 5-E-1   | HOJA SIMPLE CON FIRMAS, COPIA EDO CTA REFLEJA DEPOSITO BANCO AMIGO, DIVERSOS DOCTOS. |
| 4   | 04/07/2011 | DEP.EFECTIVO/Partida en Conciliación        | 500.00     |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                |
| 5   | 05/07/2011 | VENTA 41 TEERRENOS                          | 190,000.00 | 3-C2-38 | ASIENTO CONTABLE, CONTRATO DE COMPRA VENTA                                           |
| 6   | 05/07/2011 | VENTA 41 TEERRENOS                          | 299,000.00 | 3-C2-38 | ASIENTO CONTABLE, CONTRATO DE COMPRA VENTA                                           |
| 7   | 06/07/2011 | PGO REC.DE BANSI/Partida en Conciliación    | 10,677.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                |
| 8   | 25/07/2011 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación      | 1,500.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                |
| 10  | 26/07/2011 | RECUPERACION ERROR EN DEPOSITO              | 3,132.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                |
| 11  | 27/07/2011 | DEP.SUC.LOS ANGELES/Partida en Conciliación | 22,667.00  | 3-C2-37 | ASIENTO CONTABLE, COPIA ESTADO DE CUENTA                                             |

**CUENTA \*\*\*\*\***

**AGOSTO 2011.**

| NO. | FECHA      | DESCRIPCIÓN                            | CANTIDAD   | CARPETA | DOCUMENTO QUE SE LOCALIZO.                                                                           |
|-----|------------|----------------------------------------|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 01/08/2011 | REMANENTE CRED. INFONAVIT FLORENTINO   | 17,559.05  | 3-C2-1  | COPIA DOCTO. METROFINANCIERA, ASIENTO CONTABLE, DOCTO. CARTA CONDICIONES FINANCIERA POR EL INFONAVIT |
| 2   | 01/08/2011 | BONIFICACION COMISIONES                | 60.00      |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                |
| 3   | 01/08/2011 | BONIFICACION COMISIONES IVA            | 9.60       |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                |
| 4   | 04/08/2011 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación | 3,500.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                |
| 5   | 05/08/2011 | TRANSF BMX TULGO - BMX MEX             | 100,000.00 | 5-E-167 | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                                           |

|    |            |                                        |            |         |                                                                                                                                                                            |
|----|------------|----------------------------------------|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | 15/08/2011 | REEMBOLSO HOMERO PEREZ                 | 1,200.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                      |
| 7  | 15/08/2011 | REEMBOLSO ROSA CUELLAR                 | 1,500.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                      |
| 8  | 15/08/2011 | REEMBOLSO ALEJANDRO JIMENEZ            | 2,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                      |
| 9  | 15/08/2011 | REEMBOLSO JAIME RAMIREZ                | 90.00      |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                      |
| 10 | 15/08/2011 | REEMBOLSO ENRIQUE OLVERA               | 19,000.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                      |
| 11 | 16/08/2011 | DEPOSITO ELC                           | 3,851.25   | 5-E-152 | PAGARE A FAVOR DE EDUARDO LOPEZ Y COELLO POR LA CANTIDAD FIRMADO 16 AGOSTO 2011, CTO DE MUTUO CON INTERES SIMPLE POR LA CANTIDAD POR LA CANTIDAD FIRMADO EL 16 AGOSTO 2011 |
| 12 | 16/08/2011 | REMANENTE 7 OPERAC TENOSIQUE           | 73,164.88  | 3-C2-42 | DOCTO. ABC CAPITAL DONDE LA EMPRESA MAN LE SOLICITA LA DEVOLUCION DE DICHO REMANENTE                                                                                       |
| 13 | 19/08/2011 | TRANSFERENCIA INTERBANCARIA            | 133,000.00 | 5-E-169 | COPIA DE ACUSE DE TRASPASO DE BANCOMER A BANAMEX                                                                                                                           |
| 14 | 22/08/2011 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación | 1,500.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                      |
| 15 | 23/08/2011 | REEMBOLSO JAIME RAMIREZ                | 52,650.00  | 7-D-223 | COPIA DE REPORTE AUXILIAR CONTALE POR PROVEEDOR                                                                                                                            |
| 16 | 23/08/2011 | REEMBOLSO JUAN CARLOS                  | 28,186.00  | 7-D-225 | COPIA DE REPORTE AUXILIAR CONTALE POR PROVEEDOR                                                                                                                            |
| 17 | 25/08/2011 | REEMBOLSO GABRIELA LOPEZ               | 17,500.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                      |
| 18 | 25/08/2011 | REEMBOLSO JUAN CARLOS                  | 64,500.00  | 7-D-224 | COPIA DE REPORTE AUXILIAR CONTALE POR PROVEEDOR                                                                                                                            |

CUENTA \*\*\*\*\*

SEPTIEMBRE 2011.

| NO. | FECHA | DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | CARPETA | DOCUMENTO QUE SE LOCALIZO. |
|-----|-------|-------------|----------|---------|----------------------------|
|-----|-------|-------------|----------|---------|----------------------------|

|   |            |                                        |            |        |                                       |
|---|------------|----------------------------------------|------------|--------|---------------------------------------|
| 1 | 01/09/2011 | SOBRANTE REPARACION RADIADOR           | 490.00     |        | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |
| 2 | 13/09/2011 | PAGO A CUENTA DE DERBY                 | 10,000.00  |        | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |
| 3 | 19/09/2011 | CREDITO INFONAVIT                      | 662,736.27 | 4-C2-1 | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |
| 4 | 19/09/2011 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación | 1,500.00   |        | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |
| 5 | 26/09/2011 | COMPROBANTE GASTOS JRM                 | 1,500.00   |        | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |

**CUENTA \*\*\*\*\***

**OCTUBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | DESCRIPCIÓN                                 | CANTIDAD  | CARPETA | DOCUMENTÓ QUE SE LOCALIZO.                            |
|-----|------------|---------------------------------------------|-----------|---------|-------------------------------------------------------|
| 1   | 14/10/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | 15,000.00 | 3-C2-8  | RECIBO NO. 3704, FICHA DE DEPOSITO ORIGINAL           |
| 2   | 20/10/2011 | MZA XXI LT 93 GUSTAVO RAMIREZ JUNCO         | 41,826.14 | 4-C2-7  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA BANCARIO, ESCRITURAS |
| 3   | 24/10/2011 | DEP.EFEC.TULANCINGO/Partida en Conciliación | 1,500.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                 |
| 4   | 24/10/2011 | COMPROBACION GASTOS EBSF                    | 4,719.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                 |
| 5   | 28/10/2011 | DEP.EFEC.TULANCINGO/Partida en Conciliación | 2,000.00  | 3-C2-17 | RECIBO NO. 3664, FICHA DE DEPOSITO ORIGINAL           |
| 6   | 31/10/2011 | REEMBOLSO PAGO ERRONEO PINGOL               | 1,399.83  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                 |

**CUENTA \*\*\*\*\***

**NOVIEMBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | DESCRIPCIÓN                           | CANTIDAD   | CARPETA | DOCUMENTÓ QUE SE LOCALIZO.                          |
|-----|------------|---------------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------|
| 1   | 03/11/2011 | JULIO HERRERA H. MZA 27 LT 32         | 218,173.86 | 4-C2-8  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO CTA. ESCRITURA PÚBLICA. |
| 2   | 04/11/2011 | PAGO DE PRESTAMO A VILLAS             | 13,210.95  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.               |
| 3   | 04/11/2011 | COMPROBACION GASTOS JCLS              | 5,000.00   | 7-D-225 | COPIA DE REPORTE AUXILIAR CONTALE POR PROVEEDOR     |
|     | 07/11/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación | 2,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.               |
|     | 07/11/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación | 1,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.               |

|  |            |                                             |            |         |                                                                            |
|--|------------|---------------------------------------------|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------|
|  | 10/11/2011 | JULIO HERRERA H. MZA 27 LT 32               | 41,826.14  | 4-C2-8  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO CTA. ESCRITURA PÚBLICA.                        |
|  | 11/11/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | 5,333.50   | 3-C2-20 | DEPOSITO RIGINAL A CTA. BANAMEX Y RECIBO NO. 3665, SUMADO CON TRA CANTIDAD |
|  | 15/11/2011 | TRANSF BMX TULGO - BMX MEX                  | 500.00     | 5-E-170 | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                 |
|  | 17/11/2011 | RETIRO DE 200 DLLS                          | 2,640.00   | 5-E-171 | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                 |
|  | 17/11/2011 | TRASPASO A M.N.                             | 3,966.00   | 5-E-172 | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO                 |
|  | 25/11/2011 | PRESTAMO FINVI                              | 90,000.00  | 5-E-144 | EDO. CTA. FINVI GI SA DE CV SOFOM                                          |
|  | 25/11/2011 | REEMBOLSO ELC POR PAGO DE MAS M2-505114     | 14,185.77  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                      |
|  | 25/11/2011 | TRASPASO \$300 DLLS                         | 4,125.00   | 5-E-173 | IMPRESIÓN TRASPASO BANCO BANAMEX CTA. ORIGEN/ CTA. DESTINO EN DOLARES      |
|  | 28/11/2011 | DEP.EFEC.TULANCINGO/Partida en Conciliación | 1,500.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                      |
|  | 29/11/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | 2,000.00   | 3-C2-26 | RECIBO NO. 3710, FICHA DE DEPOSITO ORIGINAL                                |
|  | 29/11/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | 2,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                      |
|  | 29/11/2011 | PRESTMO FINVI                               | 100,000.00 | 5-E-144 | EDO. CTA. FINVI GI SA DE CV SOFOM (NO CORRESPONDE LA CANTIDAD)             |
|  | 29/11/2011 | TRASPASO VILLAS P/IMPTOS                    | 286,000.00 | 7-D-221 | COPIA DE EDO. DE CTA, REFLEJANDO DEPOSITO                                  |
|  | 30/11/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | 30,000.00  | 3-C2-9  | RECIBO NO. 3717, FICHA DE DEPOSITO ORIGINAL                                |

CUENTA \*\*\*\*\*

DICIEMBRE 2011.

|     |       |             |          |         |                            |
|-----|-------|-------------|----------|---------|----------------------------|
| NO. | FECHA | DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | CARPETA | DOCUMENTÓ QUE SE LOCALIZO. |
|-----|-------|-------------|----------|---------|----------------------------|

|   |            |                                            |              |         |                                                                                               |
|---|------------|--------------------------------------------|--------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 07/12/2011 | TRASPASO DE BNX<br>TULANCINGO A BNX MEXICO | 20,000.00    | 5-E-175 | IMPRESIÓN TRASPASO<br>BANCO BANAMEX CTA.<br>ORIGEN/ CTA. DESTINO                              |
| 2 | 09/12/2011 | PRESTAMO POR DIRECCION                     | 300,000.00   | 5-E-150 | PAGARE ORIGINAL,<br>COPIA INE DEL<br>BENEFICIARIO,<br>CONTRATO DE MUTUO<br>CON INTERES SIMPLE |
| 3 | 13/12/2011 | PRESTAMO DIRECCION                         | 5,000.00     | 5-E-145 | COPIA SIMPLE DEL<br>DEPOSITO                                                                  |
| 4 | 13/12/2011 | PRESTAMO DIRECCION                         | 185,000.00   | 5-E-145 | COPIA SIMPLE DEL<br>DEPOSITO                                                                  |
| 5 | 14/12/2011 | PRESTAMO DIRECCION                         | 1,300,000.00 | 5-E-145 | COPIA SIMPLE DEL<br>DEPOSITO                                                                  |
| 6 | 19/12/2011 | COBRANZA / DEP SUC TULGO                   | 1,500.00     |         | NO SE ENCONTRÓ<br>DOCUMENTO<br>RELACIONADO.                                                   |
| 7 | 22/12/2011 | COBRANZA / ROSA AMALIA<br>ARIAS            | 1,300.00     |         | NO SE ENCONTRÓ<br>DOCUMENTO<br>RELACIONADO.                                                   |

**CUENTA \*\*\*\*\***

**ENERO 2012.**

| NO. | FECHA      | DESCRIPCIÓN                                        | CANTIDAD   | CARPETA | DOCUMENTO QUE SE<br>LOCALIZO.                                                                                    |
|-----|------------|----------------------------------------------------|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 01/01/2012 | R-3667 LIQUIDACION DE<br>VIVIENDA MANZ.XXIV        | 5,500.00   | 4-C2-9  | ASIENTO CONTABLE,<br>COPIA EDO. CTA.,<br>RECIBO NO. 3667,<br>FICHA DEPOSITO<br>ORIGINAL. Pero no hay<br>contrato |
| 2   | 01/01/2012 | VALENTINA AMADOR A/C<br>GOLONDRINA                 | 45,000.00  | 3-C2-10 | RECIBO NO. 3723,<br>FICHA DEPOSITO<br>ORIGINAL                                                                   |
| 3   | 03/01/2012 | PRESTAMO ELC                                       | 20,000.00  | 5-E-146 | COPIA DE EDO. CTA.                                                                                               |
| 4   | 03/01/2012 | PRESTAMO ELC                                       | 30,000.00  | 5-E-146 | COPIA DE EDO. CTA.                                                                                               |
| 5   | 03/01/2012 | PRESTAMO OLC                                       | 11,000.00  |         | NO SE ENCONTRÓ<br>DOCUMENTO<br>RELACIONADO.                                                                      |
| 6   | 03/01/2012 | DEP.EFFECT.SUC.TABASCO/<br>Partida en Conciliación | 1,500.00   |         | NO SE ENCONTRÓ<br>DOCUMENTO<br>RELACIONADO.                                                                      |
| 7   | 06/01/2012 | PRESTAMO ELC                                       | 12,000.00  | 5-E-147 | COPIA DE EDO. CTA.                                                                                               |
| 8   | 06/01/2012 | TRANSFERENCIA<br>INTERBANCARIA                     |            | 5-E-177 | COPIA EDO. CTA.<br>TARSPASO DE CTAS<br>SANTANDER                                                                 |
| 9   | 16/01/2012 | PRESTAMO ELC                                       | 7,600.00   | 5-E-148 | COPIA DE EDO. CTA.                                                                                               |
| 10  | 16/01/2012 | TRANSFERENCIA<br>INTERBANCARIA                     | 40,000.00  | 5-E-179 | COPIA EDO. CTA.<br>TARSPASO DE CTAS<br>SANTANDER                                                                 |
| 11  | 19/01/2012 | APORT ELC (VILLAS)BMEX                             | 150,000.00 | 5-E-156 | CONTRATO DE MUTUO<br>INTERES, PAGARE POR<br>LA CANTIDAD DE<br>499,000.00, COPIA DE<br>EDO. CTA.                  |
| 12  | 19/01/2012 | APORT ELC (EL BORDO)                               | 90,000.00  | 5-E-156 | CONTRATO DE MUTUO<br>INTERES, PAGARE POR<br>LA CANTIDAD DE<br>499,000.00, COPIA DE<br>EDO. CTA.                  |

|    |            |                                                |            |         |                                                                                                                    |
|----|------------|------------------------------------------------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | 20/01/2012 | TRANSFERENCIA INTERBANCARIA                    | 3,000.00   | 5-E-180 | COPIA DE TRASPASO SPEI                                                                                             |
| 14 | 23/01/2012 | APARTADO LOS SABINOS                           | 2,000.00   | 4-C2-6  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. CARTA INSTRUCCIÓN NOTARIAL, RECIBO NO. 3712, FICHA DEPOSITO ORIGINAL, ESCRITURAS |
| 15 | 23/01/2012 | ENGANCHE MA. MARCELA CASTILLO SABINOS          | 10,000.00  | 3-C2-31 | FICHA DE DEPOSITO ORIGINAL                                                                                         |
| 16 | 23/01/2012 | DEP.EFECT.SUC.TULANCIN GO/Partida Conciliación | 1,500.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                              |
| 17 | 24/01/2012 | APARTADO JESUS ERNESTO LOS SABINOS             | 2,000.00   | 3-C2-23 | RECIBO NO. 3725, FICHA DE DEPOSITO ORIGINAL                                                                        |
| 18 | 24/01/2012 | AVALUO MZ.XXVII LT.30 JESUS ERNESTO            | 2,000.00   | 3-C2-22 | RECIBO NO. 3722, FICHA DE DEPOSITO ORIGINAL                                                                        |
| 19 | 24/01/2012 | APARTADO JULIO CESAR GRANILLO SABINOS          | 1,500.00   | 3-C2-28 | RECIBO NO. 3720, FICHA DE DEPOSITO, CONTRATO DE COMPRA VTA.                                                        |
| 20 | 24/01/2012 | APARTADO MARGARITA DOMINGUEZ SABINOS           | 1,000.00   | 3-C2-29 | RECIBO NO. 3721, FICHA DE DEPOSITO ORIGINAL                                                                        |
| 21 | 25/01/2012 | PAGO CONTADO MA. ELENA LOPEZ ORTEGA SABI       | 252,000.00 | 3-C2-2  | RECIBO NO. 3728, FICHA DEPOSITO ORIGINAL, CTO. COMP. VTA., ESCRITO SCOTIABANK A NOTARIA,                           |

CTA. BNX-TULGO 446528578  
MAYO 2011.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                                 | CANTIDAD  | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                   |
|-----|------------|------------------------------------------|-----------|---------|--------------------------------------------------------|
| 1   | 13/05/2011 | TRANSF BMX MEX - BMX TULGO               | 30,000.00 | 5-E-160 | COPIA EDO. CTA. TRASPASO ENTRE CTAS.                   |
| 2   | 20/05/2011 | PAGO A CTA DE DIFERENCIA                 | 2,700.00  | 3-C2-24 | RECIBO NO. 3653, DEPOSITO RIGINAL CTA.BANAMEX,         |
| 3   | 26/05/2011 | MZNA XXVIII LT 24 ARIANA LAGUNES LAZCANO | 500.00    | 4-C2-3  | ASIENTO CONTABLE. COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO. ESCRITURA |

CTA. BNX-TULGO 446528578  
JUNIO 2011.

| NO. | FECHA | CONCEPTO | CANTIDAD | CARPETA | REVISION/OBSERVACION |
|-----|-------|----------|----------|---------|----------------------|
|-----|-------|----------|----------|---------|----------------------|

|   |            |                                        |           |         |                                                                                        |
|---|------------|----------------------------------------|-----------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 03/06/2011 | MZNA X L-6 ARACELY NERY RODRIGUEZ      | 6,000.00  | 4-C2-2  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA SUBRAYADO, RECIBO NO. 3657, ESCRITURA                 |
| 2 | 03/06/2011 | MZNA X L-1 RAFAEL ORTEGA               | 6,000.00  | 3-C2-34 | RECIBO NO. 3656, FICHA DEPOSITO ORIGINAL,                                              |
| 3 | 20/06/2011 | PAGO A CTA DE DIFERENCIA               | 1,200.00  | 3-C2-25 | RECIBO NO. 3654, FICHA DEPOSITO ORIGINAL DIFERENCIA EN FECHA (21/09/2011)              |
| 4 | 22/06/2011 | R-3623 ANNUAR MORGADO XXXII L-7        | 18,284.00 | 3-C2-18 | COPIA RECIBO NO. 3623, FICHA DEPOSITO ORIGINAL                                         |
| 5 | 22/06/2011 | R-3624 URIEL ROMERO XXXII L-28         | 1,000.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                  |
| 6 | 22/06/2011 | R-3625 FATIMA BUSTAMANTE X L-3         | 2,985.00  | 4-C2-5  | RECIBO NO. 3625, FICHA DE DEPOSITO, ASIENTO CON TABLE, COPIA EDO. CTA SUBRAYADO.       |
| 7 | 24/06/2011 | R-3626 DARIO SANTOS XXXII L-54         | 19,000.00 | 4-C2-4  | RECIBO NO. 3626, FICHA DEPOSITO ORIGINAL, ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO. |
| 8 | 28/06/2011 | R-3655 ALONSO ESCORCIA MZNA XXXII L-94 | 30,000.00 | 3-C2-39 | SOLO ASIENTO CONTABLE                                                                  |
| 9 | 28/06/2011 | R-3655 ALONSO ESCORCIA MZNA XXXII L-95 | 30,000.00 | 3-C2-40 | SOLO ASIENTO CONTABLE                                                                  |

**CTA. BNX-TULGO 446528578**  
**JULIO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                       | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                  |
|-----|------------|--------------------------------|------------|---------|---------------------------------------|
| 1   | 07/07/2011 | TRANSF BMX VHSA - BMX TULGO    | 1,000.00   | 5-E-164 | COPIA DE TRASPASO ENTRE CTAS.         |
| 2   | 13/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE    | 10,000.00  | 5-E-48  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 3   | 13/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE    | 60,000.00  | 5-E-49  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 4   | 13/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE    | 105,000.00 | 5-E-50  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 5   | 13/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE    | 50,000.00  | 5-E-51  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 6   | 15/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE    | 167,000.00 | 5-E-52  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 7   | 15/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE    | 100,000.00 | 5-E-53  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 8   | 15/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE    | 5,000.00   | 5-E-54  | COPIA EDO CTA SUBRAYADO               |
| 9   | 19/07/2011 | PRSTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 10,000.00  | 5-E-55  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 10  | 19/07/2011 | PRSTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 100,000.00 | 5-E-56  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 11  | 19/07/2011 | PRSTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 30,000.00  | 5-E-57  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 12  | 19/07/2011 | PRSTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 30,000.00  | 5-E-58  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 13  | 19/07/2011 | PRSTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 20,000.00  | 5-E-59  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 14  | 20/07/2011 | R-3632 URIEL ROMERO XXXII L-28 | 1,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |

|    |            |                                 |            |        |                                       |
|----|------------|---------------------------------|------------|--------|---------------------------------------|
| 15 | 20/07/2011 | R-3629 JULIO HERRERA XXVII L-32 | 1,000.00   |        | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |
| 16 | 28/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 75,000.00  | 5-E-60 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 17 | 28/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 20,000.00  | 5-E-61 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 18 | 28/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 195,000.00 | 5-E-62 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 19 | 29/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 52,000.00  | 5-E-63 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 20 | 29/07/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE     | 130,000.00 | 5-E-64 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |

CTA. BNX-TULGO 446528578

AGOSTO 2011.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                          | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                          |
|-----|------------|-----------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------|
| 1   | 01/08/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE       | 170,000.00 | 5-E-65  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                    |
| 2   | 01/08/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE       | 60,000.00  | 5-E-66  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                    |
| 3   | 01/08/2011 | DEPOSITO JCLS/ COMPROBACION GTOS  | 50,000.00  | 7-D-225 | COPIA EDO. CTA ., NO CORRESPONDE AL ACANTIDAD |
| 4   | 05/08/2011 | TRASPASO/ Partida en Conciliación | 15,500.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.         |
| 5   | 05/08/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE       | 100,000.00 | 5-E-67  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                    |
| 6   | 08/08/2011 | PRSTAMO CREDITO REVOLVENTE        | 16,000.00  | 5-E-68  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                    |
| 7   | 09/08/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE       | 25,000.00  | 5-E-69  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                    |
| 8   | 12/08/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE       | 200,000.00 | 5-E-70  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                    |
| 9   | 15/08/2011 | REEMBOLSO DE GASTOS JCLS          | 7,380.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.         |
| 10  | 15/08/2011 | REEMBOLSO DE GASTOS IVAN TERRAZAS | 7,530.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.         |
| 11  | 15/08/2011 | REEMBOLSO DE GASTOS DHM           | 1,300.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.         |
| 12  | 15/08/2011 | REEMBOLSO DE GASTOS DGR           | 10,000.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.         |
| 13  | 15/08/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE       | 200,000.00 | 5-E-71  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                    |
| 14  | 16/08/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE       | 50,000.00  | 5-E-72  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                    |

|    |            |                                        |            |         |                                         |
|----|------------|----------------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------|
| 15 | 17/08/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE         | 50,000.00  | 5-E-73  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.              |
| 16 | 19/08/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE         | 115,000.00 | 5-E-74  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.              |
| 17 | 23/08/2011 | REEMBOLSO JUAN CARLOS LOPEZ            | 17,325.00  | 7-D-225 | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.   |
| 18 | 23/08/2011 | REEMBOLSO JUAN CARLOS LOPEZ            | 902.00     | 7-D-225 | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.   |
| 19 | 23/08/2011 | REEMBOLSO JUAN CARLOS LOPEZ            | 937.00     | 7-D-225 | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.   |
| 20 | 23/08/2011 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación | 4,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.   |
| 21 | 23/08/2011 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación | 4,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.   |
| 22 | 23/08/2011 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación | 2,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.   |
| 23 | 24/08/2011 | PRESTAMO CREDIO<br>REVOLVENTE          | 105,000.00 | 5-E-75  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.              |
| 24 | 25/08/2011 | REEMBOLSO CONCEPCION GUEVARA           | 16,500.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.   |
| 25 | 25/08/2011 | REEMBOLSO CONCEPCION GUEVARA           | 1,500.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.   |
| 26 | 25/08/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación  | 15,000.00  | 3-C2-16 | RECIBO NO. 3660, FICHE DEPOSITO RIGINAL |
| 27 | 26/08/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE         | 100,000.00 | 5-E-76  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.              |
| 28 | 26/08/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE         | 100,000.00 | 5-E-77  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.              |
| 29 | 26/08/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE         | 30,000.00  | 5-E-78  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.              |
| 30 | 30/08/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE         | 10,000.00  | 5-E-79  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.              |
| 31 | 31/08/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE         | 10,000.00  | 5-E-80  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.              |

**CTA. BNX-TULGO 446528578**  
**SEPTIEMBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                       | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION       |
|-----|------------|--------------------------------|------------|---------|----------------------------|
| 1   | 01/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE | 100,000.00 | 5-E-81  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS. |
| 2   | 01/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE | 5,000.00   | 5-E-82  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS. |
| 3   | 01/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE | 30,000.00  | 5-E-83  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS. |
| 4   | 01/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE | 10,000.00  | 5-E-84  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS. |
| 5   | 01/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE | 51,000.00  | 5-E-85  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS. |
| 6   | 02/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE | 230,000.00 | 5-E-86  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS. |
| 7   | 06/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE | 150,000.00 | 5-E-87  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS. |
| 8   | 06/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE | 50,000.00  | 5-E-88  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS. |

|    |            |                                        |            |         |                                                                                    |
|----|------------|----------------------------------------|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | 07/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE         | 40,000.00  | 5-E-89  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                                         |
| 10 | 09/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE         | 11,500.00  | 5-E-90  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                                         |
| 11 | 12/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE         | 15,000.00  | 5-E-91  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                                         |
| 12 | 15/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE         | 130,000.00 | 5-E-92  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                                         |
| 13 | 19/09/2011 | PRESTAMO CREDITO<br>REVOLVENTE.        | 50,000.00  | 5-E-93  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                                         |
| 14 | 21/09/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación. | 3,000.00   | 3-C2-14 | RECIBO NO. 3639 FECHA 01-01-12, FICHA DEPOSITO ORIGINAL 21-09-2011                 |
| 15 | 21/09/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación. | 2,000.00   | 3-C2-33 | RECIBO NO. 3640, FICHA DEPOSITO ORIGINAL                                           |
| 16 | 21/09/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación. | 4,000.00   | 3-C2-21 | RECIBO NO. 3661, FICHA DEPOSITO ORIGINAL                                           |
| 17 | 21/09/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación. | 2,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                              |
| 18 | 21/09/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación. | 1,200.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                              |
| 19 | 23/09/2011 | RAFAEL ARELLANOS LT33 MZXXVII.         | 258,000.00 | 3-C2-32 | RECIBO NO. 3702, FICHA TRASFERENCIA ELECTRONICA IMPORTE NO VISIBLE, COPIA EDO CTA. |
| 20 | 26/09/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación. | 2,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                              |
| 21 | 26/09/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación. | 2,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                              |
| 22 | 30/09/2011 | R-3662 LIQUIDACION MZNA II L-15 APM.   | 12,000.00  | 4-C2-1  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA SUBRAYADO                                         |

CTA. BNX-TULGO 446528578

OCTUBRE 2011.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                                      | BNX-TULGO 446528578 | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                              |
|-----|------------|-----------------------------------------------|---------------------|---------|---------------------------------------------------|
| 1   | 03/10/2011 | DEP.BBVA VALENTIDA BADILLO/Partida en Concil. | 59,500.00           | 3-C2-7  | RECIBO NO. 3703, FICHA DEPOSITO ORIGINAL BANCOMER |
| 2   | 03/10/2011 | PAGO MAN.II LOT. 15 APM                       | 1,000.00            | 4-C2-1  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA SUBRAYADO        |
| 3   | 03/10/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación         | 1,000.00            | 3-C2-15 | RECIBO NO. 3637, FICHA DEPOSITO ORIGINAL          |

|    |            |                                       |            |         |                                       |
|----|------------|---------------------------------------|------------|---------|---------------------------------------|
| 4  | 03/10/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación | 1,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |
| 5  | 03/10/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación | 1,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |
| 6  | 05/10/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación | 2,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |
| 7  | 21/10/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE           | 250,000.00 | 5-E-94  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 8  | 27/10/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE           | 5,000.00   | 5-E-95  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 9  | 28/10/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE           | 9,000.00   | 5-E-96  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 10 | 28/10/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE           | 152,000.00 | 5-E-97  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 11 | 28/10/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE           | 5,000.00   | 5-E-98  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 12 | 31/10/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE           | 100,000.00 | 5-E-99  | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 13 | 31/10/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE           | 160,000.00 | 5-E-100 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |

**CTA. BNX-TULGO 446528578**  
**NOVIEMBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                                    | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                               |
|-----|------------|---------------------------------------------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------|
| 1   | 08/11/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE                 | 1,600.00   | 5-E-101 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                         |
| 2   | 11/11/2011 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | 3,000.00   | 3-C2-19 | RECIBO NO. 3665 POR 8,333.34, FICHA DEPOSITO ORIGINAL POR 3,000.00 |
| 3   | 11/11/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE                 | 40,000.00  | 5-E-102 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                         |
| 4   | 15/11/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE                 | 500.00     | 5-E-103 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                         |
| 5   | 15/11/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE                 | 30,000.00  | 5-E-104 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                         |
| 6   | 15/11/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE                 | 2,600.00   | 5-E-105 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                         |
| 7   | 15/11/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE                 | 40,000.00  | 5-E-106 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                         |
| 8   | 25/11/2011 | DEP.EFEC.TULANCINGO/Partida en Conciliación | 1,000.00   | 3-C2-3  | RECIBO NO. 3709, FICHA DEPOSITO ORIGINAL                           |
| 9   | 28/11/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE                 | 70,000.00  | 5-E-107 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                         |
| 10  | 28/11/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE                 | 4,000.00   | 5-E-108 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                         |
| 11  | 30/11/2011 | PRESTAMO DE CREDITO REVOLVENTE              | 266,000.00 | 5-E-109 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                                         |
| 12  | 30/11/2011 | PRESTAMO CREDITO REVOLVENTE                 | 123,738.00 | 5-E-110 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                          |

**CTA. BNX-TULGO 446528578**  
**DICIEMBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO    | CANTIDAD  | CARPETA | REVISION/OBSERVACION       |
|-----|------------|-------------|-----------|---------|----------------------------|
| 1   | 01/12/2011 | PRESTAMO CR | 80,000.00 | 5-E-111 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS. |

|    |            |                           |            |         |                                           |
|----|------------|---------------------------|------------|---------|-------------------------------------------|
| 2  | 01/12/2011 | BNX-MEX A BNX-HGO         | 1,000.00   | 5-E-174 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                |
| 3  | 02/12/2011 | PRESTAMO CR               | 120,000.00 | 5-E-112 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                |
| 4  | 02/12/2011 | PRESTAMO CR               | 11,000.00  | 5-E-113 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                 |
| 5  | 03/12/2011 | PRESTAMO CR               | 50,000.00  | 5-E-114 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                |
| 6  | 06/12/2011 | PRESTAMO CR               | 90,000.00  | 5-E-115 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                |
| 7  | 06/12/2011 | PRESTAMO CR               | 3,000.00   | 5-E-116 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                |
| 8  | 06/12/2011 | PRESTAMO CR               | 3,000.00   | 5-E-117 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                |
| 9  | 07/12/2011 | PRESTAMO CR               | 20,000.00  | 5-E-118 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                |
| 10 | 07/12/2011 | PRESTAMO CR               | 3,100.00   | 5-E-119 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                |
| 11 | 07/12/2011 | PRESTAMO CR               | 14,000.00  | 5-E-120 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                |
| 12 | 08/12/2011 | PRESTAMO CR               | 53,000.00  | 5-E-121 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                |
| 13 | 09/12/2011 | PRESTAMO CR               | 50,000.00  | 5-E-122 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.                |
| 14 | 13/12/2011 | COBRANZA / DEPOSITO EFTVO | 500.00     | 3-C2-27 | REICIBO NO. 3719, FICHA DEPOSITO ORIGINAL |
| 15 | 13/12/2011 | COBRANZA / DEPOSITO EFTVO | 2,000.00   | 3-C2-35 | RECIBO NO. 3718, FICHA DEPOSITO ORIGINAL  |
| 16 | 13/12/2011 | PRESTAMO CR               | 355,000.00 | 5-E-123 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS                 |

CTA. BNX-TULGO 446528578  
ENERO 2012

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                                 | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                     |
|-----|------------|------------------------------------------|------------|---------|------------------------------------------|
| 1   | 01/01/2012 | PRESTAMO CR                              | 2,200.00   | 5-E-124 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS                |
| 2   | 01/01/2012 | APARTADO RODOLFO MARCOS ISLAS (13-DIC-11 | 2,000.00   | 3-C2-36 | RECIBO NO. 3726, FICHA DEPOSITO ORIGINAL |
| 3   | 01/01/2012 | PRESTAMO CR                              | 4,800.00   | 5-E-125 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS                |
| 4   | 01/01/2012 | PRESTAMO CR                              | 35,000.00  | 5-E-126 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS                |
| 5   | 27/01/2012 | PRESTAMO CR                              | 116,000.00 | 5-E-127 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS                |
| 6   | 05/01/2012 | TRASP BNX-MEX A BNX-HGO                  | 5,000.00   | 5-E-176 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS                |
| 7   | 11/01/2012 | PRESTAMO CR                              | 30,000.00  | 5-E-128 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS                |
| 8   | 11/01/2012 | TRASP BNX-MEX A BNX-HGO                  | 600.00     | 5-E-178 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS                |
| 9   | 19/01/2012 | PRESTAMO CR                              | 12,000.00  | 5-E-129 | COPIA TRASPASO ENTRE BANCOS POR CANTIDAD |

|    |            |                                       |            |         |                                       |
|----|------------|---------------------------------------|------------|---------|---------------------------------------|
| 10 | 20/01/2012 | PRESTAMO CR                           | 10,000.00  | 5-E-130 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS             |
| 11 | 23/01/2012 | PRESTAMO CR                           | 70,000.00  | 5-E-131 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS             |
| 12 | 25/01/2012 | PRESTAMO CR                           | 244,000.00 | 5-E-132 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO             |
| 13 | 25/01/2012 | TRASP BNX-MEX A BNX-TULGO             | 2,000.00   | 5-E-181 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 14 | 26/01/2012 | PRESTAMO CR                           | 14,500.00  | 5-E-133 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 15 | 27/01/2012 | PRESTAMO CR                           | 73,000.00  | 5-E-134 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS.            |
| 16 | 27/01/2012 | DEP.EFEC.HGO/ Partida en Conciliación | 1,500.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |
| 17 | 30/01/2012 | PRESTAMO CR                           | 50,000.00  | 5-E-135 | COPIA TRASPASO ENTRE CTAS             |

**CTA. BNX-VHSA 8207942384  
MAYO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                  | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                      |
|-----|------------|---------------------------|------------|---------|-------------------------------------------|
| 1   | 12/05/2011 | 7865 LUIS AULI LARA       | 200,000.00 | 2-C2-2  | ASIENTO CONATBLE, COPIA EDO CTA SUBRAYADO |
| 2   | 13/05/2011 | 7876 ANDREA GONZALEZ ULIN | 71,750.00  | 2-C2-12 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO CTA SUBRAYADO |

**CTA. BNX-VHSA 8207942384  
JUNIO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                   | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                      |
|-----|------------|----------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------|
| 1   | 10/06/2011 | 7902 ABEL MARTINEZ PANTOJA | 100,000.00 | 2-C2-10 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO CTA SUBRAYADO                 |
| 2   | 14/06/2011 | 7902 ABEL MARTINEZ PANTOJA | 70,000.00  | 2-C2-10 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO CTA SUBRAYADO POR 100,000.00  |
| 3   | 20/06/2011 | 7902 ABEL MARTINEZ PANTOJA | 30,000.00  | 2-C2-10 | ASIENTO CONTABLE, COPUIA EDO CTA SUBRAYADO POR 100,000.00 |

**CTA. BNX-VHSA 8207942384  
JULIO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                        | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                      |
|-----|------------|---------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------|
| 1   | 12/07/2011 | 7902 ABEL MARTINEZ PANTOJA      | 60,000.00  | 2-C2-10 | ASIENTO CONTABLE                                          |
| 2   | 15/07/2011 | 7846 FERNANDO ALVAREZ SAN ROMAN | 160,000.00 | 2-C2-5  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO CTA SUBRAYADO, CTO COMPRA VTA |

**CTA. BNX-VHSA 8207942384  
SEPTIEMBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                   | CANTIDAD     | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                                                               |
|-----|------------|----------------------------|--------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 06/09/2011 | 7772 HELADIO CRISANTO CRUZ | 1,000.00     | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE<br>CONSTANCIA DE<br>OTORGAMIENTO DE<br>ESCRITURAS, NO AMPARA<br>NINGUN IMPORTE                                    |
| 2   | 30/09/2011 | PAGO GDS/ ESCUDERO         | 2,200,582.39 | 5-E-139 | COPIA EDO CTA<br>SUBRAYADO NO SE<br>INDICA DÍA Y AÑO DE<br>OPERACIÓN Y<br>POSTERIORMENTE HAY<br>UN TRASPASO CON REF.<br>3444337183 |

CTA. BNX-VHSA 8207942384  
NOVIEMBRE 2011

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                                   | CANTIDAD  | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                            |
|-----|------------|--------------------------------------------|-----------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 30/11/2011 | 7571 ROSARIO DEL CARMEN<br>BECERRA CALZADA | 50,000.00 | 1-C2-6  | ASIENTO CONTABLE, COPIA<br>EDO CTA SUBRAYADO, COPIA<br>CTO COMPRA VTA. COPIA<br>ESCRITURAS      |
| 2   | 30/11/2011 | 7772 HELADIO CRISANTO CRUZ                 | 2,000.00  | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE<br>CONSTANCIA DE<br>OTORGAMIENTO DE<br>ESCRITURAS, NO AMPARA<br>NINGUN IMPORTE |

CTA. BNX-VHSA 8207942384  
ENERO 2012

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                            | CANTIDAD  | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                               |
|-----|------------|-------------------------------------|-----------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 06/01/2012 | 7772 HELADIO CRISANTO<br>CRUZ       | 3,000.00  | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE<br>CONSTANCIA DE<br>OTORGAMIENTO DE<br>ESCRITURAS, NO<br>AMPARA NINGUN<br>IMPORTE |
| 2   | 06/01/2012 | 7772 HELADIO CRISANTO<br>CRUZ       | 1,000.00  | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE<br>CONSTANCIA DE<br>OTORGAMIENTO DE<br>ESCRITURAS, NO<br>AMPARA NINGUN<br>IMPORTE |
| 3   | 06/01/2012 | PRESTAMO CLC/ BANAMEX<br>VHSA       | 70,000.00 | 5-E-153 | CTO DE MUTUO CON<br>INTERESES SIMPLES<br>POR UNA CANTIDAD DE<br>170,000.00                         |
| 4   | 16/01/2012 | PRESTAMO JORGE MIER Y<br>TERAN/ OLC | 40,000.00 | 5-E-154 | CTO DE MUTUO CON<br>INTERESES SIMPLES NO                                                           |

|   |            |                                      |            |         |                                                                                              |
|---|------------|--------------------------------------|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                      |            |         | AMPARA NINGUN<br>IMPORTE                                                                     |
| 5 | 19/01/2012 | APORT OLC/ (GABRIELA LOPEZ COELLO)   | 80,000.00  | 5-E-155 | CTO DE MUTUO CON INTERESES SIMPLE POR UN IMPORTE DE 500,000.00, PAGARE POR LA MISMA CANTIDAD |
| 6 | 19/01/2012 | APORT OLC/ CARLOS LOPEZ COELLO       | 85,000.00  | 5-E-155 | CTO DE MUTUO CON INTERESES SIMPLE POR UN IMPORTE DE 500,000.00, PAGARE POR LA MISMA CANTIDAD |
| 7 | 19/01/2012 | APORT ELC/ (TESMIC)                  | 100,000.00 | 5-E-156 | CTO DE MUTUO CON INTERESES SIMPLE POR UN IMPORTE DE 499,000.00, PAGARE POR LA MISMA CANTIDAD |
| 8 | 19/01/2012 | APORT ELC/ (CECILIA COELLO DE LOPEZ) | 79,000.00  | 5-E-156 | CTO DE MUTUO CON INTERESES SIMPLE POR UN IMPORTE DE 499,000.00, PAGARE POR LA MISMA CANTIDAD |
| 9 | 27/01/2012 | 7977 ROSANA SOBERANES RODRIGUEZ      | 90,000.00  | 2-C2-35 | ASIENTO CONTABLE                                                                             |

**HSBC-VHSA 4021470158**  
**MAYO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                              | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                      |
|-----|------------|---------------------------------------|------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 02/05/2011 | PRESTAMO CAJA AHORRO A CTA MAN        | 3,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                     |
| 2   | 02/05/2011 | TRANSF BMX MEX - HSBC VHSA            | 89,000.00  | 5-E-158 | COPIA DE TRASPASO ENTRE CTA.                                                              |
| 3   | 03/05/2011 | DIFERENCIA CLIENTE                    | 914,402.55 | 2-C2-1  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. COMPRA CTA. SIN CORRELACION EN LA CANTIDAD.             |
| 4   | 12/05/2011 | DEVOL PRESTAMO OPER CASA              | 15,000.00  | 7-D-204 | COPIA DE EDO. CTA. SUBRAYADO                                                              |
| 5   | 18/05/2011 | Apartado de casa PI 12                | 140,000.00 | 2-C2-19 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                                                 |
| 6   | 18/05/2011 | COMPROBACION GASTOS/ ISIDRO RODRIGUEZ | 13,500.00  | 7-D-183 | PAPELES DE TRABAJO, SOLICITUD DEVOLUCION, COMP. BANCARIO DEPOSITO CANT., ASIENTO CONTABLE |
| 7   | 19/05/2011 | DEVOL PRESTAMO OPER CASA              | 15,000.00  | 7-D-204 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                                                 |
| 8   | 23/05/2011 | COMPROBACION OTS/ CH-500182 INVERLAT  | 3,480.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                     |
| 9   | 30/05/2011 | APARTADO PINO 14                      | 140,000.00 | 2-C2-31 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                               |

**HSBC-VHSA 4021470158**  
**JUNIO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                  | CANTIDAD  | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                   |
|-----|------------|---------------------------|-----------|---------|----------------------------------------|
| 1   | 09/06/2011 | DEVOL PRESTAMO OPER CASA  | 20,000.00 | 7-D-205 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO              |
| 2   | 20/06/2011 | Comp. Apartado PI-6       | 29,900.00 | 2-C2-18 | ASIENTO CONTABLE, EDO. CTA. SUBRAYADO. |
| 3   | 20/06/2011 | COMPLEMENTO APARTADO CASA | 15,100.00 | 2-C2-18 | ASIENTO CONTABLE, EDO. CTA. SUBRAYADO. |

HSBC-VHSA 4021470158  
JULIO 2011.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                      | CANTIDAD  | CARPETA | REVISION/OBSERVACION              |
|-----|------------|-------------------------------|-----------|---------|-----------------------------------|
| 1   | 18/07/2011 | COMPROBACION GASTO OTS        | 2,736.00  | 7-D-184 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. |
| 2   | 19/07/2011 | PRESTAMO EFECTIVO A MAN GRUPO | 20,000.00 | 7-D-206 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO.        |
| 3   | 21/07/2011 | PAGO CH-4391 HSBC HOME DEPOT  | 9,400.00  | 7-D-207 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO         |
| 4   | 29/07/2011 | TRANSF BMX TULGO - HSBC VHSA  | 52,000.00 | 5-E-166 | COPIA DEL TRASPASO ENTRE CUENTAS. |

HSBC-VHSA 4021470158  
AGOSTO 2011.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                          | CANTIDAD     | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                          |
|-----|------------|-----------------------------------|--------------|---------|---------------------------------------------------------------|
| 1   | 05/08/2011 | TRANSFERENCIA INTERBANCARIA       | 200,000.00   | 5-E-168 | COPIA DE TRASPASO ENTRE CUENTAS.                              |
| 2   | 10/08/2011 | DEPOSITO OPER CASA/ CH HOME DEPOT | 10,390.00    | 7-D-208 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                     |
| 3   | 15/08/2011 | DEPOSITO OCA/ CHEQUE HOME DEPOT   | 4,720.00     | 7-D-209 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                     |
| 4   | 23/08/2011 | DEPOSITO OPER CASA/ CH HOME DEPOT | 3,990.00     | 7-D-210 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                     |
| 5   | 25/08/2011 | PAGO CREDITO CD-05                | 1,198,206.96 | 1-C2-3  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO, DIVERSOS DOCTOS. |
| 6   | 26/08/2011 | DEPOSITO OPER CASA/ REC EFECTIVO  | 25,000.00    | 7-D-210 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                     |
| 7   | 29/08/2011 | COMPROBACION CH-506869 INVERLAT   | 1,200.00     |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                          |
| 8   | 29/08/2011 | COMPROBACION GASTOS VHSA          | 4,100.00     | 7-D-188 | SOLUCITUD DE RECURSO IMPORTE DIFERENTE POR 100 PESOS          |
| 9   | 30/08/2011 | ROSA LAGUNES GARCIA               | 1,500,000.00 | 2-C2-37 | COPIA DE CHEQUE CON IMPORTE, COPIA DEPOSITO POCO LEGIBLE,     |

|  |  |  |  |  |                                     |
|--|--|--|--|--|-------------------------------------|
|  |  |  |  |  | ASIENTO CONTABLE,<br>COPIA CONTRATO |
|--|--|--|--|--|-------------------------------------|

**HSBC-VHSA 4021470158**  
**SEPTIEMBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                                | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                     |
|-----|------------|-----------------------------------------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 01/09/2011 | CREDITO CLIENTE/ HSBC VHSA GISELA MARIA | 560,302.94 | 1-C2-4  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO, CTO COMPRA VTA. Y OTROS     |
| 2   | 02/09/2011 | PAGO A CUENTA CASA PR 61                | 116,667.00 | 2-C2-26 | ASIENTO CONTABLE. COPIA ESTADO CUENTA. SUBRAYADO                         |
| 3   | 05/09/2011 | PAGO A CUENTA DE CASA PR 13             | 180,000.00 | 1-C2-5  | ASIENTO CONTABLE, COPIA ESTADO CUENTA SUBRAYADO, CUENTA DE COMPRA VENTA. |
| 4   | 07/09/2011 | COMPROBACION GTOS OTS                   | 7,502.00   | 7-D-192 | SOLICITUD DE RECURSO, COPIAS ESTADOS DE CUENTA ASIENTO CONTABLE          |
| 5   | 12/09/2011 | APARTADO DE CASA PR-65                  | 135,000.00 | 2-C2-14 | ASIENTO CONTABLE, COPIA ESTADO DE CUENTA SUBRAYADO.                      |
| 6   | 15/09/2011 | DEPOSITO OPER CASA POSTFECHADO          | 7,663.00   | 7-D-213 | COPIA ESTADO DE CTA. SUBRAYADO.                                          |
| 7   | 20/09/2011 | PAGO A CUENTA CASA AB-1                 | 50,000.00  | 2-C2-20 | ASIENTO CONTABLE, COPIA ESTADO DE CUENTA SUBRAYADO.                      |
| 8   | 23/09/2011 | Pago de saldo casa CD-1 GISELA MARIA    | 11,700.00  | 1-C2-4  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO.                             |
| 9   | 26/09/2011 | POSTFECHADO HOME DEPOT                  | 3,685.00   | 7-D-215 | COPIA EDO CTA                                                            |
| 10  | 30/09/2011 | DEPOSITO OPER CASA CH-4425 HSBC         | 3,035.34   | 7-D-215 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                                |

**HSBC-VHSA 4021470158**  
**OCTUBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                          | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                          |
|-----|------------|-----------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------|
| 1   | 10/10/2011 | OLC/TERRENO HUIMANGUILLO LOT 21   | 500.00     |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO          |
| 2   | 10/10/2011 | OLC/TERRENO HUIMANGUILLO LOT 21   | 19,500.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO          |
| 3   | 10/10/2011 | MARIA DE L. DUARTE PR-61          | 116,667.00 | 2-C2-26 | ASIENTO CONTABLE Y EDO. CTA. SUBRAYADO        |
| 4   | 19/10/2011 | DEVOL PRESTAMO OPER CASA          | 18,000.00  | 7-D-216 | COPIA ESTADO DE CUENTA SUBRAYADO              |
| 5   | 19/10/2011 | DEVOLUCION DE PRESTAMO            | 15,000.00  | 7-D-216 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                     |
| 6   | 25/10/2011 | OPER CASA/ POSTFECHADO HOME DEPOT | 18,196.08  | 7-D-216 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                     |
| 7   | 31/10/2011 | COBRANZA IGNACIO J RAMOS PR-53    | 840,296.00 | 2-C2-8  | ASIENTO CONTABLE, EDO. CTA. SUBRAYADO. CTO DE |

|   |            |                                   |           |         |                                                                          |
|---|------------|-----------------------------------|-----------|---------|--------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                   |           |         | COMPRA VTA. NO INDICA NADA                                               |
| 8 | 31/10/2011 | COBRANZA IGNACIO J RAMOS PR-53    | 72,618.17 | 2-C2-8  | ASIENTO CONTABLE, EDO. CTA. SUBRAYADO. CTO DE COMPRA VTA. NO INDICA NADA |
| 9 | 31/10/2011 | OPER CASA/ DEVOLUCION DE PRESTAMO | 15,000.00 | 7-D-217 | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                                     |

HSBC-VHSA 4021470158

NOVIEMBRE 2011.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                          | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                   |
|-----|------------|-----------------------------------|------------|---------|----------------------------------------|
| 1   | 10/11/2011 | MARIA DE L. DUARTE PR-61          | 116,667.00 | 2-C2-26 | ASIENTO CONTABLE Y EDO. CTA. SUBRAYADO |
| 2   | 15/11/2011 | OPER CASA/ POSTFECHADO HOME DEPOT | 9,679.97   | 7-D-218 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO              |
| 3   | 16/11/2011 | DEVOL RECURSOS OPER CASA          | 5,000.00   | 7-D-219 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO              |
| 4   | 17/11/2011 | IRMA TORRES AB-1                  | 150,000.00 | 2-C2-20 | ASIENTO CONTABLE Y EDO. CTA. SUBRAYADO |
| 5   | 17/11/2011 | DEPOSITO CAJA AHORRO              | 5,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO   |
| 6   | 24/11/2011 | DEVOL RECURSOS OPER CASA          | 8,000.00   | 7-D-219 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO              |
| 7   | 28/11/2011 | DEVOL OPER CASA/ POSTFECHADO HOME | 3,700.17   | 7-D-219 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO              |
| 8   | 30/11/2011 | AURA ESTELA NOVEROLA PR-45        | 141,876.83 |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO   |

HSBC-VHSA 4021470158

DICIEMBRE 2011.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                       | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                     |
|-----|------------|--------------------------------|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 05/12/2011 | COBRANZA / PABLO IGNACIO PR-53 | 41,200.00  | 2-C2-8  | ASIENTO CONTABLE. COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO, COPIA CTO. COMPRA VTA. NO INDICA CANTIDADES |
| 2   | 07/12/2011 | PRESTAMO OPERACIÓN CASA        | 4,712.08   | 7-D-220 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                                                |
| 3   | 08/12/2011 | PRESTAMO OPERACIÓN CASA        | 22,000.00  | 7-D-220 | COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                                                |
| 4   | 13/12/2011 | COBRANZA / ANT CASA PREAL-61   | 116,667.00 | 2-C2-26 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO CTA. SUBRAYADO.                                              |

|    |            |                        |            |         |                                                                       |
|----|------------|------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------|
| 5  | 13/12/2011 | COBRANZA / ANT CTE7968 | 15,000.00  | 2-C2-27 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO CTA. SUBRAYADO.                           |
| 6  | 20/12/2011 | COBRANZA / IRMA TORRES | 300,000.00 | 2-C2-20 | ASIENTO CONTABLE Y EDO. CTA. SUBRAYADO                                |
| 7  | 30/12/2011 | REEMB GTOS             | 10,000.00  | 7-D-195 | SOLICITUD DE RECURSO, COPIAS EDOS. CTA. TRANSACCION, ASIENTO CONTABLE |
| 8  | 30/12/2011 | REEMB GTOS             | 10,000.00  | 7-D-196 | SOLICITUD DE RECURSO, COPIAS EDOS. CTA. TRANSACCION, ASIENTO CONTABLE |
| 9  | 30/12/2011 | REEMB GTOS             | 3,712.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                                  |
| 10 | 30/12/2011 | REEMB GTOS             | 2,563.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                                  |
| 11 | 30/12/2011 | REEMB GTOS             | 1,725.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                                  |

**HSBC-VHSA 4021470158**  
**ENERO 2012.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                     | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                            |
|-----|------------|------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------|
| 1   | 19/01/2012 | APORT P FUT AUM/ ELC         | 80,000.00  | 5-E-156 | CONTRATO DE MUTUO INTERES, PAGARE POR LA CANTIDAD DE 499,000.00 |
| 2   | 19/01/2012 | APORT P FUT AUM/ OLC         | 85,000.00  | 5-E-155 | CONTRATO DE MUTUO INTERES, PAGARE POR LA CANTIDAD DE 500,000.00 |
| 3   | 20/01/2012 | ELIZABETH REYES BADILLO PI-3 | 135,000.00 | 2-C2-17 | ASIENTO CONTABLE                                                |
| 4   | 20/01/2012 | DEVOL PRESTAMO OPER CASA     | 10,000.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                            |
| 5   | 23/01/2012 | MA. DE LOS ANGELES DUARTE    | 100,000.00 | 2-C2-26 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                     |
| 6   | 23/01/2012 | DUARTE pr-61                 | 16,667.00  | 2-C2-26 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                     |
| 7   | 31/01/2012 | obermeier pi-12              | 135,000.00 | 2-C2-34 | ASIENTO CONTABLE                                                |
| 8   | 31/01/2012 | RAFAEL VALENTIN PI-15        | 70,000.00  | 2-C2-33 | ASIENTO CONTABLE                                                |

**CTA. BBVA-VHSA 100879622**  
**MAYO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                            | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                       |
|-----|------------|-------------------------------------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 01/05/2011 | NATALIA COLUMBA GRUBER              | 54,956.00  | 2-C2-41 | ASIENTO CONTABLE, CONTRATO COMPRA VENTA                                                    |
| 2   | 03/05/2011 | LIQ. CREDITO PR-51/ NATALIA COLUMBA | 512,299.68 | 1-C2-1  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. CTO DE COMPRA VENTA Y ESCRITURA, NO REFLEJAN LA CANTIDAD |
| 3   | 04/05/2011 | 7895 CRISTINA ISABEL SANORES CHAN   | 500.00     | 2-C2-15 | COPIA EDO. CTA., ASIENTO CONTABLE                                                          |

**QUINTA SALA REGIONAL  
METROPOLITANA**

**EXPEDIENTE: 6147/15-17-05-7**

**ACTOR: \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\***  
**\*\* \*\*\*\***

|   |            |                                     |            |         |                                             |
|---|------------|-------------------------------------|------------|---------|---------------------------------------------|
| 4 | 11/05/2011 | 7892 GLENDY VIRGINIA TORRES MORALES | 65,000.00  | 2-C2-18 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO |
| 5 | 17/05/2011 | 7069 JULIA DELGADO DE LA CRUZ       | 2,500.00   | 2-C2-40 | ASIENTO CONTABLE                            |
| 6 | 19/05/2011 | 7894 JUAN HERNANDEZ MOHENO          | 160,000.00 | 2-C2-23 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO |
| 7 | 19/05/2011 | 7899 OFELIA BEAUREGARD SOLIS        | 100,000.00 | 2-C2-32 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO |
| 8 | 25/05/2011 | 7898 JESUS CUEVAS AVALOS            | 100,000.00 | 2-C2-21 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO |

**CTA. BBVA-VHSA 100879622  
JUNIO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                                | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                               |
|-----|------------|-----------------------------------------|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 01/06/2011 | 7828 PEDRO JOSE SILVA ARCE              | 13,000.00  | 2-C2-3  | ASIENTO CONTABLE Y EDO. CTA. SUBRAYADO, COPIA CTO. COMPRA VTA. NO REFLEJA CANTIDAD |
| 2   | 14/06/2011 | PRESTAMO FINVI / BANCOMER VHSA          | 500,000.00 | 5-E-140 | COPIA EDO. CTA FINVI GI SOFOM, NO REFLEJA LA CANTIDAD                              |
| 3   | 15/06/2011 | 7899 OFELIA BEAUREGARD SOLIS            | 100,000.00 | 2-C2-32 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                        |
| 4   | 15/06/2011 | 7069 JULIA DELGADO DE LA CRUZ           | 2,500.00   | 2-C2-40 | ASIENTO CONTABLE                                                                   |
| 5   | 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO                     | 22.50      |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                                               |
| 6   | 17/06/2011 | DEPOSITO DE TERCERO                     | 3.60       |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                                               |
| 7   | 17/06/2011 | 7899 OFELIA BEAUREGARD SOLIS            | 100,000.00 | 2-C2-32 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                        |
| 8   | 17/06/2011 | 7903 CLAUDIA ELIZABETH BOLADO RODRIGUEZ | 160,000.00 | 2-C2-42 | ASIENTO CONTABLE, CTO. COMPRA VTA, REFLEJA CANTIDAD.                               |
| 9   | 17/06/2011 | PRESTAMO FINVI/ BANCOMER VHSA           | 320,000.00 | 5-E-140 | COPIA EDO. CTA FINVI GI SOFOM, NO REFLEJA LA CANTIDAD                              |
| 10  | 17/06/2011 | COBRANZA/PAGARÉ JULIA DELGADO           | 2,500.00   | 2-C2-40 | ASIENTO CONTABLE                                                                   |
| 11  | 20/06/2011 | 7892 GLENDY VIRGINIA TORRES MORALES     | 30,000.00  | 2-C2-18 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO.                                       |
| 12  | 21/06/2011 | 7899 OFELIA BEAUREGARD SOLIS            | 100,000.00 | 2-C2-32 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA.                                                  |
| 13  | 28/06/2011 | DEVOL INTERESES ITSA/ BANCOMER VHSA     | 10,000.00  | 7-D-223 | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                                               |
| 14  | 28/06/2011 | 7865 LUIS AULI LARA                     | 200,000.00 | 2-C2-2  | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO. CTA. SUBRAYADO                                        |

|    |            |                                 |            |         |                                                                                                              |
|----|------------|---------------------------------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | 29/06/2011 | 7891 VALENTINA<br>AMADOR LICONA | 23,500.00  | 3-C2-11 | RECIBO ORIGINAL NO. 3628<br>A NOMBRE DE VALENTINA<br>AMADOR LICONA POR<br>58,500 (23,500, 10,000,<br>25,000) |
| 16 | 29/06/2011 | 7891 VALENTINA<br>AMADOR LICONA | 10,000.00  | 3-C2-12 | RECIBO ORIGINAL NO. 3628<br>A NOMBRE DE VALENTINA<br>AMADOR LICONA POR<br>58,500 (23,500, 10,000,<br>25,000) |
| 17 | 29/06/2011 | 7891 VALENTINA<br>AMADOR LICONA | 25,000.00  | 3-C2-13 | RECIBO ORIGINAL NO. 3628<br>A NOMBRE DE VALENTINA<br>AMADOR LICONA POR<br>58,500 (23,500, 10,000,<br>25,000) |
| 18 | 30/06/2011 | DIFER CREDITO CD-07<br>HIPNAL   | 725,817.47 | 2-C2-4  | ASIENTO CONTABLE, EDO.<br>CTA. SUBRAYADO, CTO.<br>COMPRA VTA., NO REFLEJA<br>CANTIDAD                        |

**CTA. BBVA-VHSA 100879622  
JULIO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                               | CANTIDAD     | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                |
|-----|------------|----------------------------------------|--------------|---------|---------------------------------------------------------------------|
| 1   | 01/07/2011 | DEPOSITO GDS/<br>IGNACIO RUBIO         | 850,000.00   | 5-E-137 | COPIA ESTADO DE<br>CUENTA SUBRAYADO                                 |
| 2   | 04/07/2011 | PAGO CD-09 HIPNAL/<br>CARLOS BERNARDO  | 622,405.12   | 1-C2-2  | ASIENTO CONTABLE,<br>EDO. CTA. ESCRITURAS<br>NO REFLEJA CANTIDAD    |
| 3   | 08/07/2011 | DEPOSITO JCLS/<br>COMPROBACION<br>GTOS | 50,000.00    | 7-D-225 | COPIA DE EDO. CTA.<br>SUBRAYADO                                     |
| 4   | 13/07/2011 | MINISTRACION 14/<br>ABC CAPITAL        | 315,203.00   | 5-E-1   | COPIA DEL PRESTAMO,<br>COPIA EDO. CTA.<br>SUBRAYADO                 |
| 5   | 13/07/2011 | TRANSFERENCIA<br>INTERBANCARIA         | 5,000.00     | 5-E-165 | COPIA DE<br>TRANSFERENCIA ENTRE<br>CTAS.                            |
| 6   | 20/07/2011 | 7899 OFELIA<br>BEAUREGARD SOLIS        | 52,250.00    | 2-C2-32 | ASIENTO CONTABLE,<br>COPIA EDO. CTA.<br>SUBRAYADO                   |
| 7   | 20/07/2011 | PRESTAMO FINVI/<br>BANCOMER VHSA       | 500,000.00   | 5-E-141 | COPIA EDO. CTA FINVI GI<br>SOFOM, NO REFLEJA LA<br>CANTIDAD         |
| 8   | 20/07/2011 | PRESTAMO FINVI/<br>BANCOMER VHSA       | 1,500,000.00 | 5-E-141 | COPIA EDO. CTA FINVI GI<br>SOFOM, NO REFLEJA LA<br>CANTIDAD         |
| 9   | 22/07/2011 | MINISTRACION 15 /<br>ABC CAPITAL       | 384,128.00   | 5-E-1   | EDO. CTA. PRESTAMO,<br>COPIA EDO. CTA<br>SUBRAYADO                  |
| 10  | 29/07/2011 | 7914 JUANA ASENCIO<br>MUÑOZ            | 80,000.00    | 2-C2-24 | ASIENTO CONTABLE,<br>COPIA EDO. CTA.<br>SUBRAYADO                   |
| 11  | 29/07/2011 | PRESTAMO FINVI/<br>BANCOMER VHSA       | 1,000,000.00 | 5-E-141 | COPIA EDO CTA<br>PRESTAMO FINVI,<br>REFLEJA CANTIDAD DE<br>PRESTAMO |

**CTA. BBVA-VHSA 100879622  
AGOSTO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                                  | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|------------|-------------------------------------------|------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 05/08/2011 | MINISTRACION 16/<br>BBVA BANCOMER<br>VHSA | 646,974.00 | 5-E-1   | COPIA CTO. CAPITAL REFLEJANDO MOVIMIENTOS AL CREDITO 1901-409-373975 DEL PERIODO MAYO 2011 A MARZO 2013 REFLEJA CANTIDA Y FECHA, COPIA ESTADO DE CUENTA.                                                                                                                                                                                                            |
| 2   | 09/08/2011 | PRESTAMO FINVI/<br>TRANSF MEXICO          | 500,000.00 | 5-E-142 | ESTADO DE CUENTA MENSUAL FINVI GI A DE CV SOFOM ENR, DOCTO. PRIVADO QUE MENCIONA PRESTAMO EN UNA SOLA EXHIBICION POR UN 1,000,000.00                                                                                                                                                                                                                                |
| 3   | 09/08/2011 | PRESTAMO FINVI/<br>CHEQUE MEXICO          | 500,000.00 | 5-E-142 | ESTADO DE CUENTA MENSUAL FINVI GI S.A. DE C.V. SOFOM ENR, DOCTO. PRIVADO QUE MENCIONA PRESTAMO EN UNA SOLA EXHIBICION POR UN 1,000,000.00                                                                                                                                                                                                                           |
| 4   | 10/08/2011 | 7865 LUIS AULI LARA                       | 200,000.00 | 2-C2-2  | ASIENTO CONTABLE CUENTA CLIENTES, CTO COMPRA VTA, ENTRE EL COMPRADOR LIC. LUIS AULUI LARA Y LA ACTORA CLAUSULA CUARTA NO HACE REFEENCIA A L DEPSOITO CITADO.                                                                                                                                                                                                        |
| 5   | 10/08/2011 | 7924 SAMUEL GARCIA VAZQUEZ                | 500,000.00 | 2-C2-38 | COPIA FICHA DE DEPOSITO DONDE SE ALCANZA APRECIAR LA CANTIDAD, PERO NO LA FECHA, ASIENTO CONTABLE A LA CTA. DE ANTICIPO A CLIENTES, COPIA CTO COMPRA VENTA ENTRE SR. SAMUEL GARCIA VAZQUEZ Y LA EMPRESA DONDE EN LA LAUSULA CUARTA SE APRECIA LA MODALIDAD DE PAGO EN DOS FORMAS 1RA 500,000.00 A LA FIRMA DEL CTO, PERO SE ADVIERTE QUE ES UN INSTRUMENTO PRIVADO. |

|    |            |                                     |            |         |                                                                                                                                                                                                     |
|----|------------|-------------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6  | 10/08/2011 | 7925 SAMUEL GARCIA VAZQUEZ          | 500,000.00 | 2-C2-39 | COPIA FICHA DE DEPOSITO DON SE ALCANZA APRECIAR LA CANTIDAD, PERO NO ASI LA FECHA EN QUE SE RERALIZO DEBIDO A QUE ES MUY POCO LEGIBLE.                                                              |
| 7  | 15/08/2011 | 7069 JULIA DELGADO DE LA CRUZ       | 5,000.00   | 2-C2-40 | ASIENTO CONTABLE AFECTANDO LA CUENTA CLIENTES, ANTICIPO A CLIENTES, CTO DE COMPRA VENTA JULIA DELGADO DE LA CRUZ Y LA EMPRESA, PERO EN LAS CLAUSULAS NO SE APRECIA ALGUNA CANTIDAD POR EL DEPOSITO. |
| 8  | 19/08/2011 | COMPROBACION FILADELFO GARCIA       | 285.00     |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                                               |
| 9  | 19/08/2011 | COMPROBACION RUBEN OLAN             | 176.00     |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                                                                                                                                                                |
| 10 | 19/08/2011 | MINISTRACION 17/ BBVA BANCOMER VHSA | 450,400.00 | 5-E-1   | COPIA DOCTO. CAPITAL RELACIONANDO ALOS MIVIMIENTO EFECTUADOS AL CREDITO                                                                                                                             |
| 11 | 22/08/2011 | 7899 OFELIA BEAUREGARD SOLIS        | 52,250.00  | 2-C2-32 | COPIA CTO. CAPITAL REFLEJANDO MOVIMIENTOS AL CREDITO 1901-409-373975 DEL PERIODO MAYO 2011 A MARZO 2013 REFLEJA CANTIDA Y FECHA, COPIA EDO CTA.                                                     |
| 12 | 24/08/2011 | COMPROBACION GASTOS                 | 6,320.00   | 7-D-186 | DOCTO PRIVADO ELABORADO POR LA EMPRESA DONDE A SIMPLE APRECIACION NO REFLEJA CANTIDAD Y LA FECHA NO COINCIDE, COPIA DE TRASPASO EL CUAL NO SE REFLEJA LA CANTIDAD OBSERVADA                         |
| 13 | 25/08/2011 | 7922 JESUS NATIVIDAD AVALOS CAMPOS  | 150,000.00 | 2-C2-22 | ASIENTO CONTABLE AFECTANDO ANTICIPO CLIENTES, COPIA EDO CTA REFLEJANDO CANTIDAD                                                                                                                     |
| 14 | 25/08/2011 | DEVOL INTERESES PAGO 24/08/11       | 90,000.00  | 7-D-224 | COPIA FICHA TRANSFERENCIA REFLEJA CANTIDAD, PRESENTA COPIA EDO CTA A NOMBRE DE IMPULSORES DE TABACOSA DE CV SOFOM ENR EMPRESA DISTINTA A LA HOY ACTORA.                                             |
| 15 | 26/08/2011 | DEVOL PRESTAMO PERSONAL OLA         | 5,000.00   | 7-D-211 | COPIA EDO CTA FECHA CANTIDAD COINSIDEN                                                                                                                                                              |
| 16 | 29/08/2011 | COMPROBACION CH-500210              | 800.00     |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                                                                                                                                                                |
| 17 | 29/08/2011 | COMPROBACION GASTO                  | 1,590.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                                                                                                                                                                |

|    |            |                          |           |         |                                                                    |
|----|------------|--------------------------|-----------|---------|--------------------------------------------------------------------|
| 18 | 29/08/2011 | COMPROBACION GASTOS      | 164.00    |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                               |
| 19 | 30/08/2011 | 7914 JUANA ASENCIO MUÑOZ | 25,000.00 | 2-C2-24 | ASIENTO CONTABLE AFECTANDO CTA ANTICIPO DE CLIENTES, COPIA EDO CTA |

CTA. BBVA-VHSA 100879622 SEPTIEMBRE 2011.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                              | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                                                                            |
|-----|------------|---------------------------------------|------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 05/09/2011 | MINISTRACION 18/ BBVA BANCOMER VHSA   | 572,199.00 | 5-E-1   | COPIA CTO. CAPITAL REFLEJANDO MOVIMIENTOS AL CREDITO 1901-409-373975 DEL PERIODO MAYO 2011 A MARZO 2013 REFLEJA CANTIDA Y FECHA, COPIA EDO CTA. |
| 2   | 06/09/2011 | 7928 BEATRIZ FLORES LOPEZ             | 500.00     | 2-C2-13 | COPIA EDO CTA CANTIDAD Y FECHA COINCIDEN, ASIENTO CONTABLE NO COINCIDE CON CANTIDAD Y FECHA                                                     |
| 3   | 06/09/2011 | DEVOL PRESTAMO OLA                    | 4,000.00   | 7-D-212 | COPIA EDO CTA CANTIDAD Y FECHA COINCIDEN                                                                                                        |
| 4   | 08/09/2011 | 7932 JOSE DANIEL GUTIERREZ SANCHEZ    | 500.00     | 1-C2-8  | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO                                                                                                            |
| 5   | 09/09/2011 | 7930 GUILLERMO DIAZ DEFERIA           | 500.00     | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE CONSTANCIA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS, NO AMPARA NINGUN IMPORTE                                                             |
| 6   | 13/09/2011 | 7934 ALVARO ALBERTO DORANTES DIONISIO | 65,000.00  | 2-C2-11 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES, COPIA EDO CTA FECHA Y CANTIDAD CORRESPONDEN                                                               |
| 7   | 15/09/2011 | 7069 JULIA DELGADO DE LA CRUZ         | 5,000.00   | 2-C2-40 | ASIENTO CONTABLE CLIENTES/ ANTICIPO A ACLIENTES, CTO COMPRA VTA JULIA DELGADO DE LA CRUZ CANTIDAD NO SE REFLEJA EN LAS CLUSULAS                 |
| 8   | 15/09/2011 | MINISTRACION 19/ BBVA BANCOMER VHSA   | 677,267.00 | 5-E-1   | PRÉSTAMO 1901-409-373975 (CAPITAL)                                                                                                              |
| 9   | 21/09/2011 | 7899 OFELIA BEAUREGARD SOLIS          | 10,000.00  | 2-C2-32 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO DE LIENTES, COPIA EDO CTA FECHA Y CANTIDAD                                                                            |

|    |            |                                             |              |         |                                                                                                                                                                         |
|----|------------|---------------------------------------------|--------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | 21/09/2011 | 7899 OFELIA<br>BEAUREGARD SOLIS             | 42,250.00    | 2-C2-32 | ASIENTO CONTABLE<br>ANTICIPO DE LIENTES,<br>COPIA EDO CTA FECHA Y<br>CANTIDAD                                                                                           |
| 11 | 23/09/2011 | DEVOL RECURSOS FINVI/<br>BBVA               | 36,000.00    | 5-E-143 | ESTADO DE CUENTA DE<br>MENSUAL DE UNA<br>FYMVIG SIN ESPECIFICAR<br>QUE RELACIÓN TIENE CON<br>LA ACTORA                                                                  |
| 12 | 27/09/2011 | GDS/ GRUPO<br>INDUSTRIAL RUBIO              | 1,071,551.97 | 5-E-138 | DOS FICHAS DE DEPÓSITO<br>EN UNA 1,071,551.97<br>PERO NO DICE CON<br>RELACIÓN A QUE<br>CONTRATO DE IGNACIO<br>RUBIO                                                     |
| 13 | 28/09/2011 | PRESTAMO OLA/<br>CAPITAL ANGELICA<br>ORTEGA | 30,000.00    | 7-D-214 | COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD Y FECHA                                                                                                                                       |
| 14 | 29/09/2011 | 7801 MARIA GABRIELA<br>FUENMAYOR VILLAMIL   | 36,458.15    | 2-C2-7  | ASIENTO CONTABLE<br>CLIENTES, COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD Y FECHA, CTO<br>COMPRA VTAMARIA<br>GABRIELA FUENMAYOR<br>VILLAMILCLAUSULAS NO<br>MENCIONA ANTIDAD<br>DEPOSITADA |
| 15 | 30/09/2011 | 7914 JUANA ASENCIO<br>MUÑOZ                 | 30,000.00    | 2-C2-24 | ASIENTO CONTABLE<br>ANTICIPO A CLIENTES,<br>COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD, PERO LA<br>FECHA REFLEJA 28 DE<br>SEPTIEMBRE                                                     |
| 16 | 30/09/2011 | MINISTRACION 20/<br>BBVA BANCOMER           | 581,707.00   | 5-E-1   | COPIA CTO. CAPITAL<br>REFLEJANDO<br>MOVIMIENTOS AL<br>CREDITO 1901-409-<br>373975 DEL PERIODO<br>MAYO 2011 A MARZO<br>2013 REFLEJA CANTIDA Y<br>FECHA, COPIA EDO CTA.   |

**CTA. BBVA-VHSA 100879622  
OCTUBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                                      | CANTIDAD | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                            |
|-----|------------|-----------------------------------------------|----------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 05/10/2011 | 7772 HELADIO<br>CRISANTO CRUZ                 | 1,000.00 | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE<br>CONSTANCIA DE<br>OTORGAMIENTO DE<br>ESCRITURAS, NO AMPARA<br>NINGUN IMPORTE |
| 2   | 05/10/2011 | 7936 POLICARPO<br>RODRIGO ZACATENCO<br>PINEDA | 500.00   | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE<br>CONSTANCIA DE<br>OTORGAMIENTO DE<br>ESCRITURAS, NO AMPARA<br>NINGUN IMPORTE |
| 3   | 14/10/2011 | 7935 DANIEL RUIZ<br>HERNANDEZ                 | 500.00   | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE<br>CONSTANCIA DE<br>OTORGAMIENTO DE<br>ESCRITURAS, NO AMPARA<br>NINGUN IMPORTE |
| 4   | 14/10/2011 | 7937 HEDER TADEO<br>CHAN BALAN                | 500.00   | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE<br>CONSTANCIA DE<br>OTORGAMIENTO DE                                            |

**QUINTA SALA REGIONAL  
METROPOLITANA**

**EXPEDIENTE: 6147/15-17-05-7**

**ACTOR: \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\***  
**\*\* \*\*\*\***

|    |            |                                       |            |         |                                                                                                                                                                                               |
|----|------------|---------------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |            |                                       |            |         | ESCRITURAS, NO AMPARA NINGUN IMPORTE                                                                                                                                                          |
| 5  | 14/10/2011 | 7938 VICTOR HUGO JESUS FERRERA        | 500.00     | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE CONSTANCIA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS, NO AMPARA NINGUN IMPORTE                                                                                                           |
| 6  | 14/10/2011 | 7934 ALVARO ALBERTO DORANTES DIONISIO | 30,000.00  | 2-C2-11 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES, COPIA EDO CTA FECHA Y CANTIDAD CORRESPONDEN                                                                                                             |
| 7  | 14/10/2011 | 7812 MANUEL ALEJANDRO CRUZ MORENO     | 100,000.00 | 2-C2-25 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO DE CLIENTES, COPIA EDO CTA CANTIDAD Y FECHA                                                                                                                         |
| 8  | 14/10/2011 | MINISTRACION 21 ABC CAPITAL           | 179,399.00 | 5-E-1   | COPIA CTO. CAPITAL REFLEJANDO MOVIMIENTOS AL CREDITO 1901-409-373975 DEL PERIODO MAYO 2011 A MARZO 2013 REFLEJA CANTIDA Y FECHA, COPIA EDO CTA.                                               |
| 9  | 14/10/2011 | MZA XXI LT 93 GUSTAVO RAMIREZ JUNCO   | 218,173.36 | 4-C2-7  | ASIENTO CONTABLE CLIENTES, COPIA EDO CTA CANTIDAD Y FECHA, ESCRITURA PUBLICA A FAVOR DEL ADQUIRENTE GUSTABO RAMIREZ JUNCO Y REFLEJA LA CANTIDAD                                               |
| 10 | 15/10/2011 | 7069 JULIA DELGADO DE LA CRUZ         | 5,000.00   | 2-C2-40 | ASIENTO CONTABLE CLIENTES Y ANTICIPO A CLIENTES, CTO COMPRA VTA JULIO DELGADO DE LA CRUZ CLAUSULAS DE ANTICIPO ENUNCIA QUE EL ENDEDOR OTORGARA RECIBO POR SEPARADO, AUNQUE NO AMAPRA CANTIDAD |
| 11 | 17/10/2011 | 7812 MANUEL ALEJANDRO CRUZ MORENO     | 100,000.00 | 2-C2-25 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES, EDO CTA RERFLEJA CANTIDAD Y FECHA                                                                                                                       |
| 12 | 18/10/2011 | 7950 GLADIS ALEJO CRUZ                | 200.00     | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE CONSTANCIA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS, NO AMPARA NINGUN IMPORTE                                                                                                           |
| 13 | 18/10/2011 | 7952 MELITON MOSQUEDA MOSQUEDA.       | 200.00     | 2-C2-28 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES, EDO CTA CANTIDAD Y FECHA                                                                                                                                |

|    |            |                                |           |         |                                                                                          |
|----|------------|--------------------------------|-----------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14 | 18/10/2011 | 7953 MARTIN SANTIAGO GUILLERMO | 200.00    | 2-C2-29 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES CANTIDAD Y FECHA                                    |
| 15 | 19/10/2011 | 7918 DIANA ELOISA LOPEZ NAJERA | 200.00    | 2-C2-16 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES, COPIA EDO CTA CANTIDAD Y FECHA                     |
| 16 | 19/10/2011 | 7939 SERGIO GUTIERREZ PEREZ    | 200.00    | 2-C2-36 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES, COPIA EDO CTA. CANTIDAD FECHA PWERO NO REFLEJA AÑO |
| 17 | 21/10/2011 | 7899 OFELIA BEAUREGARD SOLIS   | 52,250.00 | 2-C2-32 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES, COPIA EDO CTA CANTIDAD FECHA NO REFLEJA AÑO        |

**CTA. BBVA-VHSA 100879622  
NOVIEMBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                         | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                    |
|-----|------------|----------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 10/11/2011 | 7884 RINA LORENA GARFIAS PERALTA | 12,867.70  | 1-C2-8  | NOTARIO EXTIENDE CONSTANCIA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS, NO AMPARA NINGUN IMPORTE     |
| 2   | 16/11/2011 | 7069 JULIA DELGADO DE LA CRUZ    | 5,000.00   | 2-C2-40 | ASIENTO CONTABLE CLIENTES, CTO. COMPRA VTA JULIA DELGADO DE LA CRUZ NO REFLEJA CANTIDAD |
| 3   | 18/11/2011 | 7865 LUIS AULI LARA              | 150,000.00 | 2-C2-2  | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES, COPIA EDO CTA CANTIDAD FECHA NO REFLEJA AÑO       |
| 4   | 21/11/2011 | 7899 OFELIA BEAUREGARD SOLIS     | 52,250.00  | 2-C2-32 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES, COPIA EDO CTA CANTIDAD FECHA NO REFLEJA AÑO       |
| 5   | 29/11/2011 | TRASPASO DE FINVI A MAN GRUPO    | 130,000.00 | 5-E-144 | COPIA EDO CTA FINVI SA DE CV SOFOM ENR NO REFLEJA CANTIDAD                              |

**CTA. BBVA-VHSA 100879622  
DICIEMBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                     | CANTIDAD  | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                            |
|-----|------------|------------------------------|-----------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 05/12/2011 | DEV TRASP ITSA               | 19,000.00 | 7-D-225 | COPIA DE TRASPASO DE IMPULSORA DE TABASCO SA DE CV SOFOM ENR A CTA DE LA ACTORA POR LA CANTIDAD |
| 2   | 09/12/2011 | DEP ERRONEO - CAJA DE AHORRO | 1,500.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                           |

|    |            |                            |              |         |                                                                                                                                                 |
|----|------------|----------------------------|--------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3  | 15/12/2011 | COBRANZA / JORGE E PR-55   | 1,402,216.62 | 2-C2-9  | ASIENTO CONTABLE DONDE REFLEJA UN PAGO POR LA CANTIDAD OBSERVADA MAS NO ASI UN INGRESO, COPIA EDO CTA REFLEJA CANTIDAD FECHA, PERO NO AÑO       |
| 4  | 16/12/2011 | MINISTRACION ABC CAPITAL   | 619,757.00   | 5-E-1   | COPIA CTO. CAPITAL REFLEJANDO MOVIMIENTOS AL CREDITO 1901-409-373975 DEL PERIODO MAYO 2011 A MARZO 2013 REFLEJA CANTIDA Y FECHA, COPIA EDO CTA. |
| 5  | 20/12/2011 | REEMB GTOS TENOSIQUE       | 10,300.00    |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                           |
| 6  | 22/12/2011 | COBRANZA/ JULIA DELGADO    | 5,000.00     | 2-C2-40 | ASIENTO CONTABLE ABONO A CLIENTES CONTRATO COMPRA VTA JULIA DELGADO DE LA CRUZ CLAUSULAS NO REFERIEN A DICHA CANTIDAD DEPOSITADA.               |
| 7  | 26/12/2011 | COBRANZA/ OFELIA BOUREGARD | 52,250.00    | 2-C2-32 | ASIENTO CONTABLE ABONO A CLIENTES, COPIA EDO CTA CANTIDAD FECHA NO REFLEJA AÑO.                                                                 |
| 8  | 30/12/2011 | REEMB GTOS                 | 1,200.00     |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                           |
| 9  | 30/12/2011 | REEMB GTOS                 | 6,000.00     | 7-D-197 | COPIA EDO CTA                                                                                                                                   |
| 10 | 30/12/2011 | REEMB GTOS                 | 4,808.00     |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                           |

CTA. BBVA-VHSA 100879622

ENERO 2012.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                           | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                                     |
|-----|------------|------------------------------------|------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 03/01/2012 | PRESTAMO/ CARLOS LOPEZ COELLO      | 100,000.00 | 5-E-151 | PAGARE CON FIRMAS AUTOGRAFAS SUSCRITO A FAVOR DE CARLOS LOPEZ COELLO POR LA CANTIDAD FIRMADO EL 03012012 |
| 2   | 06/01/2012 | COMPROBACION JORGE JIMENEZ         | 300.00     |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                    |
| 3   | 12/01/2012 | PRESTAMO A OLC/ ROBERTO WONG URREA | 100,000.00 | 5-E-153 | COPIA CONTRATO DE MUTUO CON INTERESES                                                                    |

|   |            |                                          |            |         |                                                                                                                                                                                      |
|---|------------|------------------------------------------|------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                          |            |         | CELBRADO POR CARLOS LOPEZ COELLO POR 70,000.00                                                                                                                                       |
| 4 | 16/01/2012 | 7934 ALVARO ALBERTO DORANTES DIONISIO    | 40,000.00  | 2-C2-11 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES                                                                                                                                                 |
| 5 | 17/01/2012 | 7971 OMAR ELICEO ARTIGAS PELAYO          | 148,500.00 | 1-C2-7  | ASIENTO CONTABLE CLIENTES, CONTRATO COMPRA VTA ELICEO ANTIGAS PELAYO POR LA CANTIDAD OBSERVADA DEPOSITANDOLO A LA FIRMA DEL CTO SEGÚN SE REFLEJA EN EL CONTRATO 17 DE ENERO 2012     |
| 6 | 19/01/2012 | APORT/ OLC (CECILIA LOPEZ COELLO)        | 80,000.00  | 5-E-155 | CONTRATO MUTUO CON INTERESES SIMPLE POR EL DOCTOR CARLOS LOPEZ COELLO POR LA CANTIDAD DE 85,000.00Y VARIOS ACREEDORES, PAGARE POR LA CANTIDAD DE 500,000.00                          |
| 7 | 23/01/2012 | Castillo López Ma. Marcela Mz XXVII L-36 | 233,000.00 | 3-C2-30 | RECIBO 3727 POR LA CANTIDAD A FAVOR MARIA MARCELA CASTILLO LOPEZ CON FECHA 21 ENERO 2012, FICHA DEPOSITO ORIGINAL POR LA CANTIDAD, PERO NO ASI LA FECHA YA QUE REFLEJA 23 ENERO 2012 |
| 8 | 25/01/2012 | 7899 OFELIA BEAUREGARD SOLIS             | 51,000.00  | 2-C2-32 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO CLIENTES.                                                                                                                                                  |

**CTA. SCOTIA-VHSA 8806242634  
MAYO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                       | CANTIDAD | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                  |
|-----|------------|--------------------------------|----------|---------|---------------------------------------|
| 1   | 18/05/2011 | COMPROBACION ROSA INES MORALES | 6,780.00 |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO. |

**CTA. SCOTIA-VHSA 8806242634  
JUNIO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                       | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                          |
|-----|------------|--------------------------------|------------|---------|---------------------------------------------------------------|
| 1   | 06/06/2011 | 7901 MERCEDES JIMENEZ GALLEGOS | 150,000.00 | 2-C2-30 | ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO CTA CANTIDAD FECHA NO REFLEJA AÑO |

**CTA. SCOTIA-VHSA 8806242634  
JULIO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                            | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                       |
|-----|------------|-------------------------------------|------------|---------|------------------------------------------------------------|
| 1   | 01/07/2011 | 7536 CARLOS BERNANRDO CAMPOS CASTRO | 104,590.00 | 1-C2-2  | ASIENTO CONTABLE CLIENTES, COPIA EDO CTA CANTIDAD FECHA NO |

|   |            |                                    |            |        |                                                                                                                                       |
|---|------------|------------------------------------|------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                    |            |        | REFLEJA AÑO, ESCRITURA PUBLICA, CTO COMPRA VENTA                                                                                      |
| 2 | 01/07/2011 | 7836 JOSE ALFREDO MENDEZ ACOSTA    | 23,000.00  | 2-C2-4 | ASIENTO CONTABLE CLIENTES, COPIA EDO CTA CANTIDAD FECHA NO REFLEJA AÑO, CTO COMPRA VTA JOSE ALFREDO MENDEZ ACOSTA NO REFLEJA CANTIDAD |
| 3 | 26/07/2011 | 7913 HECTOR MANUEL BOTELLO MARQUEZ | 200,000.00 | 2-C2-6 | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES, COPIA EDO CTA CANTIDAD FECHA NO REFLEJA AÑO                                                     |

CTA. SCOTIA-VHSA 8806242634  
AGOSTO 2011.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                           | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------|------------------------------------|------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 19/08/2011 | DEP TERRENO HUIMANGUILLO/ OLC      | 50,000.00  |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                                   |
| 2   | 24/08/2011 | COMPROBACION GASTO                 | 6,600.00   | 7.D.185 | SOLICITUD DE RECURSOS TESORERIA VILLAHERMOSA 1RO X3,500.00 Y 2DO 3,100.00COPIA TRASPASO A CTA OSCAR TORRES POR CANTIDADES, COPIA REPORTE DE CONSULTA POR LA CANTIDAD DE 6,600.00, ASIENTO CONTABLE POR LAS DOS CANTIDADES CTA FUNSIONARIOS Y EMPLEADOS. |
| 3   | 26/08/2011 | 7913 HECTOR MANUEL BOTELLO MARQUEZ | 120,000.00 | 2-C2-6  | ASIENTO CONTABLE ANTICIPO A CLIENTES, COPIA EDO CTA, CTO DE COMPRA VTA ING HECTOR MANUEL BOTELLO MARQUEZ                                                                                                                                                |
| 4   | 29/08/2011 | COMPROBACION GTOS FILADELFO GARCIA | 1,750.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                                   |
| 5   | 29/08/2011 | COMPROBACION JORGE JIMENEZ         | 1,170.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                                   |
| 6   | 29/08/2011 | COMPROBACION GASTOS VHSA           | 4,532.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                                   |

CTA. SCOTIA-VHSA 8806242634  
SEPTIEMBRE 2011.

| NO. | FECHA | CONCEPTO | CANTIDAD | CARPETA | REVISION/OBSERVACION |
|-----|-------|----------|----------|---------|----------------------|
|-----|-------|----------|----------|---------|----------------------|

|   |            |                                   |          |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|------------|-----------------------------------|----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 02/09/2011 | COMPROBACION GTOS<br>FILADELFO    | 66.00    |         | NO SE ENCONTRÓ<br>DOCUMENTO<br>RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2 | 02/09/2011 | COMPROBACION GTOS<br>RUBEN OLAN   | 271.00   |         | NO SE ENCONTRÓ<br>DOCUMENTO<br>RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3 | 02/09/2011 | COMPROBACION GTOS<br>ISIDRO RODRI | 5,000.00 | 7-D-191 | DOS DOCUMENTOS 1RO<br>POR 500.00 2DO 4,500.00<br>SOLICITANDO RECURSOS A<br>TESORERIA<br>VILLAHERMOSA, COPIA DE<br>DOS EDOS DE CTA<br>REFLEJANDO CANTIDADES<br>DE 500.00 Y 4,500.00<br>RESPECTIVAMENTE SIN<br>EMBARGO DE LOS DATOS<br>QUE SE REFLEJAN DE LAS<br>CTAS DE RETIRO Y DE<br>DEPOSITO EN AMBOS<br>CASOS NO CORRESPONDEN<br>A LA CTA EN CUESTION. |
| 4 | 30/09/2011 | COMPROBACION<br>GASTOS/ OTROS     | 1,190.00 |         | NO SE ENCONTRÓ<br>DOCUMENTO<br>RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**CTA. SCOTIA-VHSA 8806242634  
OCTUBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                      | CANTIDAD | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------|-------------------------------|----------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 21/10/2011 | COMPROBACION<br>RECURSOS VHSA | 1,800.00 |         | NO SE ENCONTRÓ<br>DOCUMENTO<br>RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                  |
| 2   | 21/10/2011 | COMPROBACION<br>RECURSOS VHSA | 3,000.00 | 7-D-193 | DOCTO SOLICITANDO<br>RECURSOS TESORERIA<br>VILLAHERMOSA<br>CANTIDAD, COPIA DEL<br>TRASPASO CANTIDAD<br>FECHA DE LA COPIA<br>REFIERE 10 10 2011,<br>IMPRESION EDO CTA<br>CANTIDAD Y FECHA,<br>ASIENTO CINTABLE<br>FUNCIONARIOS Y<br>EMPLEADOS |

**CTA. SCOTIA-VHSA 8806242634  
DICIEMBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO          | CANTIDAD | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                                                                                                                       |
|-----|------------|-------------------|----------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 20/12/2011 | REEMB GTOS X COMP | 7,500.00 | 7-D-194 | DOCUMENTO SOLICITUD<br>DE RECURSOS TESORERIA<br>VILLAHERMOSA FECHA<br>16 DIC 2011, ASIENTO<br>CONTABLE<br>FUNCIONARIOS Y<br>EMPLEADOS, COPIA EDO<br>CTA CANTIDAD Y FECHA<br>NO REFLEJA AÑO |
| 2   | 30/12/2011 | REEMB GTOS X COMP | 623.00   |         | NO SE ENCONTRÓ<br>DOCUMENTO<br>RELACIONADO.                                                                                                                                                |

|   |            |                   |          |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|------------|-------------------|----------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | 30/12/2011 | REEMB GTOS X COMP | 2,400.00 | 7-D-198 | DOCTO SOLITUD RECURSO TESORERIA VILLAHERMOSA FECHA 16 06 2011 REFIERE A BANCO HSBC POR CANTIDAD 11,100.00, COPIA EDO CTA CANTIDAD 11,100.00 FECHA 16 06 NO REFLEJA AÑO CANTIDAD 11.100.00, ASIENTO CONTABLE POR 2,125.38 FECHA 30 12 2011, OTRA COPIA EDO CTA CANTIDAD 2,400.00 FECHA 30 DIC NO REFLEJA AÑO                                                     |
| 4 | 30/12/2011 | REEMB GTOS X COMP | 6,000.00 | 7-D-199 | TRES DOCTO SOLICITUD DE RECURSO TESORERIA VILLAHERMOSA 1RO POR CANTIDAD 1,500.00 FECHA 12-03-11 2DO POR 2,000.00 27 03 2011 3RO 2,500.00 11 08 2011, TRES COPIAS DE TRASPASOS CANTIDAD 05 12 2011 2DO 2,000.00 27 05 2011 3RO 11 08 2011 COPIA EDO CTA POR CANTIDAD DE 6,000.00 60 DIC NO REFLEJA AÑO, ASIENTO CONTABLE CANTIDAD FECHA FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS |
| 5 | 30/12/2011 | REEMB GTOS X COMP | 977.00   | 7-D-200 | SOLICITUD RECURSO TESORERIA VILLAHERMOSA 2,000 .00 30 DIC 11, COPIA TRASPASO 2,167.20 30 12 2011, ORDEN DE COMPRA 1,023.87, COPIA EDO CTA. 977.00 30 DIC NO REFLEJA AÑO                                                                                                                                                                                         |
| 6 | 30/12/2011 | REEMB GTOS X COMP | 200.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7 | 30/12/2011 | REEMB GTOS X COMP | 50.00    | 7-D-201 | COPIA EDO CTA CANTIDAD FECHA, ASIENTO CONTABLE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

CTA. SANTD-VHSA 65502129866  
MAYO 2011.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                           | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                  |
|-----|------------|------------------------------------|------------|---------|-------------------------------------------------------|
| 1   | 04/05/2011 | MINISTRACION 18/<br>SANTANDER VHSA | 130,000.00 | 5-E-2   | COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD FECHA                       |
| 2   | 04/05/2011 | TRANSFERENCIA<br>INTERBANCARIA     | 300,000.00 | 5-E-159 | COPIA TRASPASOP ENTRE<br>CTAS POR 300,000.00<br>FECHA |
| 3   | 17/05/2011 | MINISTRACION 20/<br>SANTANDER VHSA | 140,000.00 | 5-E-2   | COPIA EDO CTA REFLEJA<br>CANTIDAD Y FECHA AÑO<br>NO   |
| 4   | 19/05/2011 | MINISTRACION 21/<br>SANTANDER VHSA | 160,000.00 | 5-E-2   | COPIA EDO CTA REFLEJA<br>CANTIDAD Y FECHA AÑO<br>NO   |
| 5   | 27/05/2011 | MINISTRACION 22/<br>SANTANDER VHSA | 100,000.00 | 5-E-2   | COPIA EDO CTA REFLEJA<br>CANTIDAD Y FECHA AÑO<br>NO   |

**CTA. SANTD-VHSA 65502129866  
JUNIO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                                          | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                        |
|-----|------------|---------------------------------------------------|------------|---------|-------------------------------------------------------------|
| 1   | 03/06/2011 | DEPOSITO SALVO BUEN<br>COBRO / CHEQUE<br>DEVUELTO | 65,000.00  | 7-D-222 | COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD FECHA NO<br>AÑO                   |
| 2   | 02/06/2011 | MINISTRACION 23/<br>SANTANDER VHSA                | 140,000.00 | 5-E-3   | COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD FECHA SI<br>REFLEJA PERIODO Y AÑO |
| 3   | 09/06/2011 | MINISTRACION 24/<br>SANTANDER VHSA                | 120,000.00 | 5-E-4   | COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD FECHA AÑO                         |
| 4   | 16/06/2011 | MINISTRACION 25/<br>SANTANDER VHSA                | 100,000.00 | 5-E-4   | COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD FECHA AÑO                         |

**CTA. SANTD-VHSA 65502129866  
JULIO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                           | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                |
|-----|------------|------------------------------------|------------|---------|-------------------------------------|
| 1   | 08/07/2011 | MINISTRACION 26/<br>SANTANDER VHSA | 180,000.00 | 5-E-5   | COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD FECHA AÑO |
| 2   | 28/07/2011 | MINISTRACION 27/<br>SANTANDER VHSA | 100,000.00 | 5-E-5   | COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD FECHA AÑO |

**CTA. SANTD-VHSA 65502129866  
AGOSTO 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                              | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                                                                                                                                |
|-----|------------|---------------------------------------|------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 04/08/2011 | MINISTRACION 28/<br>SANTANDER VHSA    | 100,000.00 | 5-E-6   | COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD FECHA AÑO                                                                                                                                                                 |
| 2   | 24/08/2011 | DEPOSITO ERRONEO<br>ICOESA/ HSBC VHSA | 100,000.00 | 5-E-149 | COPIA EDO CTA NO<br>REFLEJA DIA BORROSO<br>CANTIDAD AÑO                                                                                                                                             |
| 3   | 24/08/2011 | COMPROBACION GASTO                    | 9,367.77   | 7-D-187 | 4 COPIAS SOLICITUD<br>RECURSOS TESORERIA<br>VILLAHERMOSA POR<br>4,680.00 1,500.00<br>1,000.00 4,100.00<br>COMPROBANTE DE<br>OPERACION POR 4,680.00<br>DE LA CTA DE LA EMPRESA<br>SANTANDER A CTA DE |

|   |            |                                    |            |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|------------|------------------------------------|------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                    |            |         | OSCAR TORRES SANTIAGO<br>COMP DE TRASPASO<br>INVERLAT POR 1,500.00<br>TRASPASO DE OTROS<br>BANCOS DE BANCO<br>SCOTIABANK A CTA DE<br>OSCAR TORRES SANTIAGO<br>POR 1,000.00<br>COMPROBANTE DE<br>OPERACION SANTANDER<br>DE CTA DE LA EMPRESA A<br>CTA OSCAR TORRES<br>SANTIAGO, COPIA EDO<br>CTA DEPOSITO POR<br>9,637.77 EL DIA 24 08<br>2011, ASIENTO CONTABLE<br>FUNCIONARIOS Y<br>EMPLEADOS REFLEJA<br>ASIENTOS MENCIONADOS<br>MAS NO ASI LA CANTIDAD<br>DEPOSITADA |
| 4 | 29/08/2011 | COMPROBACION GASTO                 | 6,800.00   | 7-D-189 | 2 COPIAS DE SOLICITUD<br>DE RECURSO TESORERIA<br>VILLAHERMOSA POR<br>3,800.00 27 07 2011<br>3,000.00 05 08 2011<br>COPIA COMPROBANTE DE<br>TRASPASO POR 3,800.00<br>27 07 2011 2DO 3,000.00<br>05 08 2011, COPIA<br>CONSULTA DE<br>OPERACIONES CANTIDAD<br>FECHA AÑO, ASIENTO<br>CONTABLE<br>FUNCIONARIOS Y<br>EMPLEADOS                                                                                                                                               |
| 5 | 29/08/2011 | COMPROBACION GASTO                 | 3,894.00   | 7-D-190 | 2 COPIA SOLICITUD DE<br>RECURSO TESORERIA<br>VILLAHERMOSA POR<br>2,500.00 2DA 2,450.00,<br>COPIA COMPROBANTE<br>TRASPASO MISMO<br>BANCO 2,500.00 2DO<br>2,450.00, COPIA<br>CONSULTA DE<br>MOVIMIENTOS DE CTA DE<br>CHEQUES CANTIDAD<br>FECHA AÑO, ASIENTO<br>CONTABLE                                                                                                                                                                                                  |
| 6 | 29/08/2011 | MINISTRACION 29/<br>SANTANDER VHSA | 290,000.00 | 5-E-7   | COPIA EDO CTA<br>CANTIDAD FECHA AÑO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

CTA. SANTD-VHSA 65502129866  
SEPTIEMBRE 2011.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                           | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                          |
|-----|------------|------------------------------------|------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 09/09/2011 | MINISTRACION 30/<br>SANTANDER VHSA | 290,000.00 | 5-E-8   | ESTADO DE CUENTA,<br>PERO NO SE RELACIONA<br>CON NINGUN CONTRATO<br>O ASIENTO |

**CTA. SANTD-VHSA 65502129866**  
**OCTUBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                      | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                          |
|-----|------------|-------------------------------|------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 14/11/2011 | MINISTRACION 31/<br>BENAVIDES | 200,000.00 | 5-E-9   | ESTADO DE CUENTA,<br>PERO NO SE RELACIONA<br>CON NINGUN CONTRATO<br>O ASIENTO |
| 2   | 18/11/2011 | MINISTRACION 32/<br>BENAVIDES | 160,000.00 | 5-E-10  | ESTADO DE CUENTA,<br>PERO NO SE RELACIONA<br>CON NINGUN CONTRATO<br>O ASIENTO |
| 3   | 24/11/2011 | MINISTRACION 33/<br>BENAVIDES | 200,000.00 | 5-E-10  | ESTADO DE CUENTA,<br>PERO NO SE RELACIONA<br>CON NINGUN CONTRATO<br>O ASIENTO |

**CTA. SANTD-VHSA 65502129866**  
**DICIEMBRE 2011.**

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                     | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------|------------------------------|------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 02/12/2011 | MINISTRACION 34<br>BENAVIDES | 260,000.00 | 5-E-11  | ESTADO DE CUENTA,<br>PERO NO SE RELACIONA<br>CON NINGÚN CONTRATO<br>O ASIENTO                                                                                                                                                                     |
| 2   | 09/12/2011 | MINISTRACION 35<br>BENAVIDES | 240,000.00 | 5-E-12  | ESTADO DE CUENTA,<br>PERO NO SE RELACIONA<br>CON NINGÚN CONTRATO<br>O ASIENTO                                                                                                                                                                     |
| 3   | 13/12/2011 | COBRANZA / JORGE<br>E PR-55  | 134,000.00 | 2-C2-9  | ASIENTO CONTABLE<br>CLIENTES, COPIA EDO<br>CTA CANTIDAD FECHA<br>AÑO, CTO COMPRA VTA<br>JORGE ENRIQUE<br>KOWALCHUK FARIAS Y<br>EMPRESA CLAUSULAS NO<br>SE ADVIERTE LA<br>CANTIDAD DEPOSITADA<br>(OTORGANDO EL<br>VENDEDOR RECIBO POR<br>SEPARADO) |
| 4   | 20/12/2011 | MINISTRACION 36<br>BENAVIDES | 225,000.00 | 5-E-12  | ESTADO DE CUENTA,<br>PERO NO SE RELACIONA<br>CON NINGÚN CONTRATO<br>O ASIENTO                                                                                                                                                                     |
| 5   | 21/12/2011 | MINISTRACION 37<br>BENAVIDES | 150,000.00 | 5-E-12  | ESTADO DE CUENTA,<br>PERO NO SE RELACIONA<br>CON NINGÚN CONTRATO<br>O ASIENTO                                                                                                                                                                     |
| 6   | 30/12/2011 | REEMB GTOS X<br>COMP         | 1,000.00   |         | NO SE ENCONTRÓ<br>DOCUMENTO<br>RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                       |

|    |            |               |      |   |          |         |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------|---------------|------|---|----------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7  | 30/12/2011 | REEMB<br>COMP | GTOS | X | 3,000.00 |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                                              |
| 8  | 30/12/2011 | REEMB<br>COMP | GTOS | X | 4,848.00 | 7-D-202 | COPIIA SOLICITUD DE RECURSO TESORERIA VILLAHERMOSA POR 4,847.91 07 10 2010, COMPROBANTE DE TRASPASO DE LA CTA DE LA EMPRESA A TERCERO MINERVA MAYO CORDOVA POR 4,847.91 EL 07 10 2010 MUY LEJANO A LA FECHA DEL ASIENTO CONTABLE, COPIA EDO CTA CANTIDAD FECHA AÑO |
| 9  | 30/12/2011 | REEMB<br>COMP | GTOS | X | 6,000.00 | 7-D-203 | DOCTO SOLICITUD DE RECURSO TESORERIA VILLAHERMOSAPOR 6,000.00 03 DIC 2010, COPIA EDO CTA CANTIDAD FECHA AÑO                                                                                                                                                        |
| 10 | 30/12/2011 | REEMB<br>COMP | GTOS | X | 152.00   |         | NO SE ENCONTRÓ DOCUMENTO RELACIONADO.                                                                                                                                                                                                                              |

CTA. SANTD-VHSA 65502129866

ENERO 2012.

| NO. | FECHA      | CONCEPTO                        | CANTIDAD   | CARPETA | REVISION/OBSERVACION                                                                                                                                        |
|-----|------------|---------------------------------|------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 06/01/2012 | MINISTRACION 38/<br>BENAVIDES   | 120,000.00 | 5-E-13  | ESTADO DE CUENTA, PERO NO SE RELACIONA CON NINGÚN CONTRATO O ASIENTO                                                                                        |
| 2   | 16/01/2012 | MINISTRACION 39/<br>BENAVIDES   | 100,000.00 | 5-E-13  | ESTADO DE CUENTA, PERO NO SE RELACIONA CON NINGÚN CONTRATO O ASIENTO                                                                                        |
| 3   | 19/01/2012 | APORT/ OLC (JAIME LOPEZ COELLO) | 85,000.00  | 5-E-155 | CTO DE MUTUO CON INTERES SIMPLE CARLOS LOPEZ COELLO Y LA EMPRESA, PAGARE A FAVOR CARLOS LOPEZ COELLO POR UN MONTO DE 500,000.00 FIRMADO EL 19 ENERO DE 2012 |
| 4   | 19/01/2012 | APORT/ OLC (LUIS LOPEZ COELLO)  | 85,000.00  | 5-E-155 | CTO DE MUTUO CON INTERES SIMPLE CARLOS LOPEZ COELLO Y LA EMPRESA, PAGARE A FAVOR CARLOS LOPEZ COELLO POR UN MONTO                                           |

|  |            |                                |          |         |                                                                                        |
|--|------------|--------------------------------|----------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|  |            |                                |          |         | DE 500,000.00 FIRMADO<br>EL 19 ENERO DE 2012                                           |
|  | 30/01/2012 | TRANSFERENCIA<br>INTERBANCARIA | 6,000.00 | 5-E-182 | COPIA TRASPASO ENTRE<br>CTAS. PERO NO SE<br>RELACIONA CON NINGÚN<br>CONTRATO O ASIENTO |

De la relación anterior si bien se desprende que la parte actora exhibió diversas documentales como son estados de cuenta, impresión de traspasos entre cuentas, recibos, certificados, pagares, copia de asientos contables, contratos, escrituras, fichas de depósito, para acreditar que el origen de los depósitos a sus cuentas bancarias números \*\*\*\*\*, \*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* abiertas en la institución de crédito \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* \*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*, abierta en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\*, y a los estados de cuenta sin número abiertos en la institución de crédito \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*, \*\*\*\*\* \*\*, de los datos asentados en estos documentos esta Juzgadora **solo pudo observar que estos eran coincidentes en las fechas y cantidades**, los cuales se pretendió sustentar en los documentos exhibidos, sin embargo, tal y como lo **resolvió el H. Décimo Sexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer circuito**, en la ejecutoria de fecha 16 de agosto de 2018, así como al oficio de fecha 814 de fecha 12 de marzo de 2019, emitidos en el D.A. 761/2017, **la parte actora ofreció como apoyo para la comprobación de sus argumentos la prueba pericial en materia contable.**

En cumplimiento a lo ordenado por la ejecutoria emitida por el Décimo Sexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el D.A. 761/2017 se procede a realizar un examen exhaustivo de dichos dictámenes:

**PERITO DE LA ACTORA.**

**"1. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si la sociedad actora cuenta con registros contables que cumplan con los requisitos exigidos por las disposiciones legales correspondientes y que se encuentren vinculados con los depósitos bancarios que recibe."**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y de la contabilidad de la empresa que estuvo a mi disposición y que de igual forma obra en su totalidad en el expediente en el que se actúa, pude corroborar que la empresa actora tiene debidamente registrado en su contabilidad, conforme a las disposiciones legales correspondientes, los depósitos bancarios recibidos durante el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012.

Lo anterior, se ratifica con documentos tales como Balanzas de comprobación; Libro Diario y Libro Mayor, catálogo de cuentas; registros contables consistentes en el auxiliar de cobranza y relación detallada de clientes, estados de cuenta bancarios, facturas; copias de transferencias; contratos; manual de "Guía Contabilizadora"; auxiliares contables de todas las cuentas contables; papeles de trabajo de concentrado de depósitos por rubro y banco; papeles de trabajo de cobranza, préstamos, ministraciones,

reembolsos; documentos de convenio judicial, declaraciones de pagos de impuestos, lo que además de ser puesto a mi disposición por la parte actora a fin de rendir el presente dictamen, obra agregado como prueba en su totalidad en el expediente al rubro citado, situación que pude corroborar de la revisión física que hice al mismo.

Todo lo anterior de conformidad con lo establecido por las disposiciones fiscales correspondientes, en particular por lo señalado por el Código Fiscal de la Federación para dichos efectos, en específico su artículo 28.

De este modo, es importante precisar que las respuestas proporcionadas a través del presente dictamen a todos y cada uno de las preguntas que conforman el cuestionario respectivo, tienen sustento en la documentación contable y soporte proporcionada por la parte actora para este propósito, así como en la revisión física que he realizado del contenido del expediente al rubro citado, incluyendo por supuesto las pruebas que obran agregadas al mismo, entre ellas la totalidad de la contabilidad soporte de las operaciones de la parte actora.

#### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**1.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente de juicio de nulidad, si la sociedad actora cuenta con registros contables que cumplan con los requisitos exigidos por las disposiciones legales correspondientes y que se encuentren vinculados con los depósitos bancarios que recibe, debiendo señalar los documentos contables que sustente su dicho.**

**Respuesta:**

Si, cuenta con registros contables ya que del análisis al expediente Administrativo, así como de la documentación aportada por la actora, que obra en autos del Juicio de Nulidad, se conocieron: balanzas de comprobación, auxiliares contables, libro diario y libro mayor; sin embargo, dichos registros contables no cumplen con los requisitos fiscales establecidos en los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011 y artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012, ya que no es posible vincular los documentos aportados por la contribuyente en el juicio de nulidad con los registros de su contabilidad, toda vez que no se tiene referencia alguna que señale que documento corresponde a cada depósito.

**PERITO TERCERO.**

**PREGUNTÁ 1. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si la sociedad actora cuenta con registros contables que cumplan con los requisitos exigidos por las disposiciones legales correspondientes y que se encuentren vinculados con los depósitos bancarios que recibe, debiendo señalar los documentos contables que sustente su dicho.**

**RESPUESTA 1.** Se observa en el expediente y en expediente administrativo la existencia PARCIAL de reportes, balanza de comprobación acumulada a diciembre 2011 y enero 2012 y auxiliares contables, en éstos últimos los registros muestran en su encabezado de columna diversos conceptos dentro de los que se aprecia, Póliza, Fecha, C.C., Referencia, Descripción, y de los registros asentados en el auxiliar también se observa la existencia de datos colocados específicamente en las columnas denominadas C.C., Referencia y Descripción como elementos de control y verificación, por lo que en términos del Código Fiscal de la Federación, en mi opinión con dichos elementos PARCIALES no puedo aseverar que cumplen con lo establecido en las fracciones I, VI y primer párrafo del artículo 29 de su reglamento y que reproduzco a continuación:

Primer párrafo.

"Para los efectos del artículo 28, fracción I del Código, los sistemas contables deberán llevarse por los contribuyentes mediante los instrumentos, recursos y sistemas de registro o procesamiento que mejor convenga a las características particulares de su actividad, pero en todo caso deberán satisfacer como mínimo los requisitos que permitan:"

Fracción I.

"Identificar cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquéllos puedan identificarse con las distintas contribuciones, tasas y cuotas, incluyendo las actividades liberadas de pago por las disposiciones aplicables;"

Fracción VI.

"Contar con la documentación e información de los registros de todas las operaciones, actos o actividades y garantizar que se asienten correctamente, mediante los sistemas de control y verificación internos necesarios. "

Adicionalmente y derivado del análisis puede determinar que el concepto "C.C." en los reportes contables que exhibe la actora, se refiere a la clave que identifica el centro de costo, situación que en términos del Boletín D-7, CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE FABRICACIÓN DE CIERTOS BIENES DE CAPITAL de Normas de Información Financiera párrafo 32, sin embargo, la información presentada no permite relacionar y valorar los costos con el contrato (Obra). Para la identificación de las obras de Villa Hermosa, Tulancingo y Venta de terrenos.

**RESPUESTA 1. El origen de los depósitos bancarios se da por: cobro a clientes, cobro del IVA causado cuando el producto gravado a la tasa 16%, préstamos obtenidos, rendimientos por intereses bancarios, devolución de gastos a comprobar, aumentos de capital social, y el registro de las cuentas que se vinculan son de la manera siguiente:**

| CONCEPTO                                            | CARGO | ABONO |
|-----------------------------------------------------|-------|-------|
| CUENTA ORIGEN POR LAS VENTAS                        |       |       |
| CLIENTES                                            | X     |       |
| IVA CAUSADO COBRADO                                 |       | X     |
| VENTAS                                              |       | X     |
| POR LAS VENTAS A TASA CERO O EXENTAS                |       |       |
| CLIENTES                                            | X     |       |
| VENTAS                                              |       | X     |
| POR EL COBRO DE LAS VENTAS                          |       |       |
| BANCOS                                              | X     |       |
| CLIENTES                                            |       | X     |
| POR REEMBOLSO DE GASTOS O PRESTAMOS AL PERSONAL     |       |       |
| BANCOS                                              | X     |       |
| DEUDORES DIVERSOS                                   |       | X     |
| POR PRESTAMOS                                       |       |       |
| BANCOS                                              | X     |       |
| ACREEDORES DIVERSOS                                 |       | X     |
| POR AUMENTO DE CAPITAL                              |       |       |
| BANCOS                                              | X     |       |
| CAPITAL SOCIAL                                      |       | X     |
| Por traspasos entre cuentas del mismo contribuyente |       |       |
| BANCOS                                              | X     |       |
| BANCOS                                              | X     |       |

De conformidad con la norma de información financiera NIF-A-2 POSTULADOS BÁSICOS, PRINCIPIO "SUSTANCIA ECONÓMICA", principio que me permito reproducir de su párrafo 10

"El reflejo de la sustancia económica debe prevalecer en el reconocimiento contable con el fin de incorporar los efectos derivados de las transacciones internas y otros eventos, que afectan económicamente a una entidad, de acuerdo con su realidad económica y no sólo en atención a su forma jurídica, cuando una y otra no coincidan.

Debe otorgarse en consecuencia prioridad al fondo o sustancia económica sobre la forma legal."

Es por eso que al revisar los registros contables de bancos por los diversos depósitos que ya mencioné en mi guía de registro vinculatorio, en los, láxelos que presento la parte actora como: anexo 1 no encontré registros por depósitos, tampoco en su anexo 3, situación contradictoria con el anexo 4 que presentan como guía contabilizadora de los depósitos, sin embargo, hasta el anexo 10 presentaron los siguientes registros bancarios:

| REPORTE AUXILIAR ANUAL |                |                  |            |            |
|------------------------|----------------|------------------|------------|------------|
| 10                     | 1020-0001-0001 | BANAMEX 4337183  | 16/05/2011 | 31/12/2011 |
| 10                     | 1020-0001-0004 | BANAMEX 6528578  | 25/11/2011 | 23/12/2011 |
| 10                     | 1020-0004-0001 | BANCOMER 0879622 | 23/12/2011 | 30/12/2012 |
| 10                     | 1020-0006-0001 | VHSA 65502129866 | 02/05/2011 | 01/06/2011 |
| 10                     | 1020-0001-0007 | BANAMEX 5109217  | 24/05/2011 | 15/11/2011 |
| 10                     | 1020-0002-0002 | 4021470158 VHSA  | 02/05/2011 | 10/05/2011 |

**RESPUESTA 1.** Se observa en el expediente principal, en el administrativo, en el CD con los registros contables y en las once carpetas exhibidas, que el documento contable denominado balanza de comprobación cuyo contenido corresponde al acumulado de las operaciones de la empresa de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012 en el cual se aprecia saldo inicial cargos, abonos y saldo final, documento donde Se concentran todas las operaciones del periodo revisado por la autoridad.

De la revisión realizada por este perito se percató que los saldos finales al 31 diciembre 2011, no son coincidentes el saldo inicial de apertura para el ejercicio fiscal del lío. de enero 2012, para tal efecto presento la comparación:

| CUENTA | SCTA | SBCTA | DESCRIPCION                | SALDO FINAL AI<br>31 DE<br>DICIEMBRE<br>2011 | SALDO DE<br>APERTURA<br>INICIAL AL<br>1RO. DE<br>ENERO DEL<br>2012 |
|--------|------|-------|----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|        |      |       | BANAMEX                    |                                              |                                                                    |
| 1020   | 1    | 1     | CTA 4337183 MEX            | 11,906.36                                    | 6,557.33                                                           |
| 1020   | 1    | 2     | CTA4430507 MEX             | 15.55                                        | 15.55                                                              |
| 1020   | 1    | 3     | CTA 7942384 VHSA           | 389.52                                       | 2,549.13                                                           |
| 1020   | 1    | 4     | CTA 6528578 TULGO          | 10,614.88                                    | 21,890.56                                                          |
| 1020   | 1    | 7     | CTA 5109217 TLGO           | 120.00                                       | 220.00                                                             |
|        |      |       | HSBC                       |                                              |                                                                    |
| 1020   | 2    | 1     | CTA04021065222 MEX         | 0.01                                         | 0.01                                                               |
| 1020   | 2    | 2     | CTA04021470158 VHSA        | 83,546.13                                    | 290,476.21                                                         |
| 1020   | 2    | 3     | CTA04029437415 VHSA        | 12,985.36                                    | 12,985.36                                                          |
| 1020   | 2    | 4     | CTA04024858326 TULGO       | 201.00                                       | 201.00                                                             |
|        |      |       | INVERLAT                   |                                              |                                                                    |
| 1020   | 3    | 1     | CTA 069381853 MEX          | 10,198.45                                    | 10,198.45                                                          |
| 1020   | 3    | 2     | CTA 06242634 VHSA          | 1,895.69                                     | 4583.67                                                            |
| 1020   | 3    | 3     | CTA 795798 CARDENAS        | 8,103.93                                     | 8,103.93                                                           |
|        |      |       | BBVABANCOMER               |                                              |                                                                    |
| 1020   | 4    | 1     | CTA 0879622 VHSA           | 14,192.15                                    | 3,502.70                                                           |
|        |      |       | BANCO SANTANDER MEXICANO   |                                              |                                                                    |
| 1020   | 6    | 1     | CTA 6550229866 VHSA        | 14,699.46                                    | 18529.47                                                           |
|        |      |       | BANCOS MONEDA EXTRANJERA   |                                              |                                                                    |
|        |      |       | BANAMEX DLS                |                                              |                                                                    |
| 1030   | 2    | 1     | DOLARES                    | 175.07                                       | 1332.58                                                            |
| 1030   | 2    | 2     | COMPLEMENTO                | 2,272.18                                     | 15,026.77                                                          |
| 1040   | 0    | 0     | INVERSIONES                | 190,861.48                                   | 170861.48                                                          |
|        |      |       |                            |                                              |                                                                    |
| 1050   |      |       | CLIENTES                   | 3,609,547.57                                 | 2,588,823.86                                                       |
|        |      |       |                            |                                              |                                                                    |
| 1060   | 0    | 0     | DOCUMENTOS POR COBRAR      | 5,457,793.63                                 | 8,729,928.01                                                       |
| 1070   | 0    | 0     | MOVIMIENTOS INTERCOMPANIAS | 708,596.60                                   | -678115.04                                                         |
|        |      |       |                            |                                              |                                                                    |
| 1090   | 0    | 0     | FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS   | 289,685.52                                   | 563,467.27                                                         |
|        |      |       |                            |                                              |                                                                    |
| 1100   | 0    | 0     | DEUDORES DIVERSOS          | 1,095,617.28                                 | 789,552.39                                                         |
|        |      |       |                            |                                              |                                                                    |
| 1200   | 1    | 0     | MATERIALES                 | 10,538,353.32                                | 22,945,659.63                                                      |
|        |      |       |                            |                                              |                                                                    |
|        |      |       | PASIVO                     |                                              |                                                                    |
| 2050   | 0    | 0     | ANTICIPO DE CLIENTES       | 10,465,514.60                                | 8570374.1                                                          |
|        |      |       |                            |                                              |                                                                    |

|      |    |   |                        |               |               |
|------|----|---|------------------------|---------------|---------------|
| 2070 | 0  | 0 | PRESTAMOS HIPOTECARIOS | 88,139,564.80 | 92,403,061.55 |
| 2070 | 50 | 0 | CEMEX                  | 24,402,604.67 | 23,018,587.71 |
| 2070 | 51 | 0 | UNION DE CRÉDITO       | 1,395,000.08  | 1,461,246.60  |
| 2070 | 53 | 0 | HIPOTECARIA NACIONAL   | 23,275.03     | 23,275.03     |
| 2070 | 55 | 0 | METROFINANCIERA        | 1,585,818.03  | 1,659,333.64  |
| 2070 | 56 | 0 | BENAVIDES              | 4,380,971.05  | 5,203,322.63  |
| 2070 | 57 | 0 | BANCO SANTANDER        | 34.58         | 34.58         |
| 2070 | 58 | 0 | CREDIX GS              | 1,600,000.00  | 1,600,000.00  |
| 2070 | 59 | 0 | IMPULSORES DE TABASCO  | 21,543,691.24 | 21,653,691.24 |
| 2070 | 60 | 0 | FINVI GI               | 33,254,720.18 | 37,830,120.18 |

En tal virtud, existen inconsistencias, por lo que la contabilidad resumida en la Balanza de comprobación no es confiable, y comprensible, toda vez que se debe apegar al boletín B-1, párrafo 6 denominado "Cambios contables y correcciones de errores", de las normas de información financiera.

Aunado a lo anterior, no se lleva contabilidad como lo establece el artículo 86, fracción I y 28, fracción I, donde se menciona que los registros y asientos contables debe ser analíticos de acuerdo al Código Fiscal de la Federación, referido en él artículo 29, primer párrafo, fracción I, y IV de su Reglamento, ya que todo acto o actividad debe identificar cada operación con las diversas tasas o cuotas de contribución, para tal efecto reproduzco lo siguiente:

Artículo 29 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación.

Primer párrafo.

"Para los efectos del artículo 28, fracción I del Código, los

sistemas contables deberán llevarse por los contribuyentes mediante los instrumentos, recursos y sistemas de registro o procesamiento que mejor convenga a las características particulares de su actividad, pero en todo caso deberán satisfacer como mínimo los requisitos que permitan:"

Fracción I.

"Identificar cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquéllos puedan identificarse con las distintas contribuciones, tasas y cuotas, incluyendo las actividades liberadas de pago por las disposiciones aplicables;"

Fracción VI.

"Contar con la documentación e información de los registros de todas las operaciones, actos o actividades y garantizar que se asienten correctamente, mediante los sistemas de control y verificación internos necesarios."

**En conclusión, no basta con tener documentación que evidencie los actos o actividades, ya que esta debe estar temperada en criterios para cada registro contable que de confianza y certidumbre de la información.**

**CONCLUSION.**

1.- Con referencia a la primera pregunta el perito de la parte actora señaló que del análisis a las documentales que tuvo a su disposición, tales como Balanzas de comprobación; Libro Diario y Libro Mayor, catálogo de cuentas; registros contables consistentes en el auxiliar de cobranza y relación detallada de clientes, estados de cuenta bancarios, facturas; copias de transferencias; contratos;

manual de "Guía Contabilizadora"; auxiliares contables de todas las cuentas contables; papeles de trabajo de concentrado de depósitos por rubro y banco; papeles de trabajo de cobranza, préstamos, ministraciones, reembolsos; documentos de convenio judicial, declaraciones de pagos de impuestos, que obra agregado como prueba en el expediente, pudo corroborar que la empresa actora tiene debidamente registrado en su contabilidad, conforme a las disposiciones legales correspondientes, los depósitos bancarios recibidos durante el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012.

Por su parte el perito de la autoridad demandada, señaló que la empresa actora si, cuenta con registros contables ya que del análisis al expediente Administrativo, así como de la documentación aportada por la actora, que obra en autos del Juicio de Nulidad, se conocieron: balanzas de comprobación, auxiliares contables, libro diario y libro mayor; sin embargo, dichos registros contables no cumplen con los requisitos fiscales establecidos, ya que no era posible vincular los documentos aportados por la contribuyente en el juicio de nulidad con los registros de su contabilidad, toda vez que no se tiene referencia alguna que señale que documento corresponde a cada depósito.

Con relación al perito tercero en su primera respuesta estableció que en el expediente del juicio y en el expediente administrativo la existencia parcial de reportes, balanza de comprobación y auxiliares contables, que en su opinión con dichos elementos parciales no puede aseverar que cumplen con lo establecido en el Código Fiscal de la Federación.

En su segunda respuesta estableció que al revisar los registros contables de bancos por los diversos depósitos en su guía de registro vinculatorio, en los anexos que presentó la parte actora como: anexo 1 no encontró registros por depósitos, tampoco en su anexo 3, situación contradictoria con el anexo 4 que presentan como guía contabilizadora de los depósitos, sin embargo, hasta el anexo 10 presentaron los registros bancarios y solo en algunos de ellos pudo vincular, traspasos entre cuentas bancarias, anticipo de compra de terrenos, prestamos, reembolso de gastos, entre otros, sin poder llegar, a una revelación confiable de los depósitos.

Por último, en su tercera respuesta concluyó que no basta con tener documentación que evidencie los actos o actividades, ya que esta debe estar atemperada en criterios para cada registro contable que den confianza y certidumbre de la información.

Ante estas conclusiones vertidas por los peritos esta Juzgadora considera que efectivamente en el juicio de nulidad la actora acredita que se tenían registros parciales y no en la totalidad como se pretendía en términos generales.

### **PERITO DE LA ACTORA**

**2. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si en dicha contabilidad se encuentran debidamente registrados y relacionados por operación los depósitos bancarios correspondientes al periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012.**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente y demás documentos que integran la

contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora tiene debidamente registrado en su contabilidad, conforme a las disposiciones legales correspondientes, los depósitos bancarios recibidos durante el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, identificados por operación, así como el banco en el que fueron efectuados y al concepto al que pertenece dicho depósito.

Al respecto, se adjuntan para mejor comprensión 2 ejemplos (Anexo 1) donde se aprecia el registro correspondiente en el auxiliar mensual "Anticipo de Clientes", auxiliar anual de "Anticipo de Clientes", copia del estado de cuenta bancario, así como el papel de trabajo resumen donde se identifican los depósitos por cuenta bancaria y tipo de operación, de lo que se puede concluir que en términos de lo previsto por los artículos 28 del Código Fiscal de la Federación y 33 de su Reglamento, lleva una contabilidad que permite identificar con toda claridad todas y cada una de las operaciones, actos y actividades que lleva a cabo, cumpliendo con lo establecido por las Normas de Información Financiera para el registro contable de sus operaciones y de las disposiciones fiscales correspondientes.

Es importante señalar, que si bien al presente dictamen se anexa de manera selectiva y aleatoria 2 ejemplos (Anexo 1) de los registros contables que realiza la parte actora con relación a sus operaciones, de la revisión física que pude efectuar a la totalidad de su contabilidad, misma que obra agregada como prueba en el expediente en que se actúa, se desprende con toda claridad el registro contable adecuado de dichas operaciones, lo que me permite ratificar que en dicha contabilidad se encuentran debidamente

registrados y relacionados los depósitos bancarios correspondientes.

De este modo, como se puede apreciar, la empresa actora cumple con registrar debidamente sus operaciones y los depósitos bancarios relacionados con las mismas, esto en cumplimiento y de conformidad con lo establecido por las disposiciones fiscales correspondientes, en particular por lo señalado en el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento para dichos efectos.

**PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**2.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si en dicha contabilidad se encuentra debidamente registrados y relacionados por operación los depósitos bancarios correspondientes al periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, debiendo señalar los documentos contables que sustenten su dicho.**

**Respuesta:**

Como ya se comentó en el punto número 1, la contabilidad que aportó la contribuyente no cumplen con los requisitos fiscales establecidos en los artículos 28, primer párrafo, fracciones I, II y último párrafo, en relación con el artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI del Reglamento del Código Fiscal de la Federación vigente en 2011, 28, primer párrafo, fracciones I, II y último párrafo, en relación con el artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI del Reglamento del Código Fiscal de la Federación vigente en 2012, toda vez que aun y cuando se cuenta con la contabilidad como son los auxiliares contables, en los cuales se encuentra las cuentas número \*\*\*\* \*\*\* \*\*\* denominada "\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*", subcuentas \*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\* denominada "\*\*\*\*\*", \*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\* denominada "\*\*\*\*\*", \*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\*

denominada "\*\*\*\*\*", \*\*\*\*\* denominada "\*\*\*\*\*" y \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* denominada "\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*", la cuenta número \*\*\*\*\*  
denominada "\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*", subcuenta \*\*\*\*\*  
denominada "\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*" y la cuenta número \*\*\*\*\*  
denominada "\*\*\*\*\*", subcuentas \*\*\*\*\* denominada  
"\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*" y \*\*\*\*\* denominada "\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*", los registros de los depósitos bancarios correspondientes al  
periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, no  
corresponden a la contabilidad a que se encuentra obligada a llevar,  
ya que los conceptos de dichos registros no coinciden con los  
conceptos señalados en los estados de cuenta de cada uno de los  
depósitos, aunado a que no es posible vincular los documentos  
aportados por contribuyente en el juicio de nulidad con los registros  
de su contabilidad, toda vez que no se tiene referencia alguna que  
señale que documento corresponde a cada depósito.

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 2.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de  
la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran  
en el expediente del juicio de nulidad, si en dicha contabilidad se  
encuentran debidamente registrados y relacionados por operación los  
depósitos bancarios correspondientes al periodo de mayo a diciembre  
de 2011 y enero de 2013, debiendo señalar los documentos contables  
que sustenten su dicho.

**RESPUESTA 2.** Se desprende de la cédula de integración  
de DEPOSITOS DE MAYO A DICIEMBRE 2011 Y ENERO 2012  
diversos depósitos por los conceptos que se muestran en el cuadro

que fue exhibido por la parte actora y reproduzco, sin que estos puedan ser identificados con la documentación parcial exhibida.

| CONCEPTO                   | IMPORTE       |
|----------------------------|---------------|
| COBRANZA CASAS Y TERRENOS  | 20,013,657.00 |
| MINISTRACIONES             | 10,388,816.00 |
| PRESTAMOS CREDITO PYME     | 8,774,438.00  |
| CONVENIO JUDICIAL          | 6,122,134.00  |
| PRESTAMO HIPOTECARIO FINVI | 5,176,000.00  |
| PRESTAMOS TERCEROS         | 2,283,451.00  |
| TRANSFERENCIAS             | 1,127,831.00  |
| PRESTAMOS LOPEZ COELLO     | 999,000.00    |
| REEMBOLSO DE GASTOS        | 608,748.00    |
| OPERACIÓN CASA             | 306,172.00    |
| PAGO DE IMPTOS 3ROS        | 286,000.00    |
| OTROS CONCEPTOS            | 158,518.00    |
| PRESTAMOS HIPOTECARIOS     | 119,000.00    |
| TOTAL                      | 56,363,765.00 |

**RESPUESTA 2.-** La contabilidad es una técnica que se utiliza para el registro contable de las operaciones que afectan económicamente a una entidad y que produce sistemática y estructuradamente información financiera, Las operaciones que afectan económicamente a una entidad incluyen las transacciones, transformaciones internas y otros eventos, es por eso que los registros contables son la base para tomar decisiones p identificar las base para el pago de las contribuciones.

En razón de lo anterior se analizó la documentación exhibida en autos y en especial el anexo 10, anexo único donde exhibieron parcialmente los registros contables bancarios, de los cuales se llevó a cabo la integración para llegar a los depósitos (ANEXO A) mencionados en el anexo I, renglón COBRANZA CASAS Y TERRENOS, sin poder integrar las cantidades como se demuestra en el cuadro siguiente:



| REPORTE AUXILIAR ANUAL |                |                  |            |            |
|------------------------|----------------|------------------|------------|------------|
| 10                     | 1020-0001-0001 | BANAMEX 4337183  | 16/05/2011 | 31/12/2011 |
| 10                     | 1020-0001-0004 | BANAMEX 6528578  | 25/11/2011 | 23/12/2011 |
| 10                     | 1020-0004-0001 | BANCOMER 0879622 | 23/12/2011 | 30/12/2012 |
| 10                     | 1020-0006-0001 | VHSA 65502129866 | 02/05/2011 | 01/06/2011 |
| 10                     | 1020-0001-0007 | BANAMEX 5109217  | 24/05/2011 | 15/11/2011 |
| 10                     | 1020-0002-0002 | 4021470158 VHSA  | 02/05/2011 | 10/05/2011 |

Ahora bien, en el supuesto de que todos los anexos correlacionados con los depósitos que fueron presentados en el anexo 1 estuvieran correctos, se desconoce como se llegó a tal integración sin considerar para ello los registros contables de las cuentas bancarias, que solo en el anexo 10 traspaso se encuentra anexas como ya lo indiqué en mi cuadro anterior, esto en virtud de no ser identificable como lo marca el artículo 29, fracción I y II del Reglamento del Código Fiscal de la Federación.

**RESPUESTA 2.** Como ya lo indiqué en mi respuesta anterior los registros contables carecen de certeza, confianza y revelación suficiente, no obstante que los diversos depósitos fueron realizados por: Cobranza a clientes por la venta de inmuebles, reembolso de gastos no realizados del personal, traspasos entre las diversas cuentas con las instituciones bancarias, prestamos de los accionistas, prestamos de instituciones de crédito, entre otros, como los resumo en el cuadro siguiente:

MAN GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.  
 CÉDULA DE PRESTAMOS, REEMBOLSOS Y  
 CONVENIOS

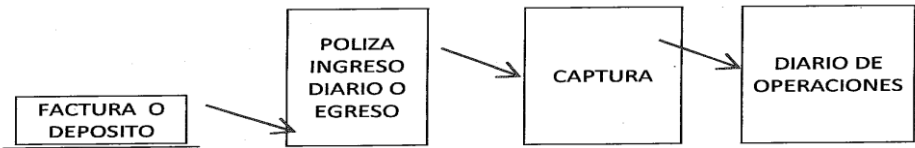
ANEXO 12

|                                    |               |           |
|------------------------------------|---------------|-----------|
| PRESTAMOS ACCIONISTAS              | 999,999.00    | ANEXO 8   |
| PRESTAMOS DIRECCION                | -             | ANEXO 7   |
| CONVENIO JUDICIAL                  | 6,122,134.36  | ANEXO 6   |
| REEMBOLSO DE GASTOS                | 605,457.54    | ANEXO 5   |
| TRASPASOS ENTRE CUENTAS            | 863,831.00    | ANEXO 2   |
| MINISTRACIONES SANTANDER/BENAVIDES | 3,805,000.00  | SIN ANEXO |
| PRESTAMO CEMEX                     | 6,883,756.00  | ANEXO 1   |
| IMPULSORA TABASCO (ITSA)           | 119,000.00    | SIN ANEXO |
| FINVI GISA                         | 6,072,000.00  | SIN ANEXO |
| TOTAL                              | 25,471,177.90 |           |

Nota: Los préstamos de dirección no los considero por no estar registrados en la contabilidad.

Para llegar al cuadro que resumí revise documentación exhibida en las once carpetas exhibidas y el CD. Cuyo contenido son los registros contables de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012.

Las operaciones contables de registro llevan una secuencia lógica, como se presenta en el siguiente diagrama:



## CONTINUA



## CONCLUSIÓN.

2.- En respuesta a la pregunta 2, el perito de la actora señaló que del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente y demás documentos que conforman la contabilidad de la empresa, se concluye que la empresa actora tiene debidamente registrado en su contabilidad, los depósitos bancarios recibidos durante el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012.

Por su parte el perito de la autoridad demandada señaló que existen esos registros contables pero que los relativos a los depósitos bancarios correspondientes al periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, no corresponden a la contabilidad a que se encuentra obligada a llevar, ya que los conceptos de dichos registros no coinciden con los conceptos señalados en los estados de cuenta de cada uno de los depósitos.

El perito tercero, estableció que de la cédula de integración de depósitos de mayo a diciembre 2011 y enero 2012, que exhibió la parte actora se desprenden diversos depósitos por los conceptos “Cobranza Casas y Terrenos”; “Ministraciones”; “Prestamos crédito pyme”; “convenio judicial”, “préstamo hipotecario FINVI”; “Prestamos Terceros”; “Transferencias”; “Prestamos López Coello”; “Reembolso de Gastos”; “Operación casa”; “Pago de Impuestos Terceros”; “Otros Conceptos”; “Préstamos Hipotecarios”; sin que pudiera identificarlos con la documentación parcial exhibida.

En sus aclaraciones posteriores el perito tercero refirió que de la revisión efectuada a los anexos del perito de la actora, no logró vincularlos entre sí; que si bien en el anexo 1 los datos fueran los correctos, se desconoce cómo se llegó a tal integración sin considerar para ello los registros contables de las cuentas bancarias, que solo en el anexo 10, relativa a traspasos se encuentra anexas.

**En este sentido esta Juzgadora considera que si bien los tres peritos difieren en cuanto a la respuesta a la pregunta dos del cuestionario, lo cierto es que ni la perito de la autoridad demandada ni el perito tercero, analizaron las pruebas documentales exhibidas por la empresa actora, ya que se limitaron, la primera en señalar que no logró vincular los registros contables y las documentales exhibidas, mientras que en el dictamen del perito tercero, se advierte que este, desconoce cómo se integraron los anexos que presentó el perito de la actora, sin embargo, lo cierto es que no hizo una valoración específica de las carpetas y anexos que presentó la empresa actora para responder, toda vez que el tema en la pregunta, lo era con respecto a los documentos ofrecidos como pruebas, por lo que a pesar de que se le solicitó la aclaración de su dictamen pericial, se limitó a estudiar los anexos que para contestar este tópico formuló el perito de la actora pasando por alto que la respuesta requería establecer si de la revisión que efectuara a la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, se encontraban debidamente registrados y relacionados, por operación los depósitos bancarios correspondientes al periodo de mayo a**

diciembre de 2011 y enero de 2012, debiendo señalar los documentos contables que sustentara su dicho, sin embargo esta Juzgadora observa que del análisis de las siguientes preguntas el actor si acredita la relación entre operaciones y depósitos bancarios por el periodo referido con los registros contables correspondientes.

### **PERITO DE LA ACTORA.**

**"3. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si de dicha contabilidad se desprende la actividad a la que se dedica la empresa actora y, en qué consiste esta, debiendo señalar los documentos contables que sustenten su dicho."**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, y en particular de los registros contables contenidos específicamente en las Balanzas de comprobación mensuales, Libro Diario, Libro Mayor, Auxiliares de todas las cuentas contables, integración de depósitos bancarios y registros contables consistentes en el auxiliar de cobranza y relación detallada que adquirieron una vivienda o terreno en las ciudades de Tulancingo y Villahermosa (lo cual obra en autos en el expediente al rubro citado), se desprende claramente que la actividad a la que se dedica la parte actora es la construcción y enajenación de casa habitación.

Asimismo, a fin de corroborar mi dicho, la conclusión antes precisada se sustenta en el documento correspondiente al Dictamen para efectos del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) para el ejercicio fiscal de 2011 (Anexo 2), del cual se desprende que la única actividad a la que se dedica la empresa actora

consiste en el ramo de la construcción, particularmente en la compra de terrenos, construcción de vivienda para casa habitación y la posterior enajenación de las mismas, por así señalarlo expresamente dicho Dictamen.

Conforme a lo anterior, el dictamen mencionado en el párrafo anterior, es coincidente respecto de los registros contables relacionados con la actividad que desarrolla la empresa actora y que queda de manifiesto con los registros contables que lleva a cabo.

Inclusive, de la revisión física que realicé al expediente pude constatar que obran agregados como prueba diversos documentos públicos y privados que corroboran la actividad que lleva a cabo la empresa actora, tales como recibos de pago, fichas de depósito, transferencias bancarias, contratos de compraventa e instrucciones notariales relacionadas con la venta de casas habitación, actas de entrega de dichas casas, así como contratos de crédito para la adquisición de casas habitación celebrados con el IMSS y FOVISSTE.

Asimismo, la conclusión a la que llego en este sentido, encuentra sustento en los Anexos 5 y 6, a los cuales se hace referencia más adelante, pero los cuales contienen información contable referida a la compra de materiales de construcción, así como a los auxiliares contables que confirman el pago de nómina referida a trabajos propios a la construcción de casas habitación.

De este modo, derivado del soporte contable con el que cuenta la empresa actora, existe plena certeza de que la actividad a

la que se dedica es la construcción y enajenación de casa habitación.

**PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**3.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si de dicha contabilidad se desprende la actividad a la que se dedica la empresa actora y, en qué consiste esta, debiendo señalar los documentos contables que sustenten su dicho.**

**Respuesta:**

No, ya que en su contabilidad no se desprende la actividad que manifestó ante el Registro Federal de Contribuyente que es: Servicios de Asesoría Estudios Tecs. Ing. y Arq.

Lo anterior, ya que si bien de la revisión efectuada al expediente administrativo, así como de la documentación aportada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de nulidad, es específico, de la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Mobiliario, S.A. de C.V. en relación al recurso administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74-04-02-02-2013-8429, de fecha 30 de mayo de 2013, se observaron depósitos bancarios en cantidad de \$52'635,097.96, para el periodo comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012, los mismos no se ligan de manera alguna con las escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos

proporcionados por la empresa Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., por lo tanto, al no verse vinculados tales documentos con los ingresos observados, tal y como lo establece el artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011 y artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y penúltimo párrafo del Código Fiscal de la Federación y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012, no se desprende de manera fehaciente su real actividad.

Derivado de lo cual, es claro que la empresa Man Grupo Inmobiliario, SA. de C.V., no acredita contablemente dedicarse a la enajenación de bienes destinados a casa habitación prestación de servicios para la construcción de esos bienes, y que sea el prestador del servicio de mano de obra y suministro de materiales de construcción tal y como lo establece el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente para 2011 y 2012.

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 3.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si de dicha contabilidad se desprende que la actividad a la que se dedica la empresa actora y, en qué consiste esta, debiendo señalar los documentos contables que sustenten su dicho.

**RESPUESTA 3.** En consideración de lo establecido en el

último párrafo del artículo 28 del Código Fiscal de la Federación, del documento que la actora exhibe como "REPORTE SOBRE LA ACTIVIDAD O ACTIVIDADES, CLASIFICACIÓN Y GRADO DE LA EMPRESA DICTAMINADA" que integra el Dictamen que por el ejercicio 2011 que realizó el Contador Público Jaime Lozano Lazcano presentado en la Delegación Sur del D.F, Subdelegación 10 Churubusco del Instituto Mexicano del Seguro Social y de la clasificación de las cuentas contables de una actividad de construcción de inmuebles que hace la actora de sus operaciones, en la balanza de comprobación acumulada de enero a diciembre de 2011

**RESPUESTA 3.** En consideración de lo establecido en el último párrafo del artículo 28 del Código Fiscal de la Federación, del documento que la actora exhibe como "REPORTE SOBRE LA ACTIVIDAD O ACTIVIDADES, CLASIFICACIÓN Y GRADO DE LA EMPRESA DICTAMINADA" que integra el Dictamen que por el ejercicio 2011 que realizó el Contador Público Jaime Lozano Lazcano presentado en la Delegación Sur del D.F, Subdelegación 10 Churubusco del Instituto Mexicano del Seguro Social y de la clasificación de las cuentas contables de una actividad de construcción de inmuebles que hace la actora de sus operaciones, en la balanza de comprobación acumulada de enero a diciembre de 2011.

**RESPUESTA 3.** Del documento que la actora exhibe como "REPORTE SOBRE LA ACTIVIDAD O ACTIVIDADES, CLASIFICACIÓN Y GRADO DE LA EMPRESA DICTAMINADA" que integra el Dictamen, que por el ejercicio 2011 que realizó el Contador Público Jaime Lozano Lazcano presentado en la Delegación Sur del D.F, Subdelegación 10 Churubusco del instituto Mexicano del Seguro Social y de la clasificación de las cuentas contables de una actividad de construcción de inmuebles que hace la actora de sus operaciones, en la balanza de comprobación acumulada de enero a diciembre de 2011, se observa que sus operaciones y registros contables coinciden

con la actividad preponderante que se cita en el documento del seguro social.

Así también se confirma con los contratos de compra venta celebrados con clientes, que los ingresos obtenidos por la parte actora son por construcciones de casa habitación.

No obstante, los registros contables, dice en su cuenta mayor ingresos por venta de inmuebles y su subcuenta menciona ingresos por venta, lo que su catálogo de cuentas debe ser más preciso en cuanto a separar los ingresos gravados a la tasa general y los exentos.

### **CONCLUSIÓN.**

3.- Con relación a la pregunta tres en la que se cuestionó la actividad de la empresa, el perito de la actora señaló que de la revisión a las documentales exhibidas se desprende claramente que la actividad a la que se dedica es la de construcción y enajenación de casa habitación.

Mientras que la perito de la autoridad demandada señaló lo contrario; ya que reitera que no pudo concatenar la información que le fue presentada, por lo que es claro que la empresa \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\* \*\* \*\*\*\*, no acredita contablemente dedicarse a la enajenación de bienes destinados a casa habitación prestación de servicios para la construcción de esos bienes, y que sea el prestador del servicio de mano de obra y suministro de materiales de construcción.

El perito tercero contestó que del documento que la actora exhibe como "Reporte sobre la Actividad o Actividades, Clasificación Y Grado De La Empresa Dictaminada" que integra el Dictamen que por el ejercicio 2011 presentado en la Delegación Sur del D.F, Subdelegación 10 Churubusco del Instituto Mexicano del Seguro Social; así como de la clasificación de las cuentas contables de una actividad de construcción de inmuebles que hace la actora de sus operaciones, en la balanza de comprobación acumulada de enero a diciembre de 2011; y de los contratos de compra venta celebrados con clientes, observó que sus operaciones y registros contables coinciden con la actividad preponderante que se cita en el documento del seguro social, es decir, que sus ingresos son por construcciones de casa habitación.

**En relación con lo contestación dada por los peritos esta Juzgadora** advierte que el perito de la actora y el tercero son coincidentes en establecer que en base al análisis de diversas documentales establecen que la actividad preponderante es la enajenación de bienes destinados a casa habitación prestación de servicios para la construcción de esos bienes, y que sea el prestador del servicio de mano de obra y suministro de materiales de construcción.

#### **PERITO DE LA ACTORA.**

**4. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa recibió depósitos bancarios vinculados con la cobranza a clientes que adquirieron un inmueble destinado a casa habitación construido**

**por la sociedad actora o incluso terrenos. Al respecto, el perito dirá, en su caso, a cuánto ascienden tales depósitos bancarios que corresponden a dichas actividades y cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de las mismas."**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, puede corroborar que la empresa actora recibió por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, depósitos bancarios vinculados **con la cobranza a clientes que adquirieron un inmueble destinado a casa habitación construido por la sociedad actora, o incluso terrenos.**

Lo anterior se corrobora principalmente de los registros contables consistentes en **el auxiliar de cobranza y relación detallada de clientes que adquirieron una vivienda en las ciudades de Tulancingo y Villahermosa** (lo cual lo cual obra en autos en el expediente al rubro citado).

Inclusive, de la revisión física que realicé al expediente pude constatar **que obran agregados como prueba diversos documentos públicos y privados que corroboran la actividad que lleva a cabo la empresa actora, tales como recibos de pago, fichas de depósito, transferencias bancarias, contratos de compraventa e instrucciones notariales relacionada con la venta de casas habitación, actas de entrega de dichas casas, así como contratos de crédito para la adquisición de casas habitación celebrados con el IMSS y FOVISSTE.**

Ahora bien, el importe de los depósitos recibidos por la empresa actora en el período antes citado, por la venta de casas habitación construidos por dicha sociedad, asciende a la cantidad de **\$20'013,656.69 (Veinte millones trece mil seiscientos cincuenta y seis; pesos 69/100 M.N.)**. Dicho importe puede corroborarse a través del **Anexo 3**, en donde se desglosa el importe por banco y por tipo de ingreso (casa habitación o terreno) percibido por la sociedad actora.

Por otro lado, como soporte de mi conclusión debe señalarse que los registros contables de igual forma pueden corroborarse con los documentos contenidos en el **Anexo 1** relacionados en la pregunta 2 del presente Cuestionario, en donde se ve reflejado el registro del depósito, copia de la transferencia bancaria y auxiliares contables, relacionado todo ello con la enajenación de casa habitación.

Derivado de lo anterior, existe certeza plena que durante el período sujeto a revisión la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con la enajenación de casa habitación y venta de terrenos, lo cual se encuentra debidamente registrado a nivel contable por la parte actora de conformidad con las disposiciones legales establecidas por el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento, así como de lo establecido por las Normas de Información Financiera.

#### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**4.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa recibió depósitos bancarios vinculados con la cobranza a clientes que**

**adquirieron un inmueble destinado a casa habitación construido por la sociedad actora o incluso terrenos. Al respecto el perito dirá, en su caso, a cuánto ascienden tales depósitos bancarios que corresponden a dichas actividades y cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de las mismas.**

**Respuesta:**

De la revisión efectuada al expediente administrativo, a la documentación proporcionada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, en específico, del análisis a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en relación al recurso administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74- 04-02-02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, **se conoció que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos,** también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, los mismos no se ligan de manera alguna con las escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos proporcionados por la empresa Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., por lo tanto, al no

verse vinculado tales documentos con los ingresos observados, tal y como lo establece el artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011 y artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y penúltimo párrafo del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012, no se desprende de manera fehaciente su real actividad.

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 4.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012 la empresa recibió depósitos bancarios vinculados con la cobranza a clientes que adquirieron un inmueble destinado a casa habitación construido por la sociedad actora o incluso terrenos. Al respecto, el perito dirá, en su caso, a cuánto ascienden tales depósitos bancarios que corresponden a dichas actividades y cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de las mismas.

**RESPUESTA 4.** De los registros contables parciales que se observan en el expediente como fueron transcritos en el cuadro de mi respuesta dos muestran depósitos por cobranza de servicios, casas y terrenos por \$20,013,657, sin que estos los haya podido identificar como lo establece el artículo 29, fracción I y VI del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, que transcribo a continuación.

Fracción I.

“identificarse con las distintas contribuciones, tasas y cuotas, incluyendo las actividades liberadas de pago por las

disposiciones aplicables;"

Fracción VI.

"Contar con la documentación e información de los registros de todas las operaciones, actos o actividades y garantizar que se asienten correctamente, mediante los sistemas de control y verificación internos necesarios. "

**RESPUESTA 4.** Atendiendo al origen de la cuenta de clientes (cuenta por cobrar) en la cual se registran todas las operaciones de venta para su control de cobro, cuenta que con el paso del tiempo se ve disminuida por los pagos de los clientes (cobranza), Cuenta de clientes vinculada con la cuenta de bancos el registro de los depósitos realizados de clientes (cobranza).

Expuesto el procedimiento de las cuentas registro contable que se vinculan entre sí para su control, observe en el anexo 3 que en los diversos bancos se relacionó la cobranza por los conceptos del cuadro siguiente, sin poder confirmar en los registros contables de bancos el total de cobranza, en virtud de que no se anexaron cada cuenta de registro bancario.

| CLIENTES DE LAS CASAS DE:            | TIPO            | MONTO<br>COBRADO | FOJA      | EXP ADVO | PERIODO |        |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|-----------|----------|---------|--------|
| COBRANZA DE TULANCINGO               | CASA HABITACIÓN | 2,764,357.00     | 578 Y 579 | 04-jul   | may-11  | ene-12 |
| COBRANZA DE VIVENDA VILLA<br>HERMOSA | CASA HABITACIÓN | 16,145,799.19    |           |          |         |        |
| VENTA TERRENOS                       | TERRENO         | 1,103,500.00     |           |          |         |        |

Y por otra parte se cuestiona a cuanto ascendieron los depósitos por la cobranza, en el anexo 1 presentado por la parte actora presenta un papel de trabajo como anexo A y cuyo importe indica la cantidad por \$20,103.657.00 sin que en ella exista una integración contable de cómo llego a dicho importe.

De lo anterior expuesto este perito analizo y reviso el expediente principal como el administrativo con el fin de vincular cada depósito de clientes con lo exhibido en autos, y en el anexo 15 observe el reporte auxiliar anual de la 1050-0001-0000 denominada clientes la cual se encuentra exhibida solo por el periodo del 30 de diciembre de 2011 al 31 de diciembre de 2011 por un total como abono por la cantidad de \$19,042,175.41, sin que dicha cantidad pueda aseverar como fue integrada

**RESPUESTA 4.** En efecto la parte actora en las diversas cuentas bancarias recibió depósitos por ingresos por venta, ingreso por terrenos, servicios y anticipos de clientes por la propia actividad, como se presentan en los cuadros siguientes:

Depósitos por la venta de casa habitación se determinaron con base en la relación de clientes y los estados de cuenta bancarios.

| PERIODO    | CLIENTE                                 | VIVIENDA                                                                          | IMPORTE      | BANCO              | MUESTRA SELECCIONADA |
|------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------|----------------------|
| 10/06/2011 | ABEL MARTINEZ PANTOJA                   | LT 6 MZ II CASA A TENOSIQUE                                                       | 100,000.00   | BMEX VHSA          | B-2                  |
| 14/06/2011 | ABEL MARTINEZ PANTOJA                   | LT 6 MZ II CASA A TENOSIQUE                                                       | 70,000.00    | BMEX VHSA          |                      |
| 20/06/2011 | ABEL MARTINEZ PANTOJA                   | LT 6 MZ II CASA A TENOSIQUE                                                       | 30,000.00    | BMEX VHSA          |                      |
| 12/07/2011 | ABEL MARTINEZ PANTOJA                   | LT 6 MZ II CASA A TENOSIQUE                                                       | 60,000.00    | BMEX VHSA          |                      |
| 13/09/2011 | ALVARO ALBERTO DORANTES DIONISIO        | PINO 5                                                                            | 65,000.00    | BANCOMER           |                      |
| 14/10/2011 | ALVARO ALBERTO DORANTES DIONISIO        | PINO 5                                                                            | 30,000.00    | BANCOMER           |                      |
| 16/01/2012 | ALVARO ALBERTO DORANTES DIONISIO        | PINO 5                                                                            | 40,000.00    | BANCOMER           |                      |
| 13/05/2011 | ANDREA GONZALEZ ULIN                    | PINO 11                                                                           | 71,750.00    | BMEX VHSA          |                      |
| 30/11/2011 | AURA ESTELA NOVEROLA ALCOCER            | PALMA REAL PR-43 Y PR-45 MACROLOTE 3 (PAGO TOTAL)                                 | 141,876.83   | HSBC 4021470158    | B-2                  |
| 06/09/2011 | BEATRIZ FLORES LOPEZ                    | APARTADO TERRENOS                                                                 | 500.00       | BANCOMER           |                      |
| 12/09/2011 | CARLA MARIEL DE LARA VERA               | PR-59                                                                             | 135,000.00   | HSBC               |                      |
| 01/07/2011 | CARLOS BERNANRDO CAMPOS CASTRO CONTRATO | CEDRO 9                                                                           | 104,590.00   | BANCOMER 100879622 | B-2                  |
| 04/07/2011 | CARLOS BERNANRDO CAMPOS CASTRO CONTRATO | CEDRO 9 (deposito prestamo)                                                       | 622,405.12   | BANCOMER 100879622 | B-2                  |
| 17/06/2011 | CLAUDIA ELIZABETH BOLADO RODRIGUEZ      | (DEPOSITO TERCERO)                                                                | 160,000.00   | BANCOMER 100879622 | B-2                  |
| 04/05/2011 | CRISTINA ISABEL SANSORES CHAN           | APARTADO TERRENOS Prol. Calle 33 3-A SMZ NA Mz 1 Lt 2 EDIF NA NIV 3 Residencial   | 500.00       | BANCOMER           |                      |
| 04/05/2011 | CRISTINA ISABEL SANSORES CHAN           | APARTADO TERRENOS Prol. Calle 33 3-A SMZ NA Mz 1 Lt 2 EDIF NA NIV 3 Residencial   | 500.00       | BANCOMER           |                      |
| 14/10/2011 | DANIEL RUIZ HERNANDEZ                   | Usumacinta                                                                        | 500.00       | BANCOMER HSBC      |                      |
| 25/08/2011 | DAVID AVILES CONTRERAS CONTRATO         | PINO 5 ( 2711045844)                                                              | 1,198,206.96 | 4021470158         | B-2                  |
| 19/10/2011 | DIANA ELOISA LOPEZ NAJERA               | APARTADO TERRENOS                                                                 | 200.00       | BANCOMER           |                      |
| 20/01/2012 | ELIZABETH REYES BADILLO                 | PI-3                                                                              | 135,000.00   | HSBC               |                      |
| 15/07/2011 | FERNANDO ALVAREZ SAN ROMAN &CONTRATO)   | PINO 3 (VILL HERMOSA TABASCO)                                                     | 160,000.00   | BMEX 7942384 HSBC  | B-2                  |
| 01/09/2011 | GISELA MARIA PEREZ FUENTES CONTRATO     | CEDRO 1 ( 271104386)                                                              | 560,302.94   | 4021470158 HSBC    | B-2                  |
| 23/09/2011 | GISELA MARIA PEREZ FUENTES CONTRATO     | CEDRO 1 Prol. Calle 31 5-L SMZ NA Mz II Lt 5 EDIF NA NIV 3 Residencial Usumacinta | 11,700.00    | 4021470158 HSBC    | B-2                  |
| 18/10/2011 | GLADIS ALEJO CRUZ                       | Usumacinta                                                                        | 200.00       | BANCOMER           |                      |
| 11/05/2011 | GLENDY VIRGINIA TORRES MORALES          | PI-6                                                                              | 65,000.00    | BANCOMER           |                      |
| 20/06/2011 | GLENDY VIRGINIA TORRES MORALES          | PI-6                                                                              | 15,100.00    | HSBC               |                      |

|            |                                            |                                                                                                               |              |                             |     |
|------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|-----|
| 20/06/2011 | GLENDY VIRGINIA TORRES MORALES             | PI-6                                                                                                          | 29,900.00    | HSBC                        |     |
| 20/06/2011 | GLENDY VIRGINIA TORRES MORALES             | PI-6                                                                                                          | 30,000.00    | BANCOMER                    |     |
| 09/09/2011 | GUILLERMO DIAZ DEFERIA                     | Prol. Calle 33 2-E SMZ NA Mz 1 Lt<br>2 EDIF NA NIV 3 Residencial<br>Usumacinta                                | 500.00       | BANCOMER                    |     |
| 26/07/2011 | HECTOR MANUEL BOTELLO MARQUEZ (CONTRATO)   | ARRAYAN 11 (DEPOSITO EN FIRME)                                                                                | 200,000.00   | INVERLAT<br>8806624263<br>4 | B-2 |
| 26/08/2011 | HECTOR MANUEL BOTELLO MARQUEZ (CONTRATO)   | ARRAYAN 11 (DEPOSITO EN FIRME)                                                                                | 120,000.00   | INVERLAT<br>8806624263<br>4 | B-2 |
| 18/05/2011 | HECTOR MONTEJO JIMENEZ                     | PI-12 (ABONO TRANSFERENCIA)<br>Prol. Calle 33 2-H SMZ NA Mz 1 Lt<br>2 EDIF NA NIV 3 Residencial<br>Usumacinta | 140,000.00   | HSBC<br>4021470158          | B-2 |
| 14/10/2011 | HEDER TADEO CHAN BALAN                     | Prol. Calle 33 3-F SMZ NA Mz II Lt<br>3 EDIF NA NIV 3 Residencial<br>Usumacinta                               | 500.00       | BANCOMER                    |     |
| 06/09/2011 | HELADIO CRISANTO CRUZ                      | Prol. Calle 33 3-F SMZ NA Mz II Lt<br>3 EDIF NA NIV 3 Residencial<br>Usumacinta                               | 1,000.00     | BMEX VHSA                   |     |
| 05/10/2011 | HELADIO CRISANTO CRUZ                      | Prol. Calle 33 3-F SMZ NA Mz II Lt<br>3 EDIF NA NIV 3 Residencial<br>Usumacinta                               | 1,000.00     | BANCOMER                    |     |
| 30/11/2011 | HELADIO CRISANTO CRUZ                      | Prol. Calle 33 3-F SMZ NA Mz II Lt<br>3 EDIF NA NIV 3 Residencial<br>Usumacinta                               | 2,000.00     | BMEX VHSA                   |     |
| 06/01/2012 | HELADIO CRISANTO CRUZ                      | Prol. Calle 33 3-F SMZ NA Mz II Lt<br>3 EDIF NA NIV 3 Residencial<br>Usumacinta                               | 3,000.00     | BMEX VHSA                   |     |
| 06/01/2012 | HELADIO CRISANTO CRUZ                      | Prol. Calle 33 3-F SMZ NA Mz II Lt<br>3 EDIF NA NIV 3 Residencial<br>Usumacinta                               | 1,000.00     | BMEX VHSA                   |     |
| 31/10/2011 | IGNACIO JAVIER RAMOS HERNANDEZ contrato    | PALMA REAL 53 ( abono terceros)                                                                               | 840,296.00   | HSBC<br>4021470158          | B-2 |
| 31/10/2011 | IGNACIO JAVIER RAMOS HERNANDEZ contrato    | PALMA REAL 53 ( abono terceros)                                                                               | 72,618.17    | HSBC<br>4021470158          | B-2 |
| 05/12/2011 | IGNACIO JAVIER RAMOS HERNANDEZ contrato    | PALMA REAL 53 ( abono terceros)                                                                               | 41,200.00    | HSBC<br>4021470158          | B-2 |
| 20/09/2011 | IRMA TORRES HERNANDEZ                      | CASA AB-1                                                                                                     | 50,000.00    | HSBC                        |     |
| 17/11/2011 | IRMA TORRES HERNANDEZ                      | CASA AB-1 (DEPOSITO CHEQUE)                                                                                   | 150,000.00   | HSBC<br>4021470158          | B-2 |
| 20/12/2011 | IRMA TORRES HERNANDEZ                      | CASA AB-1 (DEPOSITO CHEQUE)                                                                                   | 300,000.00   | HSBC<br>4021470158          | B-2 |
| 25/05/2011 | JESUS CUEVAS AVALOS                        | PI-16 (DEPOSITO EN EFECTIO)                                                                                   | 100,000.00   | BANCOMER<br>100879622       | B-2 |
| 25/08/2011 | JESUS NATIVIDAD AVALOS CAMPOS              | PR-63 (TRASPASO ENTRE CUENTAS)                                                                                | 150,000.00   | BANCOMER<br>100879622       | B-2 |
| 13/12/2011 | JORGE ENRIQUE KOWALCHUK FARIAS             | PALMA REAL 55 (TRANSFERENCIA ENLACE )                                                                         | 134,000.00   | SANTANDER<br>502129866      | B-2 |
| 15/12/2011 | JORGE ENRIQUE KOWALCHUK FARIAS (contragto) | PALMA REAL 55 (deposito prestamo)                                                                             | 1,402,216.62 | BANCOMER<br>100879622       | B-2 |
| 05/09/2011 | JORGE LUIS ZURITA GONZALEZ CONTRATO        | PINO 13 ( TRANSFERENCIA)                                                                                      | 180,000.00   | HSBC<br>4021470158          | B-2 |
| 30/06/2011 | JOSE ALFREDO MENDEZ ACOSTA (CONTRATO)      | CEDRO 7 (deposito prestamo)                                                                                   | 725,817.47   | BANCOMER<br>100879622       | B-2 |
| 01/07/2011 | JOSE ALFREDO MENDEZ ACOSTA (CONTRATO)      | CEDRO 7                                                                                                       | 23,000.00    | INVERLAT                    |     |
| 08/09/2011 | JOSE DANIEL GUTIERREZ SANCHEZ              | PROLONGACION CALLE 33 2-D SMZ NA MZ 1 LT 2 EDIF NA NIV 03 RESIDENCIAL USUMACINTA                              | 500.00       | BANCOMER                    |     |
| 03/05/2011 | JOSEMAURYS DE LAS ROSAS                    | CEDRO 11 (2711018278)                                                                                         |              | HSBC                        | B-2 |

|           |                               |                                    |            |                         |     |
|-----------|-------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|-----|
| 1         | MENDOZA VALLENILLA (CONTRATO) |                                    | 914,402.55 | 4021470158              |     |
| 19/05/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JUAN HERNANDEZ MOHENO         | PR-59                              | 160,000.00 | BANCOMER                |     |
| 29/07/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JUANA ASENCIO MUÑOZ           | PI-9                               | 80,000.00  | BANCOMER                |     |
| 30/08/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JUANA ASENCIO MUÑOZ           | PI-9                               | 25,000.00  | BANCOMER                |     |
| 30/09/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JUANA ASENCIO MUÑOZ           | PI-9                               | 30,000.00  | BANCOMER                |     |
| 17/05/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JULIA DELGADO DE LA CRUZ      | Mar Rojo 20                        | 2,500.00   | BANCOMER                |     |
| 15/06/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JULIA DELGADO DE LA CRUZ      | Mar Rojo 20                        | 2,500.00   | BANCOMER                |     |
| 15/08/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JULIA DELGADO DE LA CRUZ      | Mar Rojo 20                        | 5,000.00   | BANCOMER                |     |
| 15/09/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JULIA DELGADO DE LA CRUZ      | Mar Rojo 20                        | 5,000.00   | BANCOMER                |     |
| 15/10/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JULIA DELGADO DE LA CRUZ      | Mar Rojo 20                        | 5,000.00   | BANCOMER                |     |
| 16/11/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JULIA DELGADO DE LA CRUZ      | Mar Rojo 20                        | 5,000.00   | BANCOMER                |     |
| 22/12/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JULIA DELGADO DE LA CRUZ      | Mar Rojo 20                        | 5,000.00   | BANCOMER                |     |
| 17/06/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | JULIA DELGADO DE LA CRUZ      | Mar Rojo 20                        | 2,500.00   | BANCOMER                |     |
| 12/05/201 |                               |                                    |            |                         |     |
| 1         | LUIS AULI LARA (CONTRATO)     | ARRAYAN 21 ( EFECTIVOTAMULTE TAB)) | 200,000.00 | BMEX<br>VHSA794238<br>4 | B-2 |

|           |                                               |                                               |            |                       |     |
|-----------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|-----------------------|-----|
| 28/06/201 | LUIS AULI LARA (CONTRATO)                     | ARRAYAN 21 ( DEP EFECTIVIO)                   | 200,000.00 | BANCOMER<br>100879622 | B-2 |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 10/08/201 | LUIS AULI LARA (CONTRATO)                     | ARRAYAN 21 ( DEP EFECTIVIO)                   | 200,000.00 | BANCOMER<br>100879622 | B-2 |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 18/11/201 | LUIS AULI LARA (CONTRATO)                     | ARRAYAN 21                                    | 150,000.00 | BANCOMER              |     |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 14/10/201 | MANUEL ALEJANDRO CRUZ MORENO                  | CAŠA AB-15                                    | 100,000.00 | BANCOMER              |     |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 17/10/201 | MANUEL ALEJANDRO CRUZ MORENO                  | CASA AB-15                                    | 100,000.00 | BANCOMER              |     |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 02/09/201 | MARIA DE LOS ANGELES DUARTE PARRILLA          | PR-61 (DEPOSITO)                              | 116,667.00 | HSBC<br>4021470158    | B-2 |
| 1         |                                               | PR-61 (DEPOSITO EN DOCUMENTOS)                | 116,667.00 | HSBC<br>4021470158    | B-2 |
| 10/10/201 | MARIA DE LOS ANGELES DUARTE PARRILLA          | PR-61 (DEPOSITO EN DOCUMENTOS)                | 116,667.00 | HSBC<br>4021470158    | B-2 |
| 1         |                                               | PR-61 (DEPOSITO EN DOCUMENTOS)                | 116,667.00 | HSBC<br>4021470158    | B-2 |
| 10/11/201 | MARIA DE LOS ANGELES DUARTE PARRILLA          |                                               |            |                       |     |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 13/12/201 | MARIA DE LOS ANGELES DUARTE PARRILLA          |                                               |            |                       |     |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 23/01/201 | MARIA DE LOS ANGELES DUARTE PARRILLA          | PR-61                                         | 100,000.00 |                       |     |
| 2         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 23/01/201 | MARIA DE LOS ANGELES DUARTE PARRILLA          | PR-61                                         | 16,667.00  | HSBC                  |     |
| 2         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 29/09/201 | MARIA GABRIELA FUENMAYOR VILLAMIL Contratoto) | CASA 19 CD-15 MACROLOTE 5 RANCHERIA RIO VIEJO | 36,458.15  | BANCOMER              | b-2 |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 13/12/201 | MARIO ERNESTO ALVA OCAÑA                      | APARTADO TERRENOS                             | 15,000.00  | HSBC                  |     |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 18/10/201 | MELITON MOSQUEDA MOSQUEDA                     | APARTADO TERRENOS                             | 200.00     | BANCOMER              |     |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 18/10/201 | MARTIN SANTIAGO GUILLERMO                     | APARTADO TERRENOS                             | 200.00     | BANCOMER              |     |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 06/06/201 | MERCEDES JIMENEZ GALLEGOS                     | PI-15                                         | 150,000.00 | INVERLAT              |     |
| 1         |                                               |                                               |            |                       |     |
| 01/05/201 | NATALIA COLUMBA GRUBER SALAZAR (CONTRATO)     | PALMA REAL 51                                 | 54,956.00  | BANCOMER<br>100879622 | B-2 |

|           |                             |                           |            |            |     |
|-----------|-----------------------------|---------------------------|------------|------------|-----|
| 03/05/201 | NATALIA COLUMBA GRUBER      | PALMA REAL 51 (ANULACION) | 512,299.68 | BANCOMER   | B-2 |
| 1         | SALAZAR (CONTRATO)          |                           |            | 100879622  |     |
| 30/05/201 |                             |                           |            | HSBC       |     |
| 1         | NURIA JIMENEZ DE LOS SANTOS | PI-14 ( ABONO TRANSFER)   | 140,000.00 | 4021470158 | B-2 |
| 19/05/201 |                             | PI-08 (PAGO CUENTA        | 100,000.00 | BANCOMER   | B-2 |
| 1         | OFELIA BEAUREGARD SOLIS     | TERCERSOS)                |            | 100879622  |     |
| 20/05/201 |                             | PI-08 (PAGO CUENTA        | 100,000.00 | BANCOMER   | B-2 |
| 1         | OFELIA BEAUREGARD SOLIS     | TERCERSOS)                |            | 100879622  |     |
| 21/05/201 |                             | PI-08 (PAGO CUENTA        | 100,000.00 | BANCOMER   | B-2 |
| 1         | OFELIA BEAUREGARD SOLIS     | TERCERSOS)                |            | 100879622  |     |
| 15/06/201 |                             | PI-08 (PAGO CUENTA        | 100,000.00 | BANCOMER   | B-2 |
| 1         | OFELIA BEAUREGARD SOLIS     | TERCERSOS)                |            | 100879622  |     |
| 17/06/201 |                             | PI-08 (PAGO CUENTA        | 100,000.00 | BANCOMER   | B-2 |
| 1         | OFELIA BEAUREGARD SOLIS     | TERCERSOS)                |            | 100879622  |     |
| 21/06/201 |                             | PI-08 (PAGO CUENTA        | 100,000.00 | BANCOMER   | B-2 |
| 1         | OFELIA BEAUREGARD SOLIS     | TERCERSOS)                |            | 100879622  |     |
| 20/07/201 |                             | PI-08                     | 52,250.00  | BANCOMER   |     |
| 22/08/201 |                             | PI-08                     | 52,250.00  | BANCOMER   |     |
| 21/09/201 |                             | PI-08                     | 10,000.00  | BANCOMER   |     |
| 21/09/201 |                             | PI-08                     | 42,250.00  | BANCOMER   |     |
| 21/10/201 |                             | PI-08                     | 52,250.00  | BANCOMER   |     |
| 21/11/201 |                             | PI-08                     | 52,250.00  | BANCOMER   |     |
| 26/12/201 |                             | PI-08                     | 52,250.00  | BANCOMER   |     |
| 25/01/201 |                             | PI-08                     | 51,000.00  | BANCOMER   |     |
| 2         | OFELIA BEAUREGARD SOLIS     |                           |            |            |     |

|           |                                  |                                    |              |            |     |
|-----------|----------------------------------|------------------------------------|--------------|------------|-----|
| 17/01/201 | OMAR ELICEO ARTIGAS PELAYO       | PINO 11                            | 148,500.00   | BANCOMER   | B-2 |
| 2         | CONTRATO                         |                                    |              | 100879622  |     |
| 01/06/201 |                                  | CEIBA 11 MACROLOTE 5 FRACC         | 13,000.00    | BANCOMER   |     |
| 1         | PEDRO JOSE SILVA ARCE            | RV, RANCHERIA RIO VIEJO            |              |            |     |
| 05/10/201 | POLICARPO RODRIGO ZACATENCO      | Prol. Calle 33 6-D SMZ NA Mz II Lt | 500.00       | BANCOMER   |     |
| 1         | PINEDA                           | 6 EDIF NA NIV 3 Residencial        |              |            |     |
| 31/01/201 |                                  | Usumacinta                         |              |            |     |
| 2         | RAFAEL VALENTIN LIZARRAGA GARCIA | PI-15                              | 70,000.00    | HSBC       |     |
| 10/11/201 |                                  | CASA G LT 3 MZ II, RESIDENCIAL     | 12,867.70    | BANCOMER   |     |
| 1         | RINA LORENA GARFIAS PERALTA      | USUMACINTA                         |              |            |     |
| 31/01/201 |                                  | PI-12                              | 135,000.00   | HSBC       |     |
| 2         | RODOLFO OBERMEIER PADRON         |                                    |              |            |     |
| 30/08/201 |                                  | ARRAYAN 13 (deposito con           | 1,500,000.00 | HSBC       | B-2 |
| 1         | ROSA LAGUNES GARCIA              | documentos)                        |              | 4021470158 |     |
| 27/01/201 |                                  | AB-13                              | 90,000.00    | BMEX VHSA  |     |
| 2         | ROSANA SOBERANES RODRIGUEZ       |                                    |              |            |     |
| 30/11/201 | ROSARIO DEL CARMEN BECERRA       | PALMA REAL 23 PAGO A CUENTA        | 50,000.00    | BMEX VHSA  | B-2 |
| 1         | CAZADA CONTRATO                  |                                    |              |            |     |
| 10/08/201 |                                  | ARRAYAN 7/9 (spei recibido         | 500,000.00   | BANCOMER   | B-2 |
| 1         | SAMUEL GARCIA VAZQUEZ            | HSBC)                              |              | 100879622  |     |
| 10/08/201 |                                  | ARRAYAN 7/9 (spei recibido         | 500,000.00   | BANCOMER   | B-2 |
| 1         | SAMUEL GARCIA VAZQUEZ            | HSBC)                              |              | 100879622  |     |
| 14/10/201 |                                  | Prol. Calle 31 3-P SMZ NA Mz 1 Lt  | 500.00       | BANCOMER   |     |
| 1         | VICTOR HUGO JESUS FERRERA        | 3 EDIF NA NIV 3 Residencial        |              |            |     |
| 19/10/201 |                                  | Usumacinta                         |              |            |     |
| 1         | SERGIO GUTIERREZ PEREZ           | APARTADO TENOSIQUE                 | 200.00       | BANCOMER   |     |
|           |                                  |                                    |              |            |     |
|           | MUESTRA SELECCIONADA             |                                    | \$           |            |     |
|           | 13,438,514.49                    | TOTAL                              | 16,145,799.1 |            |     |
|           |                                  |                                    | 9            |            |     |

| Fecha     | Concepto                                    | Cliente                                              | Importe    | Banco              |
|-----------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| 04-ago-11 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación      | Adán León Villegas                                   | 3,500.00   | Banamex México     |
| 30-sep-11 | R-3662 LIQUIDACION MZNA II L-15 APM         | Agustin Pérez Martínez                               | 12,000.00  | Banamex Tulancingo |
| 03-oct-11 | PAGO MAN.II LOT. 15 APM                     | Agustin Pérez Martínez                               | 1,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 19-sep-11 | CREDITO INFONAVIT                           | Agustin Pérez Martínez<br>Jesús Angel Ortiz Fdz.     | 662,736.27 | Banamex México     |
| 25-ago-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | Alonso Escorcía Parra                                | 15,000.00  | Banamex Tulancingo |
| 28-oct-11 | DEP.EFEC.TULANCINGO/Partida en Conciliación | Alonso Escorcía Parra                                | 2,000.00   | Banamex México     |
| 03-oct-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | Ana Lilia Cazarez Martinez                           | 1,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 07-nov-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | Ana Lilia Cazarez Martinez                           | 2,000.00   | Banamex México     |
| 22-jun-11 | R-3623 ANNUAR MORGADO XXXII L-7             | Annuar Said Morgado Ortiz                            | 18,284.00  | Banamex Tulancingo |
| 03-jun-11 | MZNA X L-6 ARACELY NERY RODRIGUEZ           | Aracely Neri Rodriguez                               | 6,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 26-may-11 | MZNA XXVIII LT 24 ARIANA LAGUNES LAZCANO    | Ariana Lagunes Lazcano                               | 500.00     | Banamex Tulancingo |
| 27-ene-12 | DEP.EFEC.HGO/ Partida en Conciliación       | Arias Ortiz Rosa Amalia                              | 1,500.00   | Banamex México     |
| 29-nov-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | Bertha Sánchez Saavedra                              | 2,000.00   | Banamex México     |
| 24-jun-11 | R-3626 DARIO SANTOS XXXII L-54              | Dario Santos Neri                                    | 19,000.00  | Banamex Tulancingo |
| 29-jun-11 | REMANENTE COBRO 2 VIVIENDAS                 | Dario Santos Neri<br>Uriel Romero Rosas              | 119,785.67 | Banamex México     |
| 16-ago-11 | REMANENTE 7 OPERAC TENOSIQUE                | Depósito ABC Capital liberación de 7 Créditos        | 73,164.88  | Banamex México     |
| 25-may-11 | EDUARDO SOSA MZNA XXVIII L-31               | Éduardo Valentín Sosa Vázquez                        | 22,667.00  | Banamex México     |
| 27-jun-11 | DEP.SUC.LOS ANGELES/Partida en conciliación | Eduardo Valentín Sosa Vázquez                        | 22,667.00  | Banamex México     |
| 27-jul-11 | DEP.SUC.LOS ANGELES/Partida en Conciliación | Eduardo Valentín Sosa Vázquez                        | 22,667.00  | Banamex México     |
| 23-ago-11 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación      | Esmeralda Mendoza Corona                             | 4,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 22-jun-11 | R-3625 FATIMA BUSTAMANTE X L-3              | Fatima Bustamante Dominguez                          | 2,985.00   | Banamex Tulancingo |
| 11-nov-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | Fidel Morales Larios                                 | 3,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 11-nov-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | Fidel Morales Larios                                 | 5,333.50   | Banamex México     |
| 30-jun-11 | COBRO VENTA VIV. SABINOS                    | Gabriela Quiroz Camacho<br>Annuar Said Morgado Ortiz | 376,520.00 | Banamex México     |
| 29-nov-12 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | Gabriela Beatriz Hernández Gutierrez                 | 2,000.00   | Banamex México     |
| 14-oct-11 | MZA XXI LT 93 GUSTAVO RAMIREZ JUNCO         | Gustavo Ramirez Junco                                | 218,173.36 | BBVA Bancomer      |
| 20-oct-11 | MZA XXI LT 93 GUSTAVO RAMIREZ JUNCO         | Gustavo Ramirez Junco                                | 41,826.14  | Banamex México     |
| 28-nov-11 | DEP.EFEC.TULANCINGO/Partida en Conciliación | Israel Sotero Medina                                 | 1,500.00   | Banamex México     |
| 21-sep-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación       | J. Santos Olvera Quiñones                            | 4,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 24-ene-12 | APARTADO JESUS ERNESTO LOS SABINOS          | Jesús Ernesto Martínez Meza                          | 2,000.00   | Banamex México     |
| 24-ene-12 | AVALUO MZ.XXVII LT.30 JESUS ERNESTO         | Jesús Ernesto Martínez Meza                          | 2,000.00   | Banamex México     |

|           |                                                |                                                  |            |                    |
|-----------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|--------------------|
| 20-may-11 | PAGO A CTA DE DIFERENCIA                       | Joel Cruz Soto                                   | 2,700.00   | Banamex Tulancingo |
| 20-jun-11 | PAGO A CTA DE DIFERENCIA                       | Joel Cruz Soto                                   | 1,200.00   | Banamex Tulancingo |
| 21-sep-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación          | Joel Cruz Soto                                   | 1,200.00   | Banamex Tulancingo |
| 05-oct-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación          | Jorge Ramirez Rodriguez                          | 2,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 21-sep-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación          | Jose Antonio Solis San Tenorio                   | 2,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 13-dic-11 | COBRANZA / DEPOSITO EFTVO                      | Julio Cesar Granillo Rosales                     | 500.00     | Banamex Tulancingo |
| 24-ene-12 | APARTADO JULIO CESAR GRANILLO SABINOS          | Julio Cesar Granillo Rosales                     | 1,500.00   | Banamex México     |
| 03-nov-11 | JULIO HERRERA H. MZA 27 LT 32                  | Julio Herrera Herrera                            | 218,173.86 | Banamex México     |
| 10-nov-11 | JULIO HERRERA H. MZA 27 LT 32                  | Julio Herrera Herrera                            | 41,826.14  | Banamex México     |
| 20-jul-11 | R-3629 JULIO HERRERA XXVII L-32                | Julio Herrera Herrera                            | 1,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 03-oct-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación          | Lizbeth Garcia Hernández                         | 1,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 01-ene-12 | R-3667 LIQUIDACION DE VIVIENDA MANZ.XXIV       | Luis Alberto Alarcón Gonzalez                    | 5,500.00   | Banamex México     |
| 01-ago-11 | REMANENTE CRED. INFONAVIT FLORENTINO           | Ma.Gpe Garduño Castillo Florentino Cadena García | 17,559.05  | Banamex México     |
| 24-ene-12 | APARTADO MARGARITA DOMINGUEZ SABINOS           | Margarita Dominguez Gutierrez                    | 1,000.00   | Banamex México     |
| 25-ene-12 | PAGO CONTADO MA. ELENA LOPEZ ORTEGA SABI       | María Elena López Ortega                         | 252,000.00 | Banamex México     |
| 23-ene-12 | ENGANCHE MA. MARCELA CASTILLO SABINOS          | María Marcela Castillo López                     | 10,000.00  | Banamex México     |
| 23-ene-12 | DEO.CHEQUE BBBVA /Partida en Conciliación      | María Marcela Castillo López                     | 233,000.00 | BBVA Bancomer      |
| 13-jun-11 | COBRO MZ-15 LT-22 LOS SABINOS                  | María Teresa Rodriguez Vazquez                   | 41,411.63  | Banamex México     |
| 19-sep-11 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación         | Mario Hernández Ibarra                           | 1,500.00   | Banamex México     |
| 27-jun-11 | DEP.TULANCINGO/ Partida en conciliación        | Mario Pérez Martínez                             | 1,500.00   | Banamex México     |
| 23-ene-12 | DEP.EFFECT.SUC.TULANCINGO/Partida Conciliación | Miguel Angel Sanchez Muciño                      | 1,500.00   | Banamex México     |
| 22-ago-11 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación         | Nayeli Vite Olivares                             | 1,500.00   | Banamex México     |
| 04-jul-11 | DEP.EFFECTIVO/Partida en Conciliación          | Nicolas López Hernández                          | 500.00     | Banamex México     |
| 06-jul-11 | PGO REC.DE BANSI/Partida en Conciliación       | PENDIENTE                                        | 10,677.00  | Banamex México     |
| 21-sep-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación          | Rafael Arellanos Severino                        | 2,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 23-sep-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación          | Rafael Arellanos Severino                        | 258,000.00 | Banamex Tulancingo |
| 03-jun-11 | MZNA X L-1 RAFAEL ORTEGA                       | Rafael Ortega Ortiz                              | 6,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 22-dic-11 | COBRANZA / ROSA AMALIA ARIAS                   | Reyes Hernández del Angel                        | 1,300.00   | Banamex México     |
| 23-ago-11 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación         | Ricardo Ortiz Sosa                               | 2,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 13-dic-11 | COBRANZA / DEPOSITO EFTVO                      | Rodolfo Marcos Islas Garcia                      | 2,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 01-ene-12 | APARTADO RODOLFO MARCOS ISLAS (13-DIC-11       | Rodolfo Marcos Islas Garcia                      | 2,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 26-sep-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación          | Rodrigo Chavez Corte                             | 2,000.00   | Banamex Tulancingo |
| 23-ago-11 | DEP.TULANCINGO/Partida en Conciliación         | Rubén Meneses Sampoya                            | 4,000.00   | Banamex Tulancingo |

|           |                                               |                          |              |                         |
|-----------|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------|-------------------------|
| 24-oct-11 | DEP.EFEC.TULANCINGO/Partida en Conciliación   | Said Jarillo Pérez       | 1,500.00     | Banamex México          |
| 21-sep-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación         | Silvia Ramirez Rodriguez | 3,000.00     | Banamex Tulancingo      |
| 03-oct-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación         | Silvia Ramirez Rodriguez | 1,000.00     | Banamex Tulancingo      |
| 23-ene-12 | APARTADO SONIA RODRIGUEZ LOS SABINOS          | Sonia Rodriguez Garcia   | 2,000.00     | Banamex México          |
| 25-nov-11 | DEP.EFEC.TULANCINGO/Partida en Conciliación   | Tomas Riveros Perea      | 1,000.00     | Banamex Tulancingo      |
| 22-jun-11 | R-3624 URIEL ROMERO XXXII L-28                | Uriel Romero Rosas       | 1,000.00     | Banamex Tulancingo      |
| 20-jul-11 | R-3632 URIEL ROMERO XXXII L-28                | Uriel Romero Rosas       | 1,000.00     | Banamex Tulancingo      |
| 26-sep-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación         | Uriel Romero Rosas       | 2,000.00     | Banamex Tulancingo      |
| 07-nov-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación         | Uriel Romero Rosas       | 1,000.00     | Banamex México          |
| 03-oct-11 | DEP.BBVA VALENTIDA BADILLO/Partida en Concil. | Valentina Amador Licona  | 59,500.00    | Banamex Tulancingo 5785 |
| 14-oct-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación         | Valentina Amador Licona  | 15,000.00    | Banamex México          |
| 30-nov-11 | DEP.EFEC.BLVD/Partida en Conciliación         | Valentina Amador Licona  | 30,000.00    | Banamex México          |
| 18-ene-12 | VALENTINA AMADOR A/C GOLONDRINA               | Valentina Amador Licona  | 45,000.00    | Banamex México          |
| 29-jun-11 | 7891 VALENTINA AMADOR LICONA                  | Valentina Amador Licona  | 23,500.00    | BBVA Bancomer           |
| 29-jun-11 | 7891 VALENTINA AMADOR LICONA                  | Valentina Amador Licona  | 10,000.00    | BBVA Bancomer           |
| 29-jun-11 | 7891 VALENTINA AMADOR LICONA                  | Valentina Amador Licona  | 25,000.00    | BBVA Bancomer           |
| TOTAL     |                                               |                          | 3,022,357.50 |                         |

Obtuvo depósitos por los ingresos por la venta de terrenos como se aprecia en el cuadro siguiente:

| Año  | Mes        | Fecha      | Ref | Concepto                      | Importe | Banco              | CARPETA    |
|------|------------|------------|-----|-------------------------------|---------|--------------------|------------|
| 2011 | Mayo       | 16/05/2011 | 1.B | LEONCIO SUAREZ RUIZ           | 1,500   | BNX MEXICO 4337183 | C-2H60-2/2 |
| 2011 | Junio      | 28/06/2011 | 1.B | R-3655 ALONSO ESCORCIA        | 30,000  | BNX TLGO 446528578 | C-2H60-2/2 |
| 2011 | Junio      | 28/06/2011 | 1.B | R-3655 ALONSO ESCORCIA        | 30,000  | BNX TLGO 446528578 | C-2H60-2/2 |
| 2011 | Junio      | 30/06/2011 | 1.B | DEP.TOM.SOLUCIONES            | 500,000 | BNX MEXICO 4337183 | C-2H60-2/2 |
| 2011 | Julio      | 05/07/2011 | 1.B | VENTA 41 TEERRENOS            | 190,000 | BNX MEXICO 4337183 | C-2H60-2/2 |
| 2011 | Julio      | 05/07/2011 | 1.B | VENTA 41 TEERRENOS            | 299,000 | BNX MEXICO 4337183 | C-2H60-2/2 |
| 2011 | Julio      | 25/07/2011 | 1.B | DEP.TULANCINGO/Partida en CoN | 1,500   | BNX MEXICO 4337183 | C-2H60-2/2 |
| 2011 | Agosto     | 19/08/2011 | 1.B | DEP TERRENO HUIMANGUILLO/ OLC | 50,000  | SCOTIA 8806242634  | C-2H60-2/2 |
| 2011 | Diciem bre | 19/12/2011 | 1.B | COBRANZA / DEP SUC TULGO      | 1,500   | BNX MEXICO 4337183 | C-2H60-2/2 |

## **CONCLUSIÓN.**

4.- Con relación a la pregunta cuatro del cuestionario se advierte que el perito de la empresa actora, señaló que del análisis a las pruebas exhibidas logró constatar que la empresa actora obtuvo depósitos bancarios vinculados con la cobranza a clientes que adquirieron un inmueble destinado a casa habitación o incluso terrenos.

La perito de la autoridad demandada refirió que si bien se conoció que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012.

El perito tercero en principio contestó que del análisis al anexo presentado por el perito de la actora (foja 745 de autos), advirtió que la empresa obtuvo depósitos por cobranza de clientes en cantidad de \$20,013,657, de los cuales no pudo confirmar los registros contables de bancos el total de cobranza, en virtud de que no se anexaron cada cuenta de registro bancario; sin embargo, en su aclaración a la tercer respuesta estableció que en efecto la parte actora en las diversas cuentas bancarias recibió depósitos por ingresos por venta, ingresos por terrenos, servicios y anticipos de clientes por la propia actividad, como se presentan en los cuadros que al efecto elaboró (fojas 1266 a 1273 de autos), determinando la cantidad de 19,042,175.41, con base en la cuenta de clientes y los estados de cuenta bancarios.

**En este contexto esta Sala considera** que en relación a los ingresos por venta de casa habitación se encuentra acreditado ya que si bien el perito tercero sostuvo que en principio no conoció como el perito de la actora llegó a la conclusión de la obtención de \$20'013,657.00 este a través de su aclaración de su dictamen pericial pudo corroborar que la actora obtuvo depósitos bancarios en cantidad \$19'042,175.41, los que determinó con base en la cuenta de clientes y los estados de cuenta bancarios.

#### **PERITO DE LA ACTORA.**

**5. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, cómo registró la actora en su contabilidad los ingresos que obtuvo por la enajenación de construcciones destinadas a casa habitación por el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012.**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa mismos a los que he venido haciendo referencia con anterioridad, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, llevó a cabo los registros contables de los ingresos obtenidos por la enajenación de construcciones destinadas a casa habitación conforme a la "Guía Contabilizadora" (**Anexo 4**), donde se manifiestan las cuentas contables que se afectan por cada tipo de operación.

En términos de dicha Guía, la cuenta contable utilizada por la empresa actora para este propósito corresponde a la CTA CONTABLE 1020-2050-1050 COBRANZA CASAS Y TERRENOS, la cual se encuentra relacionada con todas y cada una de las operaciones vinculadas con la enajenación de casa habitación efectuadas por la empresa actora, lo que pude confirmar que incluso es congruente con los registros contables consistentes en el auxiliar de cobranza y relación detallada que adquirieron una vivienda en las ciudades de Tulancingo y Villahermosa (el cual obra en autos del expediente al rubro citado)

#### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**5.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, como registró la actora en su contabilidad los ingresos que obtuvo por la enajenación de construcciones destinadas a casa habitación, e incluso terrenos, por el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012.**

#### **Respuesta:**

De la revisión efectuada al expediente administrativo, así como de la información proporcionada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, **se conoció que en la contabilidad de la contribuyente solo tiene tres cuentas que mencionan el tipo de concepto de ingresos que percibe la contribuyente, la cuenta número 4000 0000 0000 denominada "INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES", de la cual se desprende la subcuenta número 4000 0001 0000 denominada "INGRESOS POR VENTA", 4000 0002 0000 denominada "INGRESOS POR VENTA DE TERRENOS SABINO" y la**

**subcuenta número 4000 0100 0000 denominada "INGRESOS POR SERVICIO";** sin embargo, estos ingresos no se encuentran relacionados con la documentación correspondientes que demuestre o que haga alusión a la venta por la enajenación de construcciones inmuebles, ya que como se comentó anteriormente su contabilidad no reúne los requisitos fiscales establecidos en los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011 y artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012, asimismo, no proporciona facturas que amparen la construcción de dichos inmuebles, ni facturas o recibos que amparen la venta.

**PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 5.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la Empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, cómo registro la actora en su contabilidad los ingresos que obtuvo por la enajenación de construcciones destinadas a casa habitación, e incluso por terrenos, por el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012.

**RESPUESTA 5.** Se desprende de la balanza de comprobación acumulada de enero a diciembre de 2011 que sus registros contables fueron de la manera siguiente: Ventas \$24,260,908, Terreno 209,000.00 y servicios 188,718.

En razón de lo anterior no es posible identificar porque concepto (¿venta casas?) se integra la cantidad de \$24,260,908.00 como lo establece el artículo 29, fracción I del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, que transcribo

Fracción I.

"Identificar cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que aquéllos puedan identificarse con las distintas contribuciones, tasas y cuotas, incluyendo las actividades liberadas de pago por las disposiciones aplicables;"

**RESPUESTA 5.** En el anexo 7 exhibido por la parte actora observe el registro contable con número de cuenta 4000-0001-000 denominado INGRESOS POR VENTA correspondiente del 4 de mayo al 2 de agosto del 2011 por un total de dicho periodo de \$5,444,868.92.

También revisé el expediente administrativo donde pude observar la balanza de comprobación acumulada al 31 de diciembre de 2011 como se demuestra el cuadro expuesto, por la razón expuesta no me fue posible identificar los ingresos por el periodo de la pregunta:

| CUENTA DE REGISTRO |          | CONCEPTO                    | IMPORTE       |
|--------------------|----------|-----------------------------|---------------|
| 4000               | 0001-000 | INGRESOS POR VENTA          | 24,260,908.92 |
| 4000               | 0002-000 | INGRESOS POR VENTA TERRENOS | 209,000.00    |
| 4000               | 0003-000 | INGRESOS POR SERVICIOS      | 188,758.00    |
|                    |          | TOTAL                       | 24,658,666.92 |

**RESPUESTA 5.** Los ingresos, que obtuvo la parte actora por la venta de casas habitación, esta lleva un auxiliar por cada uno

de ellos, algunos datan de años anteriores, esto se ve con los contratos que se exhibidos en las carpetas, de ahí es donde se puede apreciar los diversos depósitos realizados a las diversas cuentas bancarias por el periodo mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012.

### **CONCLUSIÓN.**

5.- Con relación a la pregunta cinco del cuestionario, el perito de la empresa actora señalo que en términos de la Guía Contabilizadora que exhibió como anexo 4 (fojas 747 de autos), la cuenta contable utilizada por la empresa actora para hacer el registro contable de los ingresos por enajenación de casa habitación correspondió a la "CTA CONTABLE 1020-2050-1050 COBRANZA CASAS Y TERRENOS", la cual se encuentra relacionada con todas y cada una de las operaciones vinculadas con la enajenación la que incluso es congruente con los registros contables consistentes en el auxiliar de cobranza y relación detallada de quienes adquirieron una vivienda en las ciudades de Tulancingo y Villahermosa.

La perito de la autoridad demandada respondió que en la contabilidad de la contribuyente solo tiene tres cuentas que mencionan el tipo de concepto de ingresos que percibe la contribuyente, la cuenta número 4000 0000 0000 denominada "INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES", de la cual se desprende la subcuenta número 4000 0001 0000 denominada "INGRESOS POR VENTA", 4000 0002 0000 denominada "INGRESOS POR VENTA DE TERRENOS SABINO" y la subcuenta número 4000 0100 0000 denominada "INGRESOS POR SERVICIO"; sin embargo, estos ingresos no se encontraban

relacionados con la documentación correspondientes que demuestre o que haga alusión a la venta por la enajenación de construcciones inmuebles,

Por lo que se refiere al perito tercero este en principio contestó que había conocido las cuentas 4000-0001-000 INGRESOS POR VENTA; 4000-0002-000 INGRESOS POR VENTA TERRENOS; 4000-0003-000 INGRESOS POR SERVICIOS; sin poder identificar cada operación, sin embargo, en su aclaración señaló que respecto a los ingresos, que obtuvo la parte actora por la venta de casas habitación, advirtió que ésta lleva un auxiliar por cada uno de ellos, algunos datan de años anteriores, esto se ve con los contratos que fueron exhibidos en las carpetas, y de ahí es donde se puede apreciar los diversos depósitos realizados a las diversas cuentas bancarias por el periodo mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012.

**Esta Juzgadora advierte que la pregunta cinco se encuentra relacionada con la pregunta cuatro** y la pretensión en éstas es establecer que la empresa actora recibió depósitos bancarios por la venta de casa habitación y de terrenos, respuestas en las que el perito de la actora y el perito tercero coinciden en que existen los registros contables que avalan los depósitos, asimismo el perito tercero señaló que dicha cuestión la pudo advertir de los contratos exhibidos y que obran en las carpetas, C2 V. HERMOSA 1/2 en la que se contienen 7 contratos; C2 V. HERMOSA 2/2 en la que se contienen contratos de venta de casa habitación, pólizas de garantía y diversos contratos por venta de terrenos y anticipos de los mismos, C2 HGO. 1/2 en la que se contienen 10 contratos de venta de casa habitación, depósitos y estados de cuenta; C2 HGO. 2/2 en la que se contienen 20 contratos de venta de casa habitación, depósitos y estados de cuenta, así como el contrato de TOM SOLUCIONES EN URBANIZACIÓN relativa a la venta de terrenos.

**PERITO DE LA ACTORA.**

6. Dirá el perito de la revisión que efectuó de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo sujeto a revisión se registraron compras de materia prima para actividades de la industria de la construcción. Al respecto se dirá cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, llevó a cabo la compra de materia prima para actividades de la industria de la construcción.

Lo anterior se puede corroborar a través de los documentos relacionados en el **Anexo 5** (4 ejemplos) al presente, tales como Orden de Compra al proveedor, contra-recibo, factura del proveedor, transferencia interbancaria donde se comprueba el pago, póliza cheque, relación de Orden Compra-Factura y la cuenta afectada de material al respecto, de los cuales se desprende la adquisición de productos tales como arena, cemento, castillos, entre otros insumos.

Asimismo, de la revisión que he efectuado a la

contabilidad de la empresa actora, así como de la revisión física que he realizado del expediente para efectos de emitir el presente dictamen, he podido corroborar que existen comprobantes fiscales que amparan la adquisición de materiales para la construcción de casas habitación, los cuales se encuentran debidamente registrados en el sistema que utiliza la empresa actora para el control de inventarios, respecto del cual se adjuntan 2 ejemplos como **Anexo 5-B.**

Derivado de lo anterior, existe certeza de que la empresa actora durante el período revisado efectuó la adquisición de materiales para actividades de la industria de la construcción.

#### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**6.- Dirá el perito de la revisión que efectuó de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo sujeto a revisión se registraron compras de materia prima para actividades de la industria de la construcción. Al respecto se dirá cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

#### **Respuesta:**

No, del análisis efectuado al expediente administrativo, así como a la documentación proporcionada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, en específico, a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en relación al recurso

administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74- 04-02-02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció que la contribuyente no registró compras de materia prima para actividades de la industria de la construcción.

Ahora bien, del análisis efectuado a la documentación proporcionada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, **se conoció que la contribuyente aporta como pruebas vales de almacén, algunas notas de remisión y reporte de entradas de compra;** sin embargo, no proporciona los registros contables que amparen que dichas operaciones se encuentran registradas en su contabilidad, aunado a que no aporta la documentación comprobatoria como son: **facturas y formas de pago que amparen la compra de materiales para construcción.**

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 6.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo sujeto a revisión se registraron compras de materia prima para las actividades de la industria de la construcción. Al respecto se dirá cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

**RESPUESTA 6.** De conformidad con los registros contables parciales que se observan en el expediente en el que se actúa y derivado del análisis que realicé, de los documentos marcados como anexos 5,y 5-B, puedo considerar que si se

realizaron compras de materiales de construcción, que bajo los procedimientos de control que se observan en los documentos referidos son registrados contablemente identificándolos con el centro de costo que requiere los insumos, además del anexo 6 por los registros de administración de obra e indirectos de sueldos y salarios

**RESPUESTA 6.** Se desprende del expediente administrativo 4/7 a fojas 872 a la 885, compras de materiales de construcción por la cantidad de \$29,638,634.14 (ilegible) correspondientes de mayo 2011 a enero 2012, documento denominado "CONCENTRADO DE COMPRAS POR TIPO DE INSUMO POR EL PERIODO DE MAY 11 A ENE 12 " sin que en estos se observe que se haya exhibido la comprobación de los mismos.

Así también revise el anexo 5 y 5-B Solo se puede observar en anexo 5 y 5-A algunos comprobantes que suman la cantidad de \$121,743.19.

ANEXO 5

Por la compra:

| Fecha | Orden de compra | Requisición | Proveedor                                                | Centro de Costo            | L.A.B.                    |
|-------|-----------------|-------------|----------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
|       | C04-000505      | C04-000112  | 0220 Francisco Torres Guillermo                          | C04 Tenosique Edif E1      | 12 Residencial Usumacinta |
|       | C04-000506      | C04-000112  | 0234 Saturnino Guillermo Balam                           | C04 Tenosique Edif E1      | 12 Residencial Usumacinta |
|       | B62-000461      | B62-000039  | 0179 Grupo Conprnmx, S.A. de C.V.                        | B62 Real del Valle Edif E3 | 10 Real del Valle         |
|       | B62-000465      | B62-000043  | 0198 Corporativo Comercial y Aceros México, S.A. de C.V. | B62 Real del Valle Edif E3 | 10 Real del Valle         |

CONTINÚA DE LA ANTERIOR.

| Contra recibo | Factura | Importe   | Concepto       | Pago parcial y/o total | Ref. de pago                           |
|---------------|---------|-----------|----------------|------------------------|----------------------------------------|
| 23786         | 916     | 51,968.00 | Arena          | 15,000.00              | Transferencia, Cta. 9622 BBVA Bancomer |
| 23878         | 14      | 48,720.00 | Arena          | 16,000.00              | Transferencia, Cta. 9622 BBVA Bancomer |
| 23313         | 214     | 4,770.00  | Cemento        | 4,770.00               | Transferencia, Cta. 9622 BBVA Bancomer |
|               |         |           | Mortero        |                        |                                        |
| 23190         | B 581   | 5,146.69  | Castillo 12x12 | 5,146.69               | Transferencia, Cta. 9622 BBVA Bancomer |

| ANEXO 5-B |                    |                            |                            |                 |                                          |
|-----------|--------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------|------------------------------------------|
| Fecha     | Entrada de almacén | Almacén                    | Centro de costo            | Orden de compra | Proveedor                                |
| 24-jun-11 | 2469               | 027 Almacén Real del Valle | B62 Real del Valle Edif E3 | B62-000501      | 0134 Jesús Ruíz Álvarez                  |
| 04-may-11 | 2387               | 027 Almacén Real del Valle | B62 Real del Valle Edif E3 | B62-000391      | 9065 Inmobiliaria<br>Hotelería Chontalpa |

CONTINUÁ.

| Factura de compra | Salida | Concepto                                               |
|-------------------|--------|--------------------------------------------------------|
| AA 1698           | 11726  | 11,138.50 Cerraduras tubulares y cerrojos de seguridad |
| Rem. 3075726      | 11481  | 0.00 Cemento Gris y otros                              |

**RESPUESTA 6.** De la revisión al registro contable denominado 1110-000-000 "ALMACÉN DE MATERIALES" por el periodo de mayo a diciembre del 2011 y enero del 2012, se desprende que la parte actora adquirió la cantidad de \$8,865,811.69, y lleva controles por cada una de las obras, y de dicho almacén centralizador, se retira el material a utilizar.

Debo precisar que no encontré facturas por las compras de materiales de los cuales se consumen en las obras, solo las que relaciono en el cuadro siguiente que por su importancia la considere:

| PERIODO    | FACTUR A | PROVEEDOR                                          | IMPORTE    | IVA       | TOTAL      | IVA RET | FUENTE      |
|------------|----------|----------------------------------------------------|------------|-----------|------------|---------|-------------|
| 10/06/2011 | 5050     | INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES ELECTRICAS DEL SURESTE | 372,718.93 | 59,635.03 | 432,353.96 |         | CARPETA C-2 |
| 17/06/2011 | 65       | MIGUEL HERNANDEZ LOPEZ                             | 17,511.00  | 2,801.76  | 20,312.76  |         | CARPETA C-2 |
| 17/06/2011 | 87       | MIGUEL HERNANDEZ LOPEZ                             | 12,130.48  | 1,940.88  | 14,071.36  |         | CARPETA C-2 |

|            |      |                            |           |           |           |          |             |
|------------|------|----------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-------------|
| 04/08/2011 | 93   | ISIDRO RODRIGUEZ RODRIGUEZ | 18,662.50 | 29,866.00 | 48,528.50 | 1,990.54 | CARPETA C-2 |
| 20/06/2011 | 1763 | GEOTECNIA LABORATORISOS    | 14,500.00 | 2,320.00  | 16,820.00 |          | CARPETA C-2 |
| 13/06/2011 | 1756 | GEOTECNIA LABORATORISOS    | 14,500.00 | 2,320.00  | 16,820.00 |          | CARPETA C-2 |

**CONCLUSIÓN.**

6.- Por otra parte, en relación con la pregunta seis el perito de la actora señaló que del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, pudo corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, llevó a cabo la compra de materia prima para actividades de la industria de la construcción.

La perito de la autoridad demandada señala, del análisis efectuado a la documentación proporcionada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, se conoció que la contribuyente no registró compras por materia prima para actividades de la industria de la construcción, toda vez que si bien aporta como pruebas vales de almacén, algunas notas de remisión y reporte de entradas de compra; no proporciona los registros contables que amparen que dichas operaciones se encuentran registradas en su contabilidad, aunado a que no aporta la documentación comprobatoria como son: facturas y formas de pago que amparen la compra de materiales para construcción.

El perito tercero en un primer momento estableció que con los registros contables parciales observó en el expediente en el que se actúa y derivado del análisis que realizó a los anexos 5 y 5-B (páginas 748 a 769 y 773 a 785 de autos) emitidos por el perito de la actora, considera **que si se realizaron compras de materiales** de construcción, que bajo los procedimientos de control que se observan en los documentos referidos son

registrados contablemente identificándolos con el centro de costo que requiere los insumos, además del anexo 6 por los registros de administración de obra e indirectos de sueldos y salario.

En su segunda aclaración el perito tercero señaló que de la revisión al registro contable denominado 1110-000-000 "ALMACÉN DE MATERIALES" por el periodo de mayo a diciembre del 2011 y enero del 2012, se desprende que la parte actora adquirió la cantidad de \$8'865,811.69, y lleva controles por cada una de las obras, y de dicho almacén centralizador, se retira el material a utilizar, sin embargo, no encontró la exhibición de facturas por las compras de materiales de los cuales se consumen en las obras, solo las que relaciono en el cuadro que al efecto elaboro el cual obra a fojas 1273 y 1274 de autos.

Con lo anterior es claro que la actora se dedica a la enajenación de bienes destinados a casa habitación prestación de servicios para la construcción de esos bienes, y que sea el prestador del servicio de mano de obra y suministro de materiales de construcción.

#### **PERITO DE LA ACTORA.**

**7.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo sujeto a revisión se registraron pagos de sueldos y salarios y demás prestaciones laborales, a personas vinculadas con el**

**trabajo de construcción de inmuebles destinados a casa habitación. Al respecto se dirá cuáles son los documentos contables con los que se sustenta la existencia de dichas actividades.**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, llevó a cabo el registro de pagos de sueldos y salarios y demás prestaciones laborales a personas vinculadas con el trabajo de construcción de inmuebles destinados a casa habitación.

Lo anterior se puede corroborar con los documentos relacionados en el **Anexo 6**, integrado por "Reporte Auxiliar Anual" donde se aprecian pagos en Enero de 2012; cheque (508914) de enero de 2012, transferencia bancaria de BBVA Bancomer, contra recibo del 27 de enero de 2012, cuadro de nóminas del 18 al 25 de enero de 2012; "Auxiliar contable del Proveedor No. 5324 Nómina Semanal Villahermosa por el período de may'11 a Ene'12"; documento de nómina semanal del 2 al 8 de junio de 2011, con desglose de prestaciones, así como lista de asistencia semanal y "Cuadro de nóminas del 2 al 8 de junio de 2011.

De este modo, existe plena certeza de que la empresa actora utiliza mano de obra en la construcción de inmuebles destinados a casa habitación, derivado del pago de sueldos y salarios que hace a este respecto.

#### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**7.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo**

**sujeto a revisión se registraron pagos de sueldos y salarios y demás prestaciones laborales, a personas vinculadas con el trabajo de construcción de inmuebles destinados a casa habitación. Al respecto se dirá cuáles de los documentos contables con los que sustenta la existencia de dichas actividades.**

**Respuesta:**

No, en la contabilidad de la empresa no se conocieron registros de pago de sueldos y salarios y demás prestaciones laborales, a personas vinculadas con el trabajo de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, del análisis efectuado al expediente administrativo, así como a la documentación proporcionada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, y en específico a las nóminas proporcionadas por la contribuyentes por el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, se conoció que la contribuyente efectúa el pago a 20 trabajadores, que corresponden a los empleados que trabajan en el área administrativa, de los cuales del análisis efectuado a las balanzas de comprobación que obran en el expediente administrativo, se conoció que el gasto fue registrado en la contabilidad de la contribuyente en la cuenta número 6002-0000-0000 denominada "GASTOS DE VENTA", subcuenta número 6002-0001-0000, denominada "GVE SUELDOS Y SALARIOS" y la retención se encuentran registradas en la cuenta número 2080 0000 0000, denominada "IMPUESTOS POR PAGAR", subcuenta número 2080 0001 0000 denominada "I.S.R. SUELDOS", por otra parte, cabe mencionar que la contribuyente aporó cedula de registro patronal,

presuntivamente expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social, en la cual se menciona que la contribuyente cuenta con 252 trabajadores, con una actividad de construcción de obra; ahora bien, si bien es cierto que la contribuyente aporta dicho documento, también lo es que no aporta el documento de pago de cuotas obrero patronales correspondiente a los 252 trabajadores por obra de construcción; asimismo, como ya se mencionó anteriormente las nóminas y los registros contables aportados por la contribuyente señalan amparan únicamente el pago de 20 a 30 trabajadores aproximadamente, y la retención correspondiente a esos trabajadores; por lo anterior, y en virtud de que no se encontró documento, ni registro alguno, que compruebe que la contribuyente efectúa pagos por sueldos y salarios vinculados con el trabajo de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, se presume que dicha actividad no es realizada directamente por la contribuyente.

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 7.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo sujeto a revisión se registraron pagos de sueldos y salarios y demás prestaciones laborales, a personas vinculadas con el trabajo de construcción de inmuebles destinados a casa habitación. Al respecto se dirá cuáles son los documentos contables con los que sustenta la existencia de dichas actividades.

**RESPUESTA 7.** La actora exhibe registros auxiliares parciales del proveedor No 5324 "NOMINASEMANAL VILLAHERMOSA" que muestran el registro de operaciones por pago de nómina de mayo 2011 a enero 2012, que se vinculan con el trabajo de construcción, y con el soporte siguiente:

- Lista de asistencia semanal, Obra Real del Valle, Ramón López Olan (147) correspondiente al periodo 2 de junio 2011 a 8 de junio 2011, donde se aprecia un total de 22 trabajadores con puestos de carpintero, albañil, fierrero y obrero.
- Nómina semanal del 02 al 08 de junio 2011 Ramón López Plan Departamentos 147, donde se aprecia el monto de percepciones y deducciones y Neto pagado a los trabajadores, siendo congruente con la lista de asistencia antes mencionada, determinando un total neto de pago de \$ 20,798.
- Cuadro de Nóminas del 2 al 8 de junio 2011 dentro del que aprecia entre otros en las columnas Obra: Real del Valle, Clave del Depto: 147, Departamento: Ramón López Olan con un neto a pagar de \$ 20,798.
- Registro auxiliar contable del proveedor No 5324 "NOMINASEMANAL VILLAHERMOSA" por el pendo de mayo 2011 a enero 2012, donde se en congruencia con la información anterior se aprecia el registro siguiente:

| Título de columna    | Descripción de la información |
|----------------------|-------------------------------|
| FECHA                | 14/06/2011                    |
| POL                  | 147                           |
| TP                   | 07                            |
| REFER                | 62475                         |
| CC                   | B62                           |
| NOMBRE DEL PROVEEDOR | NOMINA SEMANAL VILLAHERMOSA   |
| IMPORTE              | \$ 20,798.00                  |
| TM                   | 2                             |
| CONCEPTO             | SEMANAL 23 02-08/06/2011      |
| O.C.                 | 475                           |

La información anterior permite entender el registro contable de las operaciones conforme los controles internos de la actora, comentando que no muestra el cierre del procedimiento de control, con el registro de las operaciones que como

contrapartida realizó la actora, de los registros que muestran el auxiliar referido al inicio por el periodo de los documentos antes analizados.

**RESPUESTA 7. Del expediente administrativo 417 a fojas 857 a la 871 del anexo IV y V del Dictamen del Seguro Social, se realizaron pagos tanto personal administrativo como operativo, para la construcción de casas residenciales y de interés social, sin que dichos montos por la cantidad de \$8,869,069.00 se pudieran verificar en los registros contables por falta de su exhibición.**

Por otra parte la actora exhibe registros auxiliares parciales del proveedor No 5324 "NOMINASEMANAL VILLAHERMOSA" que muestran el registro de operaciones por pago de nómina de mayo 2011 a enero 2012, que se vinculan con el trabajo de construcción, y con el soporte siguiente:

- Lista de asistencia semanal, Obra Real del Valle, Ramón López Olan (147) correspondiente al periodo 2 de junio 2011 a 8 de junio 2011, donde se aprecia un total de 22 trabajadores con puestos de carpintero, albañil, fierrero y obrero.

- Nómina semanal del 02 al 08 de junio 2011 Ramón López Plan Departamentos 147, donde se aprecia el monto de percepciones y deducciones y Neto pagado a los trabajadores, siendo congruente con la lista de asistencia antes mencionada, determinando un total neto de pago de \$ 20,798.

- Cuadro de Nóminas del 2 al 8 de junio 2011 dentro del que aprecia entre otros en las columnas Obra: Real del Valle, Clave del Depto: 147, Departamento: Ramón López Olan con un neto a pagar de \$ 20,798.

- Registro auxiliar contable del proveedor No 5324 "NOMINASEMANAL VILLAHERMOSA" por el periodo de mayo 2011 a enero 2012, donde se en congruencia con la información

anterior se aprecia el registro siguiente:

| Título de columna    | Descripción de la información |
|----------------------|-------------------------------|
| FECHA                | 14/06/2011                    |
| POL                  | 147                           |
| TP                   | 07                            |
| REFER                | 62475                         |
| CC                   | B62                           |
| NOMBRE DEL PROVEEDOR | NOMINA SEMANAL VILLAHERMOSA   |
| IMPORTE              | \$ 20,798.00                  |
| TM                   | 2                             |
| CONCEPTO             | SEMANAL 23 02-08/06/2011      |
| O.C.                 | 475                           |

La información anterior permite entender el registro contable de las operaciones conforme los controles internos de la actora, comentando que no muestra el cierre del procedimiento de control, con el registro de las operaciones que como contrapartida realizó la actora, de los registros que muestran el auxiliar referido al inicio por el periodo de los documentos antes analizados.

**RESPUESTA 7. De la prueba determinada por este perito a los** registros auxiliares del proveedor No 5324 "NOMINASEMANAL VILLAHERMOSA" donde muestra el registro de operaciones por pago de nómina de mayo 2011 a enero 2012, que se vinculan con el trabajo de construcción, y con el soporte siguiente:

- Lista de asistencia semanal, Obra Real del Valle, Ramón López Olan (147) correspondiente al periodo 2 de junio 2011 a 8 de junio 2011, donde se aprecia un total de 22 trabajadores con puestos de carpintero, albañil, fierrero y obrero.

- Nómina semanal del 02 al 08 de junio 2011 Ramón López Plan Departamentos 147, donde se aprecia el monto de percepciones y deducciones y Neto pagado a los trabajadores, siendo congruente con la lista de asistencia antes mencionada, determinando un total neto de pago de \$ 20,798.
- Cuadro de Nóminas del 2 al 8 de junio 2011 dentro del que aprecia entre otros en las columnas Obra: Real del Valle, Clave del Depto: 147, Departamento: Ramón López Olan con un neto a pagar de \$ 20,798.
- Registro auxiliar contable del proveedor No 5324 "NOMINASEMANAL VILLAHERMOSA" por el periodo de mayo 2011 a enero 2012, donde se en congruencia con la información anterior se aprecia el registro siguiente:

| Título de columna    | Descripción de la información |
|----------------------|-------------------------------|
| FECHA                | 14/06/2011                    |
| POL                  | 147                           |
| TP                   | 07                            |
| REFER                | 62475                         |
| CC                   | B62                           |
| NOMBRE DEL PROVEEDOR | NOMINA SEMANAL VILLAHERMOSA   |
| IMPORTE              | \$ 20,798.00                  |
| TM                   | 2                             |
| CONCEPTO             | SEMANAL 23 02-08/06/2011      |
| O.C.                 | 475                           |

La información anterior permite entender el registro contable de las operaciones conforme los controles internos de la actora, comentando que no muestra el cierre del procedimiento de control, con el registro de las operaciones que como contrapartida realizó la actora, de los registros que muestran el auxiliar referido al inicio por el periodo de los documentos antes analizados.

**CONCLUSIÓN.**

7.- Por lo que se refiere a la pregunta siete, en la que se cuestiona si durante el periodo sujeto a revisión se registraron pagos de sueldos y salarios y demás prestaciones laborales, a

personas vinculadas con el trabajo de construcción de inmuebles destinados a casa habitación. El perito de la actora estableció que la empresa actora llevó a cabo el registro de pagos de sueldos y salarios y demás prestaciones laborales a personas vinculadas con el trabajo de construcción de inmuebles destinados a casa habitación.

Por su parte la perito de la autoridad demandada contestó que en la contabilidad de la empresa no se conocieron registros de pago de sueldos y salarios y demás prestaciones laborales, a personas vinculadas con el trabajo de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, por lo que se presume que dicha actividad no es realizada directamente por la contribuyente.

El perito tercero estableció que del expediente administrativo, advirtió que la empresa actora si se realizaron pagos tanto personal administrativo como operativo, para la construcción de casas residenciales y de interés social, sin embargo, lo que no pudo verificar fue que dichos montos hayan sido por la cantidad declarada por la actora.

**En este sentido esta Juzgadora considera** que las respuestas a las preguntas 6 y 7, son exclusivamente para acreditar que desarrolla como actividad la construcción, cuestión que los peritos de la actora y tercero consideran que así es porque comprueba que efectúo compras de material de construcción y que si efectúo pagos a trabajadores por la construcción de casa habitación, ya que si bien el perito de la autoridad sostiene que solo corresponde a trabajadores administrativos el perito tercero

señaló que la empresa actora si justificaba el pago tanto de personal administrativo como de personal de obra, ya que encontró en la carpeta C2 "Documentos Varios" lo siguiente:

a.- Lista de asistencia semanal, Obra Real del Valle, \*\*\*\*\* (147) correspondiente al periodo 2 de junio 2011 a 8 de junio 2011, donde se aprecia un total de 22 trabajadores con puestos de carpintero, albañil, fierrero y obrero.

b.- Nómina semanal del 02 al 08 de junio 2011 \*\*\*\*\* Departamentos 147, donde se aprecia el monto de percepciones y deducciones y Neto pagado a los trabajadores, siendo congruente con la lista de asistencia antes mencionada, determinando un total neto de pago de \$ 20,798.

c.- Cuadro de Nóminas del 2 al 8 de junio 2011 dentro del que aprecia entre otros en las columnas Obra: Real del Valle, Clave del Depto: 147, Departamento: \*\*\*\*\* con un neto a pagar de \$ 20,798.

d.- Registro auxiliar contable del proveedor No 5324 "NOMINASEMANAL VILLAHERMOSA" por el periodo de mayo 2011 a enero 2012.

### **PERITO DE LA ACTORA.**

**8. Dirá el perito cuál es el tratamiento fiscal en materia de impuesto al valor agregado que corresponde a los depósitos bancarios vinculados con la cobranza por enajenaciones de construcciones destinadas a casa habitación y terrenos y su fundamento.**

De conformidad con lo establecido por la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el artículo 9, fracción II señala que no se pagará

el impuesto en la enajenación de las construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación.

Asimismo, el artículo 29 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado establece que para los efectos del artículo 9, fracción II de la Ley antes citada, la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinadas a casa habitación, ampliación de ésta, así como la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para este fin, se consideran comprendidos dentro de lo dispuesto por dicha fracción, siempre y cuando el prestador del servicio proporcione la mano de obra y materiales.

Conforme a lo señalado en párrafos antecedentes, en virtud de que la actividad que lleva a cabo la empresa actora es la construcción y enajenación de casa habitación y/o terrenos, es posible concluir que su tratamiento para efectos del impuesto al valor agregado es la de una actividad exenta en términos de lo previsto por el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Por otro lado, derivado de que en términos de la información contable que he tenido oportunidad de revisar, se desprende que la empresa actora adquiere materiales para construcción y paga mano de obra relacionada con esta actividad, puede de igual forma concluirse que la actividad de construcción de inmuebles destinados a casa habitación que realiza se encuentra exenta para efectos del impuesto al valor agregado en términos de lo que establece el artículo 29 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Por otro lado, por lo que se refiere a los terrenos, la fracción I del artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado señala que no se pagará el impuesto en la enajenación del suelo. Derivado de lo anterior, es posible concluir que su tratamiento para efectos del impuesto al valor agregado es la de una actividad exenta, por lo que es correcto que la empresa actora no traslade impuesto al valor agregado alguno a sus clientes, por la enajenación de los terrenos.

### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**8.- Dirá el perito cual es el tratamiento fiscal en materia de impuesto al valor agregado que corresponde a los depósitos bancarios vinculados con la cobranza por enajenaciones de construcciones destinadas a casa habitación, así como terrenos y su fundamento**

#### **Respuesta:**

De conformidad con el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente para 2011 y 2012, no se pagará el impuesto en la enajenación de los bienes, cuando se trate de construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación, cuando solo se trate de las construcciones se utilicen o destinen a casa habitación, no se pagará el impuesto por dicha parte; así mismo, el artículo 29 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011 y 2012, señala que quedan comprendidos dentro de la exención la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a casa habitación, la ampliación de éstas y la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para ese fin, siempre que el prestador de servicio proporcione la mano de obra y los materiales; por lo que, los trabajos relacionados con cualquier labor que los constructores de inmuebles

contraten con terceros para realizarlos o incorporarlos a inmuebles y construcciones nuevas, destinadas a casa habitación, no se encuentran incluidos en la exención prevista en el artículo 9, fracción II de la mencionada Ley vigente en 2011 y 2012, así como en el artículo 29 de su Reglamento.

Ahora bien, es de señalar que, para que la exención de referencia sea aplicable, es necesario que esas actividades se desarrollen en forma integral, es decir, que la contribuyente revisada, realice los actos de enajenación de los bienes destinados a casa habitación, en forma conexa con la prestación de servicios de construcción de dichos inmuebles, situación que no sucedió en el presente caso, ya que de la documentación que obra en el expediente a nombre de la contribuyente no existe documentación que demuestre dicha exención.

Estos es, para que opere tal exención es necesario que esa actividad se desarrolle integralmente, es decir, que los actos de enajenación de bienes destinados a casa habitación se realicen de forma conexa con la prestación de servicios de construcción de dichos inmuebles, como son la mano de obra e insumos necesarios para la construcción de los bienes destinados a casa habitación, excluyendo por tanto los actos de adquisición de bienes o servicios, productos semiterminados o terminados por parte de terceros.

**PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 8.** Dirá el perito cuál es el tratamiento fiscal en materia del impuesto al valor agregado que corresponde a los

depósitos bancarios vinculados con la cobranza por enajenaciones de construcciones destinadas a casa habitación, así como terrenos y su fundamento.

**RESPUESTA 8.** En términos del artículo 9, fracción II, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 29 de su Reglamento no se pagará el impuesto referido en virtud de que los ingresos son derivados por la compra venta de terrenos y la construcción de casa habitación.

**RESPUESTA 8.** En términos del artículo 9, fracción II, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 29 de su Reglamento no se pagará el impuesto referido en virtud de que los ingresos son derivados por la compra venta de terrenos y la construcción de casa habitación.

**RESPUESTA 8.** En términos del artículo 9, fracción II, de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 29 de su Reglamento no se pagará el impuesto referido en virtud de que los ingresos son derivados por la compra venta de terrenos para la construcción de casa habitación.

### **CONCLUSIÓN.**

8.- Ahora bien, con relación a la pregunta ocho, el perito de la actora estableció que de conformidad con lo establecido por la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el artículo 9, fracción II, no se pagará el impuesto en la enajenación de las construcciones adheridas al suelo, destinadas o utilizadas para casa habitación, asimismo el perito manifestó que la empresa actora adquiere materiales para construcción y paga mano de obra relacionada con esta actividad, y que puede de igual forma concluirse que la actividad de construcción de inmuebles destinados a casa habitación que realiza se encuentra exenta para efectos del impuesto al valor

agregado.

La perito de la autoridad manifestó que para la exención de referencia sea aplicable, es necesario que las actividades se desarrollen en forma integral, es decir, que el contribuyente realice los actos de enajenación de los bienes destinados a casa habitación, en forma conexas con la prestación de servicios de construcción de dichos inmuebles, situación que no sucedió en el presente caso, ya que de la documentación que obra en el expediente a nombre de la contribuyente no existe documentación que demuestre dicha exención.

El perito tercero estableció que no se pagara el impuesto referido en virtud de que los ingresos son derivados por la compra venta de terrenos para la construcción de casa habitación.

**En este contexto esta juzgadora estima** que la pregunta solo establece que la actora obtuvo ingresos por enajenación de inmuebles para casa habitación, los cuales se encuentran exentos para el impuesto al valor agregado, ya que al responder tanto el perito de la actora como el perito tercero, concluyeron que la empresa actora que durante el periodo de mayo a diciembre 2011 y enero de 2012, obtuvo ingresos que se encuentran exentos.

#### **PERITO DE LA ACTORA.**

**9. Dirá el perito de la revisión que efectuó de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que**

**obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos otorgados por accionistas de la propia sociedad actora. Al respecto, el perito dirá, en su caso, (i) el nombre de los accionistas que otorgaron los préstamos, (ii) el importe a que ascienden dichos préstamos, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades"**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos otorgados por accionistas de la propia sociedad actora.

Ahora bien, los accionistas que efectuaron préstamos a la sociedad son los señores \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* .

El importe total de los préstamos efectuados por los accionistas de la sociedad asciende a \$2'283,451.25 (Dos millones doscientos ochenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 25/100 M.N.).

El registro contable que se llevó a cabo de dichos registros fue el señalado en el documento denominado "Guía Contabilizadora" (relacionada como Anexo 4) bajo la CTA CONTABLE 1020-1090-3040 PRÉSTAMOS ACCIONISTAS, y se encuentran debidamente soportados con el papel de trabajo de relación de préstamos de accionistas y el Reporte Auxiliar Anual del período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011 (Anexo 7), lo cual es congruente con los estados de cuenta bancarios y transferencias que como parte de la contabilidad de la empresa actora tuve oportunidad de revisar.

De igual forma, es importante señalar que de la revisión física que pude efectuar al expediente, pude corroborar que los depósitos bancarios relacionados con este concepto, se encuentran debidamente soportados con los contratos de préstamo celebrados para tal efecto, así como con los pagarés emitidos para garantizar esta operación.

En tal virtud, existe certeza de que la empresa actora efectivamente recibió durante el período revisado depósitos bancarios vinculados con préstamos otorgados por sus accionistas.

**PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**9.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos otorgados por accionistas de la propia sociedad actora, o de personas relacionadas con estos. Al respecto, el perito dirá, en su caso, el nombre de los accionistas y/o personas que otorgaron los préstamos, el importe a que ascienden dichos préstamos, el registro contable que se realizó de estas operaciones y cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

**Respuesta:**

De la revisión efectuada al expediente administrativo, así como a la documentación aportada por la actora que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, con precisión, a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en relación al recurso administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74-04-02- 02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció **que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96**, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registro contables, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde.

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 9.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos otorgados por accionistas de la propia sociedad actora, o de personas relacionadas con estos. Al respecto, el perito dirá, en su caso, (i) el nombre de los accionistas y/o personas que otorgaron los préstamos, (ii) el importe a que ascienden dichos préstamos, (iii) el registro contable que se realizó

de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

**RESPUESTA 9.** Sin llegar a identificar al 100% los créditos bancarios, los préstamos de los accionistas, y los de terceros, estos se pudieran identificar en el expediente administrativo con los contratos firmados con las instituciones de crédito y los contratos de mutuo con terceros (proveedores y accionistas).

**RESPUESTA 9.** Del análisis al anexo 7 se observa en papel de trabajo que los accionistas prestaron de agosto 2011 a enero 2012 la cantidad de "2,283,451.25, cantidad que fue registrada erróneamente en la cuenta de 1090-000-0000 FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS POR \$300,000.00, 20,000.00 Y \$20,000.00 que al ser un préstamo su registro contable debió llevarse a una cuenta acreedora.

Por lo que refiere al de \$1,300,000.00, \$85,000.00 y \$15,000.00, su registro erróneamente en la cuenta de capital contable, debiéndolo registrar en una cuenta acreedora, esto en virtud, esto de conformidad con el artículo 182, fracción III por el aumento de capital y 198 último párrafo, toda vez que no fue protocolizado el aumento de capital de acuerdo a la Ley de Sociedades Mercantiles

**RESPUESTA 9.** Presento en resumen de los préstamos obtenidos por la parte actora de los accionistas, de instituciones bancarias y terceros entre otros:

|                                                                                                      |               |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| PRESTAMOS ACCIONISTAS                                                                                | 999,999.00    | ANEXO 8   |
| PRESTAMOS DIRECCION                                                                                  | -             | ANEXO 7   |
| CONVENIO JUDICIAL                                                                                    | 6,122,134.36  | ANEXO 6   |
| REEMBOLSO DE GASTOS                                                                                  | 605,457.54    | ANEXO 5   |
| TRASPASOS ENTRE CUENTAS                                                                              | 863,831.00    | ANEXO 2   |
| MINISTRACIONES SANTANDER / BENAVIDES                                                                 | 3,805,000.00  | SIN ANEXO |
| PRESTAMO CEMEX                                                                                       | 6,883,756.00  | ANEXO 1   |
| IMPULSORA TABASCO (ITSA)                                                                             | 119,000.00    | SIN ANEXO |
| FINVI GISA                                                                                           | 6,072,000.00  | SIN ANEXO |
| TOTAL                                                                                                | 25,471,177.90 |           |
| NO CONSIDERE LOS PRESTAMOS DE DIRECCION PORQUE NO SE ENCUENTRAN EN LA CONTABILIDAD, SOLO EN CARPETAS |               |           |

### **CONCLUSIÓN.**

9.- Con relación a la pregunta 9 del cuestionario formulado para el dictamen pericial se advierte que el perito de la parte actora estableció que del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, pudo corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos otorgados por accionistas de la propia sociedad actora, en cantidad de \$2'283,451.25, registro contable que se llevó a cabo bajo la Cuenta Contable 1020-1090-3040 “PRÉSTAMOS ACCIONISTAS”, y se encuentran debidamente soportados con el papel de trabajo “relación de préstamos de accionistas” y el “Reporte Auxiliar Anual” del período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011 (Anexo 7 páginas 821 a la 825 de autos), los accionistas que efectuaron este préstamo lo fueron los Señores Eduardo López Coello y Oscar López Coello, y que corrobora que los depósitos bancarios relacionados con este concepto, se encuentran debidamente soportados con los contratos de préstamo celebrados para tal efecto, así como con los pagarés emitidos para garantizar esta operación.

La perito de la autoridad estableció que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registro contables, dado que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde.

En principio el perito tercero señaló que sin llegar a identificar totalmente los créditos bancarios, los préstamos de los accionistas, y los de terceros, estos se pudieran identificar en el expediente administrativo con los contratos firmados con las instituciones de crédito y los contratos de mutuo con terceros (proveedores y accionistas). Posteriormente el perito tercero analizó que en el anexo 7 que presentó el perito de la actora se observa un papel de trabajo en el que se señala que los accionistas prestaron de agosto 2011 a enero 2012 la cantidad de \$2'283,451.25, cantidad que fue registrada erróneamente en la cuenta de 1090-000-0000 FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS POR \$300,000.00, \$20,000.00 y \$20,000.00 que al ser un préstamo su registro contable debió llevarse a una cuenta acreedora. Continúo señalando que por lo que refiere a la cantidad de \$1,300,000.00, \$85,000.00 y \$15,000.00, su registro también fue erróneo ya que están en la cuenta de capital contable, debiéndose registrar en una cuenta acreedora, toda vez que no fue

protocolizado el aumento de capital de acuerdo a la Ley de Sociedades Mercantiles.

**En este contexto esta juzgadora considera** que la parte actora acreditó tener ingresos por préstamos de sus accionistas, ya que si bien el perito de la autoridad estableció que no existía ningún vínculo entre los documentos aportados como prueba y los registros contables, el perito de la actora en el anexo 7 páginas 821 a la 825 de autos, estableció el total de los ingresos que por préstamos de accionistas tuvo la empresa, asimismo esta juzgadora con base en este anexo advirtió que la carpeta denominada “Anexo E” en la pestaña denominada “Préstamos de Dirección” obran agregado los contratos de mutuo, así como los pagarés suscritos por las cantidades establecidas en los contratos, cantidades que coinciden con los depósitos de los estados de cuenta están en la carpeta “Anexo B2”, esto sin conocer el registro contable advirtió la existencia de ciertos documentos que amparan los depósitos como quedó en las tablas de Excel.

#### **PERITO DE LA ACTORA.**

**10. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados a ministraciones. Al respecto, el perito dirá (i) el nombre de las personas que otorgaron las ministraciones, (ii) el importe de cada uno de los depósitos relacionados con tales conceptos, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados a ministraciones.

Ahora bien, las personas que efectuaron depósitos a la sociedad por concepto de ministraciones, en el período antes citado, fueron ABC Capital y el señor Gabriel Benavides.

El importe total de las ministraciones realizadas a la sociedad asciende a **\$10'388,816.00 (Diez millones trescientos ochenta y ocho mil ochocientos dieciséis pesos 001100 M.N.)**.

El registro contable que se llevó a cabo de dichos registros fue el señalado en el documento denominado "Guía Contabilizadora" (relacionada como **Anexo 4**), bajo la CTA CONTABLE 1020-2070 MINISTRACIONES POR CRÉDITO PUENTE Y/O TERCEROS, y se encuentran debidamente soportados con el papel de trabajo de ministraciones y el Reporte Auxiliar Anual del período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011 (**Anexo 8**), lo cual es congruente con los estados de cuenta bancarios que como parte de la contabilidad de la empresa actora tuvo oportunidad de revisar.

De igual forma, es importante señalar que de la revisión física que pude efectuar al expediente, pude corroborar que los depósitos bancarios relacionados con este concepto, se encuentran debidamente soportados con los contratos de préstamo celebrados para tal efecto, así como con los pagarés emitidos para garantizar

esta operación a favor del señor Gabriel Benavides y la Constancia emitida por ABC Capital en el cual se observan los movimientos vinculados a la ministración respectiva.

En tal virtud, existe certeza de que la empresa actora efectivamente recibió durante el período revisado depósitos bancarios vinculados con ministraciones en términos de lo anteriormente señalado.

### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**10.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados a ministraciones. Al respecto, el perito dirá el nombre de las personas que otorgaron las ministraciones, el importe de cada uno de los depósitos relacionados con tales conceptos, el registro contable que se realizó de estas operaciones y cuáles son los documentos contables sustentan la existencia de dichas actividades.**

### **Respuesta:**

De la revisión efectuada al expediente administrativo, así como de la documentación aportada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, en específico, a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en relación al recurso administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74-04-02- 02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció

que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

**PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 10.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados a ministraciones. Al respecto, el perito dirá (i) el nombre de las personas que otorgaron las ministraciones, (ii) el importe de cada uno de los depósitos relacionados con tales conceptos, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

**RESPUESTA 10.** Derivado del análisis de los registros contables y documentos que muestra la actora relativos a Reporte Auxiliar Anual del periodo de mayo 2011 ) a diciembre 2011 de la

cuenta número 2070 0050 0004 denominada CREDITO CEMEX 16 MILLONES TENOSIQUE y cuenta contable número 2070 0056 0006 denominada BENAVIDES RVALLE 8V pertenecientes a la cuenta de mayor número 2070 0000 0000 denominada PRESTAMOS HIPOTECARIOS, de la relación de ministraciones expedida por ABC CAPITAL del préstamo 1901-409- 373975 MAN GRUPO INMOBILIARIO, SA DE CV y del contrato de Mutuo con Intereses y Garantía Hipotecaria celebrado con Gabriel Benavides Valdez ante la fe del Lic. Félix Jorge David González notario número treinta y cuatro de Villahermosa Tabasco, pude comprobar parcialmente que el registro de las operaciones en las referidas cuentas, corresponde a depósitos bancarias por ministraciones de préstamos o contratos. Lo anterior guarda congruencia con el resumen de movimientos (guía contabilizadora) que hace el perito de la actora, donde integra operaciones registradas en la contabilidad de la actora por depósitos bancarios en cantidad de \$ 10,338,816.00.

**RESPUESTA 10.** Derivado del análisis de los registros contables y documentos que muestra la actora relativos a Reporte Auxiliar Anual del periodo de mayo 2011 a diciembre 2011 de la cuenta número 2070 0050 0004 denominada CREDITO CEMEX 16 MILLONES TENOSIQUE y cuenta contable número 2070 0056 0006 denominada BENAVIDES RVALLE 8V pertenecientes a la cuenta de mayor número 2070 0000 0000 denominada PRESTAMOS HIPOTECARIOS, de la relación de ministraciones expedida por ABC CAPITAL del préstamo 1901-409- 373975 MAN GRUPO INMOBILIARIO, SA DE CV y del contrato de Mutuo con Intereses y Garantía Hipotecaria celebrado con Gabriel Benavides Valdez ante la fe del Lic. Félix Jorge David González notario número treinta y cuatro de Villahermosa Tabasco, pude comprobar parcialmente que el registro de las operaciones en las referidas cuentas, corresponde a depósitos bancarias por ministraciones de préstamos o contratos. Lo anterior guarda congruencia con el resumen de movimientos (guía Contabilizadora) que hace el perito de la actora, donde integra

operaciones registradas en la contabilidad de la actora por depósitos bancarios en cantidad de \$ 10,338,816.00.

**RESPUESTA 10.** De los registros contables y de las carpetas exhibidas observe depósitos por las ministraciones, realizadas por crédito puente entre Santander y Benavides, como se muestra en el cuadro:

(CONTINÚA EN LA SIGUIENTE PÁGINA)

| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | SANTANDER<br>65502129866 | ACREEDOR                   |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 300,000.00               | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 130,000.00               | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 140,000.00               | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 160,000.00               | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 100,000.00               | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 140,000.00               | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 120,000.00               | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |

|                                |              |                            |
|--------------------------------|--------------|----------------------------|
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 100,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 180,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 100,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 100,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 290,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 290,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 200,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 160,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 200,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 260,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 240,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 225,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 150,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 120,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| MINISTRACIONES CRÉDITOS PUENTE | 100,000.00   | SANTANDER VHSA / BENAVIDES |
| TOTAL                          | 3,805,000.00 |                            |

### CONCLUSIÓN.

10.- Asimismo con relación a la pregunta diez, el perito de la empresa actora estableció que del análisis efectuado pudo corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados a ministraciones; depósitos que se efectuaron a la sociedad actora por ABC Capital y el señor Gabriel Benavides.

La perito de la autoridad manifestó que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52’635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3’728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, también lo era que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar,

ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

Mientras que el perito tercero estableció que derivado del análisis de los registros contables y documentos que muestra la actora relativos a Reporte Auxiliar Anual del periodo de mayo a diciembre de 2011 de la cuenta número 2070 0050 0004 denominada CREDITO CEMEX 16 MILLONES TENOSIQUE y cuenta contable número 2070 0056 0006 denominada BENAVIDES RVALLE 8V pertenecientes a la cuenta de mayor número 2070 0000 0000 denominada PRESTAMOS HIPOTECARIOS, de la relación de ministraciones expedida por ABC CAPITAL del préstamo 1901-409-373975 MAN GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. y del contrato de Mutuo con Intereses y Garantía Hipotecaria celebrado con Gabriel Benavides Valdez ante la fe del Lic. Félix Jorge David González notario número treinta y cuatro de Villahermosa Tabasco, pude comprobar parcialmente que el registro de las operaciones en las referidas cuentas, corresponde a depósitos bancarios por ministraciones de préstamos o contratos. Lo anterior guarda congruencia con el resumen de movimientos (guía contabilizadora) que hace el perito de la actora, donde integra operaciones registradas en la contabilidad de la actora por depósitos bancarios en cantidad de \$10'338,816.00.

En relación a este rubro y con los datos otorgados por los peritos de la actora y el perito tercero **esta Sala advierte logró identificar** que en la carpeta "Anexo E", específicamente en la pestaña "Ministraciones", efectivamente la empresa actora obtuvo

ingresos por ministraciones, ya que se aportaron los estados de cuenta de la empresa ABC CAPITAL, con número de crédito 1901-409-373975, y la carta expedida por dicha institución en la que referencia los depósitos efectuados del periodo comprendido del 13 de mayo de 2011 al 16 de marzo de 2012, y los estados de cuenta en donde se reflejan los mismos BNX MEX 344337183 y BBVA-VHSA 100879622, asimismo obra contrato de mutuo suscrito entre el Señor Gabriel Benavides Valdés y la empresa hoy actora, así como los estados de cuenta en donde se advierten los depósitos por efectuados a la cuenta SANTD-VHSA 65502129886, mismos que corresponden a la cantidad de \$10'388, 816.00.

### **PERITO DE LA ACTORA**

**11. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos o créditos obtenidos de instituciones del sistema financiero, o bien préstamos hipotecarios. Al respecto, el perito dirá (1) el nombre de las entidades que otorgaron los préstamos, (II) el importe de cada uno de los depósitos relacionados con tales conceptos, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos o créditos obtenidos de instituciones del sistema financiero.

Ahora bien, la entidad que efectuó depósitos a la sociedad por concepto de préstamos o créditos provenientes de instituciones del sistema financiero, en el período antes citado, fue Banamex. Dicho crédito se otorgó como un préstamo revolving.

El importe total del crédito revolving a la sociedad, en el período citado, asciende a \$8'774,438.00 (Ocho millones setecientos setenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 00/100 M.N.).

El registro contable que se llevó a cabo de dichos registros fue el señalado en el documento denominado "Guía Contabilizadora" (relacionada como Anexo 4), bajo la CTA CONTABLE 1020-2040 PRESTAMOS CREDITO BANAMEX-PYME, y se encuentran debidamente soportados con el Reporte Auxiliar Anual del período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011, papeles de trabajo de las disposiciones efectuadas, así como copias de "BancaNet Empresarial" (Anexo 9).

De igual forma, es importante señalar que de la revisión física que pude efectuar al expediente, pude corroborar que los depósitos bancarios relacionados con este concepto, se encuentran debidamente soportados con el contrato de préstamo celebrado por la empresa actora con Banamex, así como con las constancias de las transferencias bancarias que acreditan lo anterior y los Estados de Cuenta soporté.

Por otro lado, debe señalarse que del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás

documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos hipotecarios.

Ahora bien, las entidades que efectuaron depósitos a la sociedad por concepto de préstamos hipotecarios fueron FINVI G.I., S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R e IMPULSORES DE TABASCO, S.A. DE C.V. (ITSA).

El importe total de los créditos hipotecarios antes precisados asciende a \$5'295,000.00 (Cinco millones doscientos noventa y cinco mil pesos 00/100 M.N.). Dicho importe se divide de la siguiente forma: a) un importe de \$5'176,000.00 (Cinco millones ciento setenta y seis mil pesos 00/100 M.N.) correspondiente a los financiamientos otorgados por FINVI G.I., S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R y b) un importe de \$119,000.00 (Ciento diecinueve mil pesos 00/100 M.N.) correspondiente a los financiamientos otorgados por IMPULSORES DE TABASCO, S.A. DE C.V. (ITSA).

El registro contable que se llevó a cabo de dichos registros fue el señalado en el documento denominado "Guía Contabilizadora" (relacionada como Anexo 4), bajo la CTA CONTABLE 1020-2070 PREST HIPOTECARIOS FINVI SOFOM, y bajo la CTA CONTABLE 1020- 2040 PREST HIPOTECARIOS y se encuentran debidamente soportados con el Reporte Auxiliar Anual del período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011, papeles de trabajo de las disposiciones efectuadas (Anexo 9-A).

De igual forma, es importante señalar que de la revisión física que pude efectuar al expediente, pude corroborar que los depósitos bancarios relacionados con este concepto, se encuentran debidamente soportados con los contratos de crédito simple celebrados por la empresa actora con las entidades que han quedado

precisadas, los Estados de Cuenta y transferencias bancarias respectivos.

Conforme a lo anterior, existe certeza de que la empresa actora efectivamente recibió durante el período revisado depósitos bancarios vinculados con préstamos derivados de instituciones del sistema financiero (BANAMEX), así como préstamos hipotecarios (FINVI e ITSA).

**PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**11.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos o créditos obtenidos de instituciones del sistema financiero, o bien préstamos hipotecarios. Al respecto, el perito dirá el nombre de las entidades que otorgaron los préstamos, el importe de cada uno de los depósitos relacionados con tales conceptos, el registro contable que se realizó de estas operaciones y cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

De la revisión efectuada al expediente administrativo, así como a la documentación aportada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, con precisión, a la información y

documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en relación al recurso administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74- 04-02-02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, toda' vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 11.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos o créditos obtenidos de instituciones del sistema financiero, o bien préstamos hipotecarios. Al respecto, el perito dirá (i) el nombre de las entidades que otorgaron los préstamos, (ii) el importe de cada uno de los depósitos relacionados con tales conceptos, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

**RESPUESTA 11.** Derivado del análisis de los registros contables y documentos que muestra la actora relativos a Reporte Auxiliar Anual del periodo de mayo 2011 a diciembre 2011 de la cuenta número 2040 0001 0000 denominada ACREEDORES DIVERSOS MN, y de acuses de transferencia por traspaso entre las cuentas de origen 8811080000653596 y 344/4337182 a nombre de MAN GRUPO INMOBILIARIO SA de fechas 13/05/2011 y 01/07/2011 por cantidades de \$500,000.00 y \$370,000, pude comprobar parcialmente que, el registro de las operaciones en la referida cuenta, corresponde a depósitos bancarios por disposición de créditos de cuentas contratadas por la actora y que resume registrados en la contabilidad de la actora.

**RESPUESTA 11.** Se desprende del anexo 1, que los prestamos fueron por PRESTAMOS CRÉDITO PYME por \$8,774,438, FINVI por \$5,176,000.00 y PRESTAMO ITSA por 119,000.00. respecto a la cantidad de \$8,774,438.00 se integran sus depósitos en el anexo 9, así también los préstamos otorgados pro FINVI Y ITSA se encuentran integrados en el anexo 9-A sin poder corroborar con los registros de contables de bancarios, dado que no fueron exhibidos.

**RESPUESTA 11.** De la revisión a los registros contables, auxiliar denominado Reporte auxiliar a anual correspondiente de mayo 2011 a enero 2012, y las carpetas exhibidas la actora recibió un préstamo de una SOFOM por la cantidad siguiente:

| DEPOSITOS POR PRÉSTAMOS        | BANAMEX CTA.<br>4337183 | BANAMEX<br>6528578 | BBVA<br>BANCOMER<br>0879622 | TOTAL        | FUENTE<br>ANEXO E |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------|-------------------|
| PRESTAMO CRÉDITO<br>REVOLVENTE | 1,062,000.00            |                    |                             | 1,062,000.00 |                   |
| PRESTAMO FINVI                 | 90,000.00               |                    |                             | 90,000.00    |                   |
| PRESTAMO FINVI                 | 100,000.00              |                    |                             | 100,000.00   |                   |
| PAGO A CUENTA TERCEROS         |                         |                    | 500,000.00                  | 500,000.00   |                   |
| PAGO A CUENTA TERCEROS         |                         |                    | 320,000.00                  | 320,000.00   |                   |
| PAGO A CUENTA TERCEROS         |                         |                    | 500,000.00                  | 500,000.00   |                   |
| CHEQUES BANCOMER               |                         |                    | 1,500,000.00                | 1,500,000.00 |                   |
| CHEQUES BANCOMER               |                         |                    | 1,000,000.00                | 1,000,000.00 |                   |
| PAGO A CUENTA TERCEROS         |                         |                    | 500,000.00                  | 500,000.00   |                   |
| PAGO A CUENTA TERCEROS         |                         |                    | 500,000.00                  | 500,000.00   |                   |
| TOTAL                          | 1,252,000.00            | -                  | 4,820,000.00                | 6,072,000.00 |                   |

**CONCLUSIÓN**

11.- Ahora bien, en la pregunta once el perito de la actora concluyó que la empresa actora obtuvo depósitos bancarios vinculados a un préstamo por la Institución financiera Banamex, por un importe total del crédito revolvente a la sociedad, en el período citado que asciende a \$8'774,438.00, el registro contable que se llevó a cabo bajo la cuenta contable 1020-2040 "PRESTAMOS CREDITO BANAMEX-PYME", el cual se encuentran debidamente soportados con el Reporte Auxiliar Anual del período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011, papeles de trabajo de las disposiciones efectuadas, así como copias de "BancaNet Empresarial" (Anexo 9 páginas 840 a 848 de autos).

La perito de la autoridad manifestó que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, también lo era que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada

documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

El perito tercero, en su primer dictamen manifestó que derivado del análisis de los registros contables y documentos que muestra la actora relativos a Reporte Auxiliar Anual del periodo de mayo 2011 a diciembre 2011, de la cuenta número 2040 0001 0000 denominada ACREEDORES DIVERSOS, y de acuses de transferencia por traspaso entre las cuentas de origen 8811080000653596 y 344/4337182 a nombre de “MAN GRUPO INMOBILIARIO S.A.”, de fechas 13 de mayo de 2011 y 01 de julio de 2011 por cantidades de \$500,000.00 y \$370,000, pudo comprobar parcialmente que, el registro de las operaciones en la referida cuenta, corresponde a depósitos bancarios por disposición de créditos de cuentas contratadas por la actora.

Asimismo, en su primer escrito de aclaración el perito estableció que tal y como se desprende del “Anexo 1”, que los prestamos fueron por PRESTAMOS CRÉDITO PYME por \$8’774,438.00 FINVI por \$5’176,000.00 y PRESTAMO ITSA por 119,000.00, que respecto a la cantidad de \$8’774,438.00 se integran sus depósitos tal y como se desprende del “Anexo 9” (páginas 840 a 848 de autos), y los préstamos otorgados FINVI e ITSA se encuentran integrados tal y como se establece en el anexo 9-A (páginas 849 a 855 de autos) sin poder corroborar los registros contables y bancarios, dado que no fueron exhibidos.

En su segunda aclaración el perito tercero señaló que, de la revisión a los registros contables, auxiliar denominado, Reporte auxiliar anual correspondiente de mayo 2011 a enero 2012, **y las carpetas exhibidas la actora recibió un préstamo de una SOFOM por las cantidades siguientes \$1'252,000.00, \$4'820,000.00 y \$6'072,000.00.**

En este sentido esta Juzgadora considera que en efecto existen documentos que avalan el registro de la disposición del crédito revolvente otorgado a Grupo Inmobiliario Man, S.A. de C.V., por la Institución Financiera Banamex, con número de Cliente 7903647, así como las transferencias de los recursos de la cuenta origen 8811 0800 0065 3596, a las cuentas destino 344/4337183 BNX-MEX y 4465/28578 BNX-TULGO de la empresa actora, tal y como se advierte de la carpeta “Anexo E” en la pestaña denominada Crédito Pyme, asimismo si bien no se exhibió un documento que avale el contrato de la línea de crédito, los peritos de la actora y tercero concluyeron que la empresa accionante manejo la cuenta como crédito revolvente.

Asimismo, con relación a créditos hipotecarios, el perito de la actora y el tercero manifestaron que la empresa actora; durante el periodo en revisión, manejo dos créditos hipotecarios, uno por la cantidad de \$5,176,000.00, otorgado por la institución FINVI G.I., S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R, y otro por la cantidad de \$119,000.00, el cual fue otorgado por la empresa denominada Impulsora Tabasco, S.A. (ITSA). En este contexto en la carpeta denominada “Anexo E” en la pestaña denominada PRET HIP (FINVI), obra agregado el contrato de apertura de crédito simple con garantía prendaria, con una línea de crédito de hasta \$30'000,000.00, así como los estados de cuenta mensual en donde se establecen los recursos utilizados en la línea de crédito otorgada.

Por otra parte, es de señalarse que el crédito de Impulsora

Tabasco, S.A. de C.V., esta Sala advirtió que en la carpeta “Anexo D”, en la pestaña denominada “Préstamo Hipotecario ITSA”, se encuentra el contrato de apertura de crédito simple con garantía prendaria suscrita entre la empresa actora y la empresa ITSA, en el cual se establece una línea de crédito por \$30’000,000.00, así como los comprobantes de las transferencias en cantidades de \$10,000.00, \$90’000.00 y \$19’000.00, y los estados de cuenta donde se verifica el depósito de las mencionadas.

#### **PERITO DE LA ACTORA.**

**12. Dirá el perito de la revisión que efectuó de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo sujeto a fiscalización la actora recibió depósitos bancarios vinculados transferencias de fondos entre cuentas bancarias propias. Al respecto, el perito dirá (i) identificará cuentas bancarias de la empresa en las que se hicieron estos traspasos, (II) el importe de cada uno de los traspasos, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, realizó depósitos bancarios vinculados a transferencias de fondos

entre cuentas bancarias propias.

Ahora bien, la empresa actora efectivamente realizó depósitos bancarios vinculados a transferencias de fondos entre cuentas bancarias propias.

El importe total de transferencias entre cuentas propias realizadas por la sociedad, en el período citado, asciende a **\$1'127,831.00 (Un millón ciento veintisiete mil ochocientos treinta y un pesos 00/100 M.N.).**

Las citadas transferencias se desglosan de la siguiente forma:

Cuenta \*\*\*\*\*- México \*\*\*\*\* por un importe de \$436,231.00.

Cuenta \*\*\*\*\*- Tulancingo \*\*\*\*\* por un importe de \$39,600.00.

Cuenta \*\*\*\* Villahermosa \*\*\*\*\* por un importe de \$341,000.00.

Cuenta \*\*\*\*\* \*\*\*\*- Villahermosa \*\*\*\*\* por un importe de \$5,000.00.

Cuenta \*\*\*\*\* Villahermosa \*\*\*\*\* por un importe de \$306,000.00.

El registro contable que se llevó a cabo de dichos registros fue el señalado en el documento denominado "Guía Contabilizadora" (relacionada como Anexo 4), bajo la CTA CONTABLE 1020-1020 TRANSF ENTRE CTAS PROPIAS DE MAN (INTERBANCARIAS) y se encuentran debidamente soportados papeles de trabajo de los

traspasos interbancarios entre cuentas propias, Reporte auxiliar Anual de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011, con copias de las transferencias realizadas emitidas por las diferentes instituciones financieras (HSBC, Banamex, Santander y Bancomer).(Anexo 10).

Basado en lo anterior, existe certeza plena de que la empresa actora recibió depósitos bancarios por transferencias interbancarias de cuentas abiertas a su nombre, durante el período sujeto a revisión.

**PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**12.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo sujeto a fiscalización la actora recibió depósitos bancarios vinculados transferencias de fondos entre cuentas bancarias propias. Al respecto, el perito dirá identificará cuentas bancarias de la empresa en las que se hicieron traspasos el importe de cada uno de los traspasos, el registro contable que se realizó de estas operaciones y cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

**Respuesta:**

Si, durante el periodo sujeto a revisión la actora recibió depósitos bancarios vinculados con transferencias de fondos entre cuentas bancarias propias, por las siguientes cuentas e importes:

| Banco                | Cuenta | Importe correspondiente a traspasos entre cuentas propias |
|----------------------|--------|-----------------------------------------------------------|
| ***** **             | *****  | 17,911,552.36                                             |
| ***** **             | *****  | 803,711.00                                                |
| ***** **             | *****  | 28,500.00                                                 |
| **** ***** **        | *****  | 13,740,100.00                                             |
| ***** **             | *****  | 6,608,078.06                                              |
| ***** ***** **       | *****  | 1,281,600.00                                              |
| ***** ***** **       | *****  | 963,000.00                                                |
| ***** ***** ***** ** | *****  | 915,000.00                                                |
| TOTAL                |        | \$42,251,541.42                                           |

Los documentos que sustentan dichas actividades, son los estados de cuenta bancarios que se encuentran en el expediente de la revisión y la contabilidad que aportó en el transcurso de la revisión.

**PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 12.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo sujeto a fiscalización la actora recibió depósitos bancarios vinculados a transferencias bancarias entre cuentas propias. Al respecto, el perito dirá (i) identificará cuentas bancarias de la empresa en las que se hicieron estos traspasos, (ii) el importe de cada uno de los traspasos, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

**RESPUESTA 12.** Derivado del análisis de los registros contables y documentos que muestra la actora relativos a Reporte Auxiliar Anual del periodo de mayo 2011 a diciembre 2011 de la cuenta número 2040 0001 0000 denominada ACREEDORES DIVERSOS MN, y de acuses de transferencia por traspaso entre las cuentas de origen 8811080000653596 y 344 / 4337182 a nombre de

MAN GRUPO INMOBILIARIO SA de fechas 13/05/2011 y 01/07/2011 por cantidades de \$500,000.00 y \$370,000, pude comprobar parcialmente que el registro de las operaciones en la referida cuenta, corresponden a depósitos bancarios por disposición de créditos de cuentas contratadas por la actora. Lo anterior guarda congruencia con el resumen de movimientos (guía contabilizadora) que hace el perito de la actora, donde integra operaciones registradas en la contabilidad de la actora depósitos bancarios en cantidad de \$ 8' 774,438.00 identificados como préstamos crédito PYME.

**RESPUESTA 12. En su anexo 10 denominado TRASPASOS INTEBANCARIOS ENTRE CTAS DE MAN.** Aparecen traspasos por 436,600 de la cuenta BMX por \$436,231.00, BMX HDO por \$39,600.00, HSBC por 341,000.00, BBVA 5,000.00 Y SANTANDER por 306,000.00 dando un total por \$1,127,831.00, cantidades que con el reporte auxiliar anual, no fue posible confirmar, para justificar mi dicho se anexa el auxiliar contable del Banco Santander con cuenta de registro 1020-0006-0000 y solo aparece un saldo inicial por \$4,608.05 y final por \$1,667.50.

**RESPUESTA 12. Se realizaron traspasos entre cuentas bancarias de la misma empresa por la cantidad de \$863,831.00, toda vez que sirven para fondear recursos a las demás cuentas bancarias, siendo estos los traspasos entre las cuentas siguientes: las demás:**

FUENTE CARPTETA ANEXO E

| BANAMEX 344<br>DEPOSITO<br>(ENTRADA) | BANAMEX 344<br>RETIRO (SALIDA<br>) | BANAMEX 344<br>DEPOSITO<br>(ENTRADA) | BANAMEX 507<br>DEPOSITO<br>(SALIDA) | BANAMEX 4465<br>DEPOSITO<br>(ENTRADA) | BANAMEX<br>28578DEPOSITO<br>(SALIDA) | BANAMEX 820<br>DEPOSITO<br>(ENTRADA) | BANAMEX<br>384DEPOSITO<br>(SALIDA) |
|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| 89,000.00                            | 89,000.00                          |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
|                                      | 30,000.00                          |                                      |                                     | 30,000.00                             |                                      |                                      |                                    |
| 10,000.00                            |                                    |                                      | 10,000.00                           |                                       |                                      |                                      |                                    |
| 19,000.00                            |                                    |                                      |                                     |                                       | 19,000.00                            |                                      |                                    |
| 60,000.00                            |                                    |                                      |                                     |                                       | 60,000.00                            |                                      |                                    |
|                                      |                                    |                                      |                                     | 1,000.00                              |                                      |                                      | 1,000.00                           |
|                                      |                                    |                                      |                                     |                                       | 52,000.00                            |                                      |                                    |
|                                      |                                    |                                      |                                     |                                       | 100,000.00                           |                                      |                                    |
| 100,000.00                           |                                    |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
|                                      |                                    |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
| 133,000.00                           |                                    |                                      |                                     |                                       | 500.00                               |                                      |                                    |
| 500.00                               |                                    |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
| 3,966.00                             |                                    |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
| 2,640.00                             |                                    |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
| 4,125.00                             |                                    |                                      |                                     | 1,000.00                              |                                      |                                      |                                    |
|                                      | 1,000.00                           |                                      |                                     |                                       | 20,000.00                            |                                      |                                    |
| 20,000.00                            |                                    |                                      |                                     | 5,000.00                              |                                      |                                      |                                    |
|                                      | 5,000.00                           |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
| 40,000.00                            |                                    |                                      |                                     | 600.00                                |                                      |                                      |                                    |
|                                      | 600.00                             |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
| 40,000.00                            |                                    |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
| 3,000.00                             |                                    |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
|                                      | 2,000.00                           |                                      |                                     | 2,000.00                              |                                      |                                      |                                    |
|                                      |                                    |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
|                                      |                                    |                                      |                                     |                                       |                                      |                                      |                                    |
| 525,231.00                           | 127,600.00                         | -                                    | 10,000.00                           | 39,600.00                             | 251,500.00                           | -                                    | 1,000.00                           |

| BANAMEX 344<br>DEPOSITO<br>(ENTRADA) | BANAMEX 388<br>DLSDEPOSITO<br>(SALIDA) | HSBC VHSA<br>DEPOSITO 158<br>ENTRADA | HSBC VHSA<br>DEPOSITO 158<br>SALIDA | SANTANDER<br>866 DEPOSITO<br>(ENTRADA) | SANTANDER 866<br>DEPOSITO<br>(SALIDA) | BBVA DEPOSITO<br>(ENTRADA) | BBVA DEPOSITO<br>(SALIDA) |
|--------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
|                                      |                                        | 89,000.00                            |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      | 300,000.00                          |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      | 5,000.00                            |                                        |                                       | 5,000.00                   |                           |
|                                      |                                        | 5,000.00                             |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        | 200,000.00                           |                                     |                                        |                                       |                            | 200,000.00                |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            | 133,000.00                |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      | 3,966.00                               |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      | 2,640.00                               |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      | 4,125.00                               |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        | 40,000.00                             |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        | 40,000.00                             |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      | 3,000.00                            |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
|                                      |                                        |                                      |                                     |                                        |                                       |                            |                           |
| -                                    | 10,731.00                              | 294,000.00                           | 308,000.00                          | -                                      | 80,000.00                             | 5,000.00                   | 333,000.00                |

### **CONCLUSIÓN.**

12.- En referencia a la pregunta doce el perito de la parte actora establece que del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, pudo corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, realizó depósitos bancarios vinculados a transferencias de fondos entre cuentas bancarias propias, por la cantidad de \$1'127,831.00, bajo la Cuenta Contable 1020-1020 "TRANSF ENTRE CTAS PROPIAS DE MAN (INTERBANCARIAS)", los cuales se desglosan de la siguiente manera: Cuenta Banamex- México 344337183 por un importe de \$436,231.00; Cuenta Banamex- Tulancingo 446528578 por un importe de \$39,600.00; Cuenta HSBC Villahermosa 4021470158 por un importe de \$341,000.00; Cuenta Bancomer BBVA- Villahermosa 100879622 por un importe de \$5,000.00; Cuenta Santander Villahermosa 65502129866 por un importe de \$306,000.00.

La perito de la autoridad, manifestó que durante el periodo sujeto a revisión, la actora si recibió depósitos bancarios vinculados con transferencias de fondos entre cuentas bancarias propias, siendo las siguientes: Banamex, S.A. 34404337183; Banamex, S.A. 9045522934; Banamex, S.A. 100879622; BBVA Bancomer, S.A. 401470158; HSBC, S.A. 8806242634; Scotiabank Inverlat, S.A. 100879622; Santander México, S.A. 65-50212986-6; Grupo Financiero Monex, S.A. 63299; haciendo un total de \$42,251,541.42.

El perito tercero manifestó que pudo comprobar parcialmente el registro de las operaciones ya que logró advertir que

tuvo traspasos entre cuentas bancarias de la misma empresa por la cantidad de \$863,831.00, toda vez que sirven para fondear recursos a las demás cuentas bancarias.

En este sentido esta Sala considera que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, realizó depósitos bancarios vinculados a transferencias de fondos entre cuentas bancarias propias, por la cantidad de \$1'127,831.00, esto toda vez que los peritos si coinciden en establecer la existencia de depósitos entre cuentas, y si bien, los tres determinaron una cantidad distinta, esta sala logró advertir que en la carpeta denominada "Anexo E" en la pestaña denominada "Transferencia entre Cuentas", se tiene el auxiliar contable en donde se verifican los diversos traspasos del periodo, así como los comprobantes de esos traspasos efectuados que esta Sala logró advertir se tienen registrados en los diversos Estados de Cuenta que obran en la carpeta "Anexo B", por día y por cantidad, como lo explica el auxiliar contable.

No es óbice a lo anterior que el perito de la autoridad demandada que haya advertido la cantidad de \$42,251,541.42 ya que no explicó cómo llego esa conclusión, asimismo el perito tercero si bien efectuó un recuadro estableciendo los periodos se advierte que cometió errores, ya que en la cuanta BNX-MEX 344/4337183, sumó como depósito en esa cuenta el día 02 de mayo de 2011, la cantidad de \$89,000.00 cuando esta fue un retiro, asimismo para los depósitos de efectuados en la cuenta HSBC 4021470158, en periodo del día 29 de julio de 2011, el perito tercero estableció un depósito por cantidad de \$5000.00, cuando el comprobante establece que el depósito lo fue por \$52,000.00, asimismo en la cuenta HSBC 4021470158, el perito tercero registro un retiro en cantidad de \$300,000.00, sin embargo, no registro el depósito, el cual esta Sala observó del comprobante de transferencia electrónica correspondiente que esta cantidad entro en la cuenta SANTANDER 5502129866, por lo que las diferencias entre

lo establecido por el perito de la actora y el perito tercero, se debieron a errores aritméticos.

**PERITO DE LA ACTORA.**

**13. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la actora recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos con la empresa Operación Casa S.A. de C. y. Al respecto, el perito dirá (i) cuál es la relación corporativa entre la empresa actora y Operación Casa S.A. de C. y., (II) el importe de los préstamos, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, realizó depósitos bancarios vinculados con préstamos relacionados con la sociedad denominada Operación CASA, S.A de C.V.

Es importante señalar que la relación de la empresa actora con Operación CASA, S.A de C.V., se desprende a que en el pasado fue una compañía perteneciente al grupo comercial de la citada empresa actora, que posteriormente se desligó de dicho grupo,

la cual otorgó en su momento financiamientos a la empresa actora.

El importe total de préstamos efectuados por Operación CASA, S.A. de C.V., en el período citado, asciende a \$306,171.64 (Trescientos seis mil ciento setenta y un pesos 64/100 M.N.).

El registro contable que se llevó a cabo de dichos registros fue el señalado en el documento denominado "Guía Contabilizadora" (relacionada como Anexo 4), bajo la CTA CONTABLE 1020-1100 OPERACIÓN CASA y se encuentran debidamente soportados con el Reporte auxiliar Anual de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011, papel de trabajo de relaciones de depósitos. (Anexo 11).

De igual forma, es importante señalar que de la revisión física que efectué al expediente, pude corroborar que los depósitos bancarios relacionados con este concepto, se encuentran debidamente soportados con los contratos de mutuo y mandato celebrados entre la empresa actora y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\*, así como con los Estados de Cuenta Bancarios respectivos y las facturas emitidas por \*\*\*\* \*\*\*\*\* que amparan la compra de mercancía derivado del uso de la línea de crédito otorgada por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\*.

En tal virtud, debe concluirse que en el caso particular existe certeza de que la empresa actora efectivamente recibió durante el periodo revisado depósitos bancarios vinculados con préstamos derivados de \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\*.

### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**13.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la actora recibió**

**depósitos bancarios vinculados con préstamos con la empresa Operación Casa, S.A. de C.V., al respecto, el perito dirá cuál es la relación corporativa entre la empresa actora y Operación Casa, S.A. de C.V. el importe de los préstamos, el registro contable que se realizó de esas operaciones y cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dicha actividades.**

**Respuesta:**

De la revisión efectuada al expediente administrativo, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, así como a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , S.A. de C.V., en relación al recurso administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74-04-02-02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada

por la contribuyente.

Ahora bien, del análisis efectuado a la documentación proporcionada por la actora que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, se conoció que, si bien es cierto que la contribuyente aporta contrato, póliza de cheque y estados de cuenta, la contribuyente no proporcionó el registro contable que ampare que corresponde a un prestamos vinculado con Operación Casa, S.A. de C.V.

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 13.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados préstamos con la empresa de Operación Casa S.A. de C.V. Al respecto, el perito dirá (i) cuál es la relación corporativa entre la empresa actora y Operación Casa, S.A. de C.V., (ji) el importe de los préstamos, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

**RESPUESTA 13.** Derivado del análisis realizado a los registros contables parciales que exhibe la actora y documentación específica vista para cada una de mis respuestas anteriores y del procedimiento de control observado en el registro y descripción de las operaciones, puedo considerar que los depósitos por recuperación de cantidades otorgadas con anterioridad a mayo 2011 en favor de Operación Casa, S.A. de C.V., situación que se confirma con el saldo inicial en cantidad de \$ 531,308.40 registrado en la cuenta 1100 0001 0000 DEUDORES DIVERSOS MN en el reporte auxiliar anual de mayo a diciembre 2011 exhibido por la actora, y donde muestran registro de operaciones por depósitos identificados con devolución préstamo Operación Casa. Lo anterior guarda congruencia con el

resumen de movimientos (guía contabilizadora) que hace el perito de la actora, donde integra operaciones registradas en la contabilidad de la actora depósitos bancarios en Cantidad de \$ 306,171.64 identificados como Operación Casa preponderantemente.

**RESPUESTA 13:** Derivado del análisis realizado a los registros contables parciales que exhibe la actora y documentación específica vista para cada una de mis respuestas anteriores y del procedimiento de control observado en el registro y descripción de las operaciones, puedo considerar que los depósitos por recuperación de cantidades otorgadas con anterioridad a mayo 2011 en favor de Operación Casa, S.A. de C.V., situación que se confirma con el saldo inicial en cantidad de \$ 531,308.40 registrado en la cuenta 1100 0001 0000 DEUDORES DIVERSOS MN en el reporte auxiliar anual de mayo a diciembre 2011 exhibido por la actora, y donde muestran registro de operaciones por depósitos identificados con devolución préstamo Operación Casa. Lo anterior guarda congruencia con el resumen de movimientos (guía contabilizadora) que hace el perito de la actora, donde integra operaciones registradas en la contabilidad de la actora depósitos bancarios en cantidad de \$306,171.64 identificados como Operación Casa preponderantemente.

**RESPUESTA 13.** Los registros contables relacionados con OPERACIÓN CASA, S.A. DE C.V. en primera instancia se encuentran como una cuenta por cobrar denominada 1100 0001 0000 DEUDORES DIVERSOS MN en el reporte auxiliar anual de mayo a diciembre 2011 con un total de movimientos de cargo \$98,609.33 y retiros bancarios por \$324,796.99, esto debido a un contrato de mandato, para la compra en HOME DEPOT, el material para la

construcción.

### **CONCLUSIÓN.**

13.- Con relación a esta pregunta el perito de la empresa actora señaló que de la revisión efectuada a los documentos exhibidos advirtió que la empresa actora tuvo depósitos bancarios vinculados con préstamos relacionados con la sociedad denominada \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, ya que fue una compañía perteneciente al grupo comercial de la empresa actora, la cual otorgó en su momento financiamientos, en el período de revisión en cantidad de \$306,171.64, quedando registro contable bajo la “CTA CONTABLE 1020-1100” “OPERACIÓN CASA”, lo que se encuentra debidamente soportado con el Reporte auxiliar Anual de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011, papel de trabajo de relaciones de depósitos.

La perito de la autoridad manifestó que del análisis efectuado a la documentación proporcionada por la actora que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, se conoció que, si bien es cierto que la contribuyente aporta contrato, póliza de cheque y estados de cuenta, la contribuyente no proporcionó el registro contable que ampare que corresponde a un prestamos vinculado con \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*,

El perito tercero establece que dicha cuestión se confirma con el saldo inicial en cantidad de \$ 531,308.40 registrado en la cuenta 1100 0001 0000 DEUDORES DIVERSOS MN en el reporte auxiliar anual de mayo a diciembre 2011 exhibido por la actora, y donde muestran registro de operaciones por depósitos identificados con devolución préstamo Operación Casa. Lo anterior guarda congruencia con el resumen de movimientos (guía contabilizadora) que hace el perito de la actora, donde integra operaciones registradas en la contabilidad de la actora

depósitos bancarios en cantidad de \$306,171.64 identificados como Operación Casa.

Por lo tanto, esta Juzgadora considera que la empresa actora tuvo depósitos por en cantidad de \$ 306,171.64 durante el periodo en revisión, con base en la información establecida en las respuestas de los peritos esta Sala logra advertir en la carpeta denominada "Anexo D", en la pestaña denominada "*Operación casa Mandato*", se encuentran un contrato de mandato suscrito entre la empresa actora y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* para usar una línea de crédito con la empresa \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* , y contrato de mutuo simple suscrito por las mismas, en el que se le autoriza la línea de crédito.

### **PERITO DE LA ACTORA**

**14. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con reembolsos de gastos. Al respecto, el perito dirá (1) cuál es el origen de los reembolsos de gastos, (II) el importe los reembolsos de gastos, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades."**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que

integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados a reembolsos de gastos.

Es importante señalar que el origen de dichos reembolsos es por gastos efectuados por cuenta de terceros, los cuales fueron restituidos a través de diferentes depósitos bancarios realizados por los terceros antes citados.

El importe total de reembolsos de gastos, en el período citado, asciende a **\$608,747.54 (Seiscientos ocho mil setecientos cuarenta y siete pesos 54/100 M.N.).**

El registro contable que se llevó a cabo de dichos registros fue el señalado en el documento denominado "Guía Contabilizadora" (relacionada como **Anexo 4**) bajo la CTA CONTABLE 1020-1090-1120 REEMOBLSO DE GASTOS X COMPROBAR, y se encuentran debidamente soportados con el Reporte Auxiliar por proveedor, papeles de trabajo de los reembolsos efectuados, solicitudes de recursos, así como de las transferencias bancarias correspondientes. **(Anexo 12).**

En este sentido, debe concluirse que en el caso existe certeza de que la empresa actora efectivamente recibió durante el período revisado, depósitos bancarios vinculados con el concepto de reembolsos.

#### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**14.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora**

**recibió depósitos bancarios vinculados Reembolsos de gastos. Al respecto, el perito dirá cuál es el origen de los reembolsos de gastos, el importe de los reembolsos de gastos, el registro contable que se realizó de estas operaciones y cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

**Respuesta:**

De la revisión efectuada al expediente administrativo que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, con precisión, a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en relación al recurso administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500 74 04 02 02 2013 8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe

forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

Ahora bien, de la revisión efectuada al a la documentación aportada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, se conoció que si bien es cierto que la contribuyente aportó solicitud de recursos, transferencias bancarias y auxiliar contable, también lo es que no proporcionó la documentación comprobatoria como es: facturas y pólizas cheque o transferencias electrónicas que avalen los gastos efectuados, y que comprueben que dicho depósito corresponde al reembolso de dichos gastos.

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 14.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con reembolso de gastos. Al respecto, el perito dirá (i) cuál es el origen de los reembolsos de gastos, (ii) el importe de los reembolsos de gastos, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

**RESPUESTA 14.** Los reembolsos por la cantidad de \$608,747.54 como se puede apreciar en la cédula número 12 y del auxiliar contable con número de cuenta 1090 denominada "FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS MN." Su origen es el de gastos a comprobar.

No obstante, lo anterior la parte actora solo exhibió un auxiliar a nombre de OSCAR TORRES SANTIAGO el cual comprobó

la cantidad de \$73,345.5, cantidad que solo me pronunció por dicha comprobación mas no por el total considerado en la cédula número 12 que se encuentra exhibida en autos.

**RESPUESTA 14.** Los reembolsos por la cantidad de \$608,747.54 como se puede apreciar en la cédula número 12 y del auxiliar contable con número de cuenta 1090 denominada "FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS MN." Su origen es el de gastos a comprobar.

No obstante lo anterior la parte actora solo exhibió un auxiliar a nombre de OSCAR TORRES SANTIAGO el cual comprobó la cantidad de \$73,345.5, cantidad que solo me pronunció por dicha comprobación, así por las cantidades que suman \$114,519.00 que se reflejan en el anexo 7 donde se encuentra el auxiliar contable de funcionarios empleados cuenta número 1090-0001-000, mas no por el total considerado en la cédula número 12 que se encuentra exhibida en autos.

**RESPUESTA 14.** La empresa registra en la cuenta 1090-000-000 denominada FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS para control de los anticipos de dinero para gastos en representación de la empresa, entregando facturas por los gastos realizados, documentación que no se exhibió en las carpetas.

| REMBOLSO<br>GASTOS              | BANAMEX   | BANANEX   | HSBC       | BANCOMER  | SCOTIA      | SANANTANDER |
|---------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-------------|-------------|
| DEV. GASTOS<br>NO<br>REALIZADOS | 344337183 | 446528578 | 4021470158 | 10087962  | 88086242634 | 6.55021E+11 |
| CARPETA D                       |           |           |            |           |             |             |
| CARPETA D                       | 3,300.00  |           |            |           |             |             |
| CARPETA D                       | 3,651.00  |           |            |           |             |             |
| CARPETA D                       | 1,850.00  |           |            |           |             |             |
| CARPETA D                       |           |           | 13,500.00  |           |             |             |
| CARPETA D                       |           |           | 3,480.00   |           |             |             |
| CARPETA D                       | 400.00    |           |            |           |             |             |
| CARPETA D                       |           |           |            | 50,000.00 |             |             |
| CARPETA D                       |           | 50,000.00 |            |           |             |             |
| CARPETA D                       |           |           | 2,736.00   |           |             |             |
| CARPETA D                       |           | 50,000.00 |            |           |             |             |

|           |           |           |          |          |          |          |
|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| CARPETA D | 1,200.00  |           |          |          |          |          |
| CARPETA D | 1,500.00  |           |          |          |          |          |
| CARPETA D | 2,000.00  |           |          |          |          |          |
| CARPETA D | 90.00     |           |          |          |          |          |
| CARPETA D | 19,000.00 |           |          |          |          |          |
| CARPETA D |           | 7,380.00  |          |          |          |          |
| CARPETA D |           | 7,530.00  |          |          |          |          |
| CARPETA D |           | 1,300.00  |          |          |          |          |
| CARPETA D |           | 10,000.00 |          |          |          |          |
| CARPETA D |           |           |          | 285.00   |          |          |
| CARPETA D |           |           |          | 176.00   |          |          |
| CARPETA D | 52,650.00 |           |          |          |          |          |
| CARPETA D | 28,186.00 |           |          |          |          |          |
| CARPETA D |           | 17,335.00 |          |          |          |          |
| CARPETA D |           | 902.00    |          |          |          |          |
| CARPETA D |           | 937.00    |          |          |          |          |
| CARPETA D |           |           |          |          | 6,600.00 |          |
| CARPETA D |           |           |          | 6,320.00 |          | 9,367.77 |
| CARPETA D | 17,500.00 |           |          |          |          |          |
| CARPETA D | 64,500.00 |           |          |          |          |          |
| CARPETA D |           | 16,500.00 |          |          |          |          |
| CARPETA D |           | 1,500.00  |          |          |          |          |
| CARPETA D |           |           | 1,200.00 |          |          |          |
| CARPETA D |           |           | 4,100.00 |          |          |          |
| CARPETA D |           |           |          |          | 1,750.00 |          |
| CARPETA D |           |           |          |          | 1,170.00 |          |
| CARPETA D |           |           |          |          | 4,532.00 |          |
| CARPETA D |           |           |          | 800.00   |          |          |
| CARPETA D |           |           |          | 1,590.00 |          |          |
| CARPETA D |           |           |          | 164.00   |          |          |
| CARPETA D |           |           |          |          |          | 6,800.00 |
| CARPETA D |           |           |          |          |          | 3,894.00 |

|           |            |            |           |           |           |           |
|-----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| CARPETA D | 490.00     |            |           |           |           |           |
| CARPETA D |            |            |           |           | 66.00     |           |
| CARPETA D |            |            |           |           | 271.00    |           |
| CARPETA D |            |            |           |           | 5,000.00  |           |
| CARPETA D |            |            | 7,502.00  |           |           |           |
| CARPETA D | 1,500.00   |            |           |           |           |           |
| CARPETA D |            |            |           |           |           | 1,190.00  |
| CARPETA D |            |            |           |           |           | 1,800.00  |
| CARPETA D |            |            |           |           |           | 3,000.00  |
| CARPETA D | 4,719.00   |            |           |           |           |           |
| CARPETA D | 5,000.00   |            |           |           |           |           |
| CARPETA D | 14,185.77  |            |           |           |           |           |
| CARPETA D |            |            |           |           | 10,300.00 |           |
| CARPETA D |            |            |           |           |           | 7,500.00  |
| CARPETA D |            |            | 10,000.00 |           |           |           |
| CARPETA D |            |            | 10,000.00 |           |           |           |
| CARPETA D |            |            | 3,712.00  |           |           |           |
| CARPETA D |            |            | 2,563.00  |           |           |           |
| CARPETA D |            |            | 1,725.00  |           |           |           |
| CARPETA D |            |            |           | 1,200.00  |           |           |
| CARPETA D |            |            |           | 6,000.00  |           |           |
| CARPETA D |            |            |           | 4,808.00  |           |           |
| CARPETA D |            |            |           |           | 623.00    |           |
| CARPETA D |            |            |           |           | 2,400.00  |           |
| CARPETA D |            |            |           |           | 6,000.00  |           |
| CARPETA D |            |            |           |           | 977.00    |           |
| CARPETA D |            |            |           |           | 200.00    |           |
| CARPETA D |            |            |           |           | 50.00     |           |
| CARPETA D |            |            |           |           |           | 1,000.00  |
| CARPETA D |            |            |           |           |           | 3,000.00  |
| CARPETA D |            |            |           |           |           | 4,848.00  |
| CARPETA D |            |            |           |           |           | 6,000.00  |
| CARPETA D |            |            |           |           |           | 152.00    |
|           | 221,721.77 | 163,384.00 | 60,518.00 | 71,343.00 | 39,939.00 | 48,551.77 |

**CONCLUSIÓN.**

14.- En esta pregunta el perito de la parte actora estableció que durante el periodo mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados reembolsos de gastos, siendo el origen gastos efectuados por cuenta

de terceros y los cuales fueron restituidos a través de diferentes depósitos bancarios realizados por los terceros, en cantidad total de \$608,747.54, mismos que se registraron bajo la CTA CONTABLE 1020-1090-1120 REEMOBLSO DE GASTOS X COMPROBAR, y se encuentran debidamente soportados con el Reporte Auxiliar por proveedor, papeles de trabajo de los reembolsos efectuados, solicitudes de recursos, así como de las transferencias bancarias correspondientes. (Anexo 12).

Por otra parte la perito de la autoridad demandada señaló que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

Por su parte el perito tercero en principio señaló que se advirtieron los reembolsos por la cantidad de \$608,747.54 como lo pudo apreciar en la cédula número 12 y del auxiliar contable con número de cuenta 1090 denominada "FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS MN." Siendo su origen es el de gastos a comprobar.

No obstante, lo anterior la parte actora solo exhibió un auxiliar a nombre de OSCAR TORRES SANTIAGO el cual comprobó la cantidad de \$73,345.5, cantidad que solo me pronunció por dicha comprobación mas no por el total considerado en la cédula número 12 que se encuentra exhibida en autos.

En este sentido esta juzgadora con la información de los peritos analizó la carpeta denominada “Anexo D” en la pestaña de reembolsos, se logró advertir el auxiliar contable de los depósitos de los estados de cuenta, los comprobantes de traspasos y las solicitudes de recursos, de donde se logran desprender las cantidades asentadas en el auxiliare contable y las personas que reembolsaron los recursos y con los comprobantes de transferencia se establece la fecha de la operación así como la cuenta origen y la cuenta destino, por lo que si bien los peritos no fueron coincidentes en esta respuesta, con los datos otorgados este Órgano Juzgador logra vincular las cantidades que se otorgaron por gastos de representación y/o administrativos durante el periodo de revisión, los cuales equivalen a la cantidad de \$608,747.54.

#### **PERITO DE LA ACTORA.**

**15. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con pagos de impuestos efectuados por cuenta de tercero. Al respecto, el perito dirá (i) el nombre de los terceros cuyos impuestos fueron pagados por la sociedad actora, (ii) el importe de los pagos de impuestos de terceros efectuadas, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados con pagos de impuestos efectuados por cuenta de un tercero.

Es importante señalar que la empresa actora realizó el pago de impuestos por cuenta de la sociedad denominada Villas de la Marina Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V.

El importe total del pago de impuestos efectuados por terceros, en el período citado, asciende a **\$286,000.00 (Doscientos ochenta y seis mil pesos 00/100 M.N.)**.

El registro contable que se llevó a cabo de dichos registros fue el señalado en el documento denominado "Guía Contabilizadora" (relacionada como **Anexo 4**) bajo la CTA CONTABLE 1020-1070 PAGO DE IMPTOSDE TERCEROS (EMPRESA DEL GRUPO), y se encuentran debidamente soportados con el Reporte Auxiliar Anual del período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011, copia del estado de cuenta bancario, recibos bancarios de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales. (**Anexo 13**).

Bajo esta premisa, debe concluirse que en el caso existe certeza de que la empresa actora efectivamente recibió, durante el período revisado, depósitos bancarios vinculados con el concepto de pagos de impuestos efectuados por cuenta de terceros.

## **PERITO DE LA AUTORIDAD**

**15.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con pagos de impuestos efectuados por cuenta de tercero. Al respecto, el perito dirá el nombre de los terceros cuyos impuestos fueron pagados por la sociedad actora, el importe de los pagos de impuestos de terceros efectuados, el registro contable que se realizó de estas operaciones y cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

### **Respuesta:**

De la revisión efectuada al expediente administrativo, así como de la documentación proporcionada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, en específico, a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en relación al recurso administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74- 04-02-02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros

contables, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

**PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 15.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con pagos de impuestos efectuados por cuenta de tercero. Al respecto, el perito dirá (i) el nombre de los terceros cuyos impuestos fueron pagados por la sociedad actora, (ii) el importe de los pagos de impuestos de terceros efectuados, (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

**RESPUESTA 15.** El depósito recibido de la empresa Villas de la marina fue por \$286,000.00 como se observa en la cuenta contable número 1070-0002-000 "VILLAS DE LA MARINA", sin embargo, este perito al analizar los impuestos pagados por el tercero a nombre de "VILLAS DE LA MARINA GRUPO INMOBILIARIO, S. A. DE C.V." puede precisar que dicho depósito no corresponde al total que determine por \$328,956.00 como se muestra en el cuadro siguiente:

| PERIODO  | IETU      | ISR RETENCION ASIMILADOS | ISR RETENCION SERVICIOS PROFESIONALES | IVA RETENCION SERVICIOS PROFESIONALES | RECARGOS  | ACTUALIZACION | TOTAL      |
|----------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------|------------|
| AÑO 2010 | 99,988.00 |                          |                                       |                                       | 7,275.00  | 747.00        | 108,010.00 |
| feb-10   |           | 4,349.00                 |                                       |                                       | 834.00    | 155.00        | 5,338.00   |
| mar-10   |           | 12,836.00                |                                       |                                       | 2,366.00  | 290.00        | 15,492.00  |
| abr-10   |           | 4,253.00                 | 14,176.00                             | 15,121.00                             | 5,931.00  | 1,113.00      | 40,594.00  |
| may-10   |           | 8,480.00                 |                                       |                                       | 1,433.00  | 327.00        | 10,240.00  |
| jul-10   |           | 41,526.00                | 22,246.00                             | 23,714.00                             | 13,395.00 | 3,303.00      | 104,184.00 |
| ago-10   |           | 8,203.00                 |                                       |                                       | 1,189.00  | 294.00        | 9,686.00   |
| sep-10   |           | 8,082.00                 |                                       |                                       | 1,104.00  | 258.00        | 9,444.00   |
| oct-10   |           | 13,436.00                |                                       |                                       | 1,721.00  | 363.00        | 15,520.00  |
| dic-10   |           |                          | 4,486.00                              | 4,786.00                              | 1,025.00  | 151.00        | 10,448.00  |
| TOTAL    | 99,988.00 | 101,165.00               | 40,908.00                             | 43,621.00                             | 36,273.00 | 7,001.00      | 328,956.00 |

**RESPUESTA 15.** El depósito recibido de la empresa Villas de la marina fue por \$286,000.00 como se observa en la cuenta contable número 1070-0002-000 "VILLAS DE LA MARINA", sin embargo, este perito al analizar los impuestos pagados por el tercero a nombre de "VILLAS DE LA MARINA GRUPO INMOBILIARIO, S. A. DE C.V." puede precisar que dicho depósito no corresponde al total que determine por \$328,956.00 como se muestra en el cuadro siguiente:

| PERIODO  | IETU      | ISR RETENCION ASIMILADOS | ISR RETENCION SERVICIOS PROFESIONALES | IVA RETENCION SERVICIOS PROFESIONALES | RECARGOS  | ACTUALIZACION | TOTAL      |
|----------|-----------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------|------------|
| AÑO 2010 | 99,988.00 |                          |                                       |                                       | 7,275.00  | 747.00        | 108,010.00 |
| feb-10   |           | 4,349.00                 |                                       |                                       | 834.00    | 155.00        | 5,338.00   |
| mar-10   |           | 12,836.00                |                                       |                                       | 2,366.00  | 290.00        | 15,492.00  |
| abr-10   |           | 4,253.00                 | 14,176.00                             | 15,121.00                             | 5,931.00  | 1,113.00      | 40,594.00  |
| may-10   |           | 8,480.00                 |                                       |                                       | 1,433.00  | 327.00        | 10,240.00  |
| jul-10   |           | 41,526.00                | 22,246.00                             | 23,714.00                             | 13,395.00 | 3,303.00      | 104,184.00 |
| ago-10   |           | 8,203.00                 |                                       |                                       | 1,189.00  | 294.00        | 9,686.00   |
| sep-10   |           | 8,082.00                 |                                       |                                       | 1,104.00  | 258.00        | 9,444.00   |
| oct-10   |           | 13,436.00                |                                       |                                       | 1,721.00  | 363.00        | 15,520.00  |
| dic-10   |           |                          | 4,486.00                              | 4,786.00                              | 1,025.00  | 151.00        | 10,448.00  |
| TOTAL    | 99,988.00 | 101,165.00               | 40,908.00                             | 43,621.00                             | 36,273.00 | 7,001.00      | 328,956.00 |

**RESPUESTA 15.** Ningún depósito realizado en las diversas cuentas bancarias se encuentra como pago de impuestos de terceros, esto en virtud de los actos o actividades de la parte actora son exentos por la venta de casa habitación y terrenos. Por lo tanto, los ingresos de la parte actora se encuadran en el régimen de exentos como lo establece el artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

### **CONCLUSIÓN.**

15.- En cuanto a la pregunta quince el perito de la parte actora estableció que del análisis a los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, pudo corroborar que la empresa actora, recibió depósitos bancarios vinculados con pagos de impuestos efectuados por cuenta de Villas de la Marina Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., por la cantidad de \$286,000.00, bajo la CTA CONTABLE 1020-1070 PAGO DE IMPTOS DE TERCEROS (EMPRESA DEL GRUPO), la que se sustenta en el Reporte Auxiliar Anual del período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011, copia del estado de cuenta bancario, recibos bancarios de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales.

La perito de la autoridad demandada señaló que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de

\$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

El perito tercero, estableció que la empresa actora recibió de la empresa Villas de la marina fue por \$286,000.00 como se observa en la cuenta contable número 1070-0002-000 "VILLAS DE LA MARINA", sin embargo, al analizar los impuestos pagados por el tercero a nombre de "VILLAS DE LA MARINA GRUPO INMOBILIARIO, S. A. DE C.V." que dicho depósito corresponde al total de \$328,956.00.

Esta Sala al analizar las respuestas de los peritos identifica que el de la parte actora y el tercero, señalan que en efecto la empresa Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., recibió un depósito por parte de la empresa "VILLAS DE LA MARINA GRUPO INMOBILIARIO, S. A. DE C.V." en cantidad de \$286,000.00, cantidad que se ve reflejada en el Estado de Cuenta de la institución Banamex 344-337183, así como por los tres recibos de pago de contribuciones que obran en la carpeta denominada "Anexo D", en la pestaña pago de impuestos de terceros "villa", no es óbice para lo anterior que el perito tercero establezca que el monto del pago de impuestos sea mayor es decir en \$328,956.00, pues el monto aclarar es el observado por la autoridad demandada en la resolución impugnada.

#### **PERITO DE LA ACTORA.**

**16. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la**

contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con ingresos derivados de un convenio judicial. Al respecto, el perito dirá (i) cuál es el origen de estos ingresos (ii) el importe de los depósitos relacionados con estas operaciones (iii) el registro contable que se realizó y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados con la ejecución de un convenio judicial.

Como se puede observar del Convenio Judicial (**Anexo 14**), la empresa actora recibió recursos económicos en cumplimiento de lo establecido por el juez correspondiente.

El importe total de los depósitos relacionados con convenios judiciales, en el período citado, asciende a **\$6'122,134.36 (Seis millones ciento veintidós mil ciento treinta y cuatro pesos 36/100 M.N.)**.

El registro contable que se llevó a cabo de dichos registros fue el señalado en el documento denominado "Guía Contabilizadora" (relacionada como **Anexo 4**) bajo la CTA CONTABLE 1020-1060

CONVENIO JUDICIAL-GDS- C/GPO DESARR DEL SURESTE (CONVENIO JUDICIAL), y se encuentran debidamente soportados con el Reporte Auxiliar Anual del

**PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**16.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con ingresos derivados de convenio judicial. Al respecto, el perito dirá cuál es el origen de estos ingresos el importe de los depósitos relacionados con estas operaciones el registro contable que se realizó y cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

**Respuesta:**

De la revisión efectuada al expediente administrativo, así como de la información proporcionada por la actora, que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, en específico, a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en relación al recurso administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74- 04-02-02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad

de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

**PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 16.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con ingresos derivados de un convenio judicial. Al respecto, el perito dirá (i) cuál es el origen de estos ingresos (ii) el importe de los depósitos realizados con estas operaciones (iii) el registro contable que se realizó de estas operaciones y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

**RESPUESTA 16.** Se desprende del anexo 14 y 16 el origen del convenio judicial firmado ante el Juzgado Segundo Civil de la primera instancia del Distrito Judicial del Centro de Villahermosa Tabasco con fecha 6 de octubre del 2010 entre la parte actora y Grupo y Desarrollo del Sureste, S.A. de C.V., en donde se conviene por la cantidad de \$10,000,000.00, de dicho importe se observa en el anexo 16 un' deposito por \$4,427,034.00 y \$3,505.000.00, cantidades

que no me fueron posibles integrar con los registros contables y con el convenio.

**RESPUESTA 16.** Se desprende del anexo 14 y 16 el origen del convenio judicial firmado ante el Juzgado Segundo Civil de la primera instancia del Distrito Judicial de Centro de Villahermosa Tabasco con fecha 6 de octubre del 2010 entre la parte actora y Grupo y Desarrollo del Sureste, S.A. de C.V., en donde se conviene por la cantidad de \$10,000,000.00, de dicho importe se observa en el anexo 16 un deposito por \$4,200,582.00 y \$1,921,522.00, cantidades que no me fueron posibles integrar con los registros contables y con el convenio.

**RESPUESTA 16.** El origen de los depósitos fueron derivados del convenio judicial firmado ante el Juzgado Segundo Civil de la primera instancia del Distrito Judicial de Centro de Villahermosa Tabasco con fecha 6 de octubre del 2010 entre la parte actora y Grupo y Desarrollo del Sureste, S.A. de C.V., en donde se conviene por la cantidad de \$10,000,000.00, sin embargo solo se depositaron las cantidades que se muestran en el cuadro, a excepción de \$2,000,000.00, cantidad que se encuentra en el estado de cuenta bancario Banamex cta 4337183, pero no así en el registro contable.

CARPETA ANEXO E

| PERIODO    | DEMANDADA        | CONCEPTO               | BANAMEX<br>4337183 | BBVA<br>100879622 | TOTAL        |
|------------|------------------|------------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| 21/06/2011 | VTA ACCIONES GDS | CONSTRUCCIONES RIGS    | 2,000,000.00       |                   | 2,000,000.00 |
| 01/07/2011 | VTA ACCIONES GDS | IGNACIO RUBIO          |                    | 850,000.00        | 850,000.00   |
| 27/09/2011 | VTA ACCIONES GDS | GRUPO INDUSTRIAS RUBIO |                    | 1,071,551.97      | 1,071,551.97 |
| 30/09/2011 | VTA ACCIONES GDS | ESCUADERO              | 2,200,582.39       |                   | 2,200,582.39 |
|            |                  | TOTAL                  | 4,200,582.39       | 1,921,551.97      | 6,122,134.36 |

**CONCLUSIÓN.**

16.- Con relación a la pregunta dieciséis el perito de la parte actora estableció que la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con la ejecución de un convenio judicial, en cantidad total \$6'122,134.36, que se registraron en la cuenta contable 1020-1060 CONVENIO JUDICIAL-GDS- C/GPO DESARR DEL SURESTE (CONVENIO JUDICIAL), como se puede observar del Convenio Judicial que se encuentran como Anexo 14.

La perito de la autoridad demandada señaló que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

El perito tercero en su dictamen señalo que del anexo 14 y 16 el origen del convenio judicial firmado ante el Juzgado Segundo Civil de la primera instancia del Distrito Judicial Centro de Villahermosa Tabasco con fecha 6 de octubre del 2010 entre la parte actora y \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\*, en donde

se conviene por la cantidad de \$10,000,000.00, sin embargo, no logró determinar dicha cantidad.

En este sentido este órgano jurisdiccional logra constatar que en la carpeta denominada “Anexo E”, en la pestaña denominada Convenio Judicial (GDS), y el convenio judicial que celebran Man Grupo Inmobiliario S.A. de C.V., con Grupo y Desarrollo del Sureste, S.A. de C.V., Escudero Construcciones, S.A. de C.V., Construcciones RIG, S.A. de C.V. y Grupo Industrial Rubio, S.A. de C.V., y el acuerdo de cumplimiento al convenio judicial, en donde se reconoció el pago de \$10’000,000.00, por la venta del predio el nopal, así como la compra de las acciones de \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\*, en la empresa \*\*\*\*\* \* \*\*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\*, 4000 de capital social y 15700 del capital variable, en este sentido de la revisión al auxiliar contable se advierte que los depósitos señalados por la actora corresponden a la venta de acciones, mismos que se encuentra en los estados de cuenta \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , que se exhiben en la carpeta, de los cuales se desprende la referencia que los depositantes son las empresas \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\*, y \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\* \*\*\*\*, por la cantidad de \$6’122,134.36, y si bien no existe una referencia clara con los adeudos asentados en el concenio judicial, lo cierto es que la perito de la autoridad demandada no logra desvirtuar dicha cuestión, y el perito tercero confundió que los pagos solamente corresponda al adeudo de \$10’000,000.00 por comisión en la venta de un predio denominado el nopal y la compra de las acciones que se debía efectuar a la parte actora.

**PERITO DE LA ACTORA.**

**17. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo**

de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con movimientos en la cuenta bancaria en Banco Santander propiedad de la empresa actora. Al respecto, el perito dirá (i) cuál es el origen de estos depósitos (II) el importe de los depósitos relacionados con estas operaciones (iii) el registro contable que se realizó y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades."

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados con movimientos en la cuenta bancaria de banco Santander.

El origen de los depósitos se relaciona de la siguiente forma:

| Concepto                             | Importe        |
|--------------------------------------|----------------|
| Cobranza por venta de vivienda       | \$134,000.00   |
| Ministraciones                       | \$3,505,000.00 |
| Transferencias entre cuentas propias | \$306,000.00   |
| Préstamos                            | \$170,000.00   |
| Reembolso de Gastos                  | \$35,061.77    |
| Otros                                | \$65,000       |

El registro contable que se llevó a cabo de dichos registros fue el señalado en el documento denominado "Guía Contabilizadora" (relacionada como Anexo 4) bajo las cuentas aplicables para cada

caso en particular, tal como se ha mencionado a lo largo del presente documento, y se encuentran debidamente soportados con el papel de trabajo resumen (Anexo 16), lo que corrobora que en el caso concreto existen depósitos por los conceptos relacionados en el párrafo antecedente, situación que incluso se desprende del Estado de Cuenta emitido por la institución financiera Santander en el que claramente se advierte el movimiento de depósito y retiro por una misma cantidad, y el cual obra agregado como prueba en el expediente en que se actúa.

### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**17.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente a juicio de nulidad, si durante el periodo mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con movimientos en la cuenta bancaria de Banco Santander propiedad de la empresa actora. Al respecto, el perito dirá cuál es el origen de estos depósitos el importe de los depósitos relacionados con en estas operaciones, el registro contable que se realizó y cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.**

### **Respuesta:**

De la revisión efectuada al expediente administrativo, así como a la documentación aportada por la actora que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, en específico, a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en relación al recurso administrativo de

revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74-04-02-02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

**PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 17.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si durante el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012 la empresa actora recibió depósitos bancarios vinculados con movimientos de la cuenta bancaria en Banco Santander propiedad de la empresa actora. Al respecto, el perito dirá (i) cuál es el origen de estos depósitos (ii) el importe de los depósitos realizados con estas operaciones (iii) el registro contable que se realizó y (iv) cuáles son los documentos contables que sustentan la existencia de dichas actividades.

**RESPUESTA 17.** Se observa en el anexo 16 en la  
**\* 253 \***

columna SANTADER CUENTA 65502129866 depósitos por cobranza por \$134,000.00, Ministraciones por \$3,505,000.00, transferencia pro \$306,000.00, préstamos familiares por \$35,062.00 y otros conceptos por \$65,000.00.

Ahora bien, este perito de acuerdo al anexo 8 exhibido en auto observa una cédula denominada ministraciones por crédito puente, la cantidad depositada en Santander por \$3,505,000.00, sin embargo, dicho crédito no está registrado en la cuenta contable número del acreedor 2070-057-0000 denominada "BANCO SANTANDER, (MEX), S.A.

Los otros depósitos no se pudieron identificar toda vez que la parte actora no exhibió registros contables.

**RESPUESTA 17.** Se observa en el anexo 16 en la columna SANTADER CUENTA 65502129866 depósitos por cobranza por \$134,000.00, Ministraciones por \$3,505,000.00, transferencia pro \$306,000.00, préstamos familiares por \$35,062.00 y otros conceptos por \$65,000.00.

Ahora bien, este perito de acuerdo al anexo 8 exhibido en auto observa una cédula denominada ministraciones por crédito puente, la cantidad depositada en Santander por \$3,505,000.00, sin embargo, dicho crédito no está registrado en la cuenta contable número del acreedor 2070-057-0000 denominada "BANCO SANTANDER (MEX), S.A.

Los otros depósitos no se pudieron identificar toda vez que la parte exhibió registros contables, como se demuestra con el anexo 10 de la cuenta de registro contable 1020-0006-0001 de mayo a junio 2011 y ningún deposito corresponde a los mencionados en el anexo 16.

**RESPUESTA 17.** La prueba exhibida por la parte actora de registros contables, del análisis de este perito determino que los depósitos en la cuenta bancaria número 65502129866 son por diversos conceptos: transferencias recibidas de terceros, ministraciones de Santander, Benavides, reembolso de gastos a comprobar, y accionistas, como se detalla en el cuadro siguiente:

| SANTANDER 65502129866 |                        |                        |                        |                          |                           |
|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|
| TRANSFERENCIAS        | MINISTRACION SANTANDER | COMPROBACION DE GASTOS | MINISTRACION BENAVIDES | JORGE E KIWALCHUCK PRESS | JAIME Y LUIS LOPEZ COELLO |
| 500,000.00            | 130,000.00             | 6,800.00               | 200,000.00             | 134,000.00               | 85,000.00                 |
| 300,000.00            | 300,000.00             | 3,894.00               | 160,000.00             |                          | 85,000.00                 |
| 120,000.00            | 140,000.00             | 9,367.77               | 200,000.00             |                          |                           |
| 6,000.00              | 160,000.00             | 1,000.00               | 260,000.00             |                          |                           |
| 2,000.00              | 100,000.00             | 3,000.00               | 240,000.00             |                          |                           |
| 10,000.00             | 140,000.00             | 4,848.00               | 225,000.00             |                          |                           |
| 5,000.00              | 120,000.00             | 6,000.00               | 150,000.00             |                          |                           |
| 3,000.00              | 100,000.00             | 150.00                 | 120,000.00             |                          |                           |
| 100,000.00            | 180,000.00             |                        | 100,000.00             |                          |                           |
| 5,000.00              | 100,000.00             |                        |                        |                          |                           |
| 2,000.00              | 100,000.00             |                        |                        |                          |                           |
| 6,000.00              | 290,000.00             |                        |                        |                          |                           |
|                       | 290,000.00             |                        |                        |                          |                           |
| 1,059,000.00          | 2,150,000.00           | 35,059.77              | 1,655,000.00           | 134,000.00               | 170,000.00                |

**CONCLUSIÓN.**

17.- Con relación a esta pregunta el perito de la actora estableció que del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, pudo corroborar que por el período de

mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados con movimientos en la cuenta bancaria de banco \*\*\*\*\*, en cantidad de \$4'215,062.00 y se encuentran debidamente soportados con el papel de trabajo resumen (Anexo 16 foja 941 de autos), lo que corrobora que en el caso concreto existen depósitos por los conceptos relacionados en el párrafo antecedente, situación que incluso se desprende del Estado de Cuenta emitido por la institución financiera.

La perito de la autoridad demandada señaló que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y los registros contables, toda vez que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no existe forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente.

Por su parte el perito tercero, precisó que del anexo 16 exhibido por el perito de la actora, específicamente en la columna SANTADER CUENTA 65502129866, observó depósitos por cobranza por \$134,000.00, Ministraciones por \$3,505,000.00, transferencia entre cuentas \$306,000.00, préstamos familiares por \$35,062.00 y otros conceptos por \$65,000.00, asimismo señala que del anexo 8 exhibido por el perito de la actora observa una cédula denominada ministraciones por crédito puente, y que las cantidades depositadas en la cuenta de Santander es por \$3,505,000.00, sin embargo, dicho crédito no está registrado en la cuenta contable del acreedor número 2070-057-0000 denominada "BANCO

**SANTANDER (MEX), S.A.**

Por último, elabora un cuadro en el que establece cuales son las cantidades que fueron depositadas durante el periodo, los conceptos son TRANSFERENCIAS, \$1'059,000.00; MINISTRACIONES SANTANDER \$2'150,000.00; COMPROBACIÓN DE GASTOS \$35,059.77; MINISTRACIONES BENAVIDES, \$1'655,000.00; JORGE E KIWALCHUCK PRESS \$134,000.00 y JAIME Y LUIS LOPEZ COELLO \$170,000.00.

Esta Sala considera que de la revisión efectuada a los anexos 8, 10 y 16 del perito de la actora y al recuadro del perito tercero se lograron advertir que en la cuenta Santander existieron depósitos los cuales corresponden a diferentes conceptos y si bien la pregunta pretende acreditar la existencia de estos, no se estableció con claridad el sentido de la misma, sin embargo, estos dos peritos coinciden que en la cuenta SANTADER CUENTA 65502129866, por el periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, existieron diversos depósitos de los cuales se destaca la cantidad de \$3'505,000.00, por ministración de un crédito puente, mismos que se encuentra descrito en el anexo 8.

### **PERITO DE LA ACTORA.**

**18. Con base en las respuestas dadas con anterioridad, dirá el perito de la revisión que efectuó de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, a cuánto asciende**

**el monto de los depósitos bancarios observados en el proceso de fiscalización y cuáles son las operaciones que originaron dichos depósitos, a lo cual deberá concluir si en su opinión corresponden a actos o actividades gravados para efectos del Impuesto al Valor Agregado."**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa y a la cual tuve acceso en todo momento, pude corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios por un importe de \$56'363,764.96 (Cincuenta y seis millones trescientos sesenta y tres mil setecientos sesenta y cuatro pesos 96/100 M.N.), relacionados con el proceso de fiscalización llevado a cabo por las autoridades fiscales correspondientes.

Las operaciones que originaron dichos depósitos se resumen en el cuadro siguiente:

| Concepto                                  | Importe         |
|-------------------------------------------|-----------------|
| Cobranza por venta de vivienda y terrenos | \$20,013,656.69 |
| Ministraciones                            | \$10,388,816.00 |
| Préstamos crédito PYME                    | \$8,774,438.00  |
| Convenio judicial                         | \$6,122,134.36  |
| Préstamos Hipotecarios                    | \$5,295,000.00  |
| Préstamos de Accionistas                  | \$2,283,451.25  |
| Transferencias entre cuentas              | \$1,127,831.00  |
| Préstamos de terceros                     | \$999,000.00    |
| Reembolso de Gastos                       | \$608,747.54    |
| Movimientos empresa Operación             | \$306,171.64    |
| Pago de Impuestos de terceros             | \$286,000.00    |
| Otros Conceptos                           | \$158,518.48    |
| Total                                     | \$56,363,764.96 |

Derivado de lo anterior, conforme a lo señalado a lo largo del presente cuestionario y derivado de las actividades de la empresa actora, consisten en la construcción de vivienda para casa habitación

y la posterior enajenación de las mismas, así como de terrenos, se puede concluir que los actos o actividades realizados en este sentido son actos cuyo tratamiento es exento para efectos del impuesto al Valor Agregado, conforme a lo dispuesto por las disposiciones fiscales correspondientes, en específico los artículos 9, fracción I y II de la Ley de dicho ordenamiento y 29 de su Reglamento.

Asimismo, debe decirse que por lo que se refiere a las demás actividades observadas dentro del proceso de fiscalización, diversas a actividades propias a la venta de casa habitación y terrenos, en mi opinión ninguna de ellas encuadra como alguno de los actos o actividades gravados por la Ley del Impuesto al Valor Agregado en términos de su artículo 1, es decir, como enajenación de bienes, prestación de servicios independientes, uso o goce temporal de bienes, ni como importación de bienes o servicios, por lo que no estarían sujetas al pago del impuesto correspondiente.

Por esta razón, puedo concluir que ninguno de los depósitos bancarios a que he hecho referencia y de los cuales he verificado su procedencia en términos de la contabilidad de la empresa actora y de las pruebas que obran agregadas al expediente en que se actúa, corresponden a actos o actividades susceptibles de ser gravados en términos de lo que establece la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

**PERITO DE LA AUTORIDAD.**

anterioridad, dirá el perito de la revisión que efectuó de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, a cuánto asciende el monto de los depósitos bancarios observados en el proceso de fiscalización y cuáles son las operaciones que originaron dichos depósitos, a lo cual deberá concluir si en su opinión corresponden a actos o actividades gravados para efectos del Impuesto al Valor Agregado.

**Respuesta:**

El monto de los depósitos observados en el proceso de fiscalización es de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y dichos depósitos si corresponden a Valor de Actos o Actividades gravados para efectos del Impuesto al Valor Agregado, ya que aun y cuando la contribuyente manifiesta que su actividad es la de construcción de viviendas destinadas a casa habitación y que dicha actividad se encuentra exenta del traslado del Impuesto al Valor Agregado de acuerdo con lo establecido por el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 29 del Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011 y 2012; sin embargo; no demostró documentalmente que los depósitos en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, constituyen Valor de Actos o Actividades exentos, toda vez que el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2011 y 2012, establece que no se pagará dicho impuesto en la enajenación de construcciones adheridas al suelo destinadas o utilizadas para casa habitación; así mismo, el artículo 29 del Reglamento de dicha ley, señala que quedan comprendidos dentro de la exención la prestación de servicios de construcción de inmuebles destinados a

casa habitación, la ampliación de éstas y la instalación de casas prefabricadas que sean utilizadas para ese fin, siempre que el prestador de servicio proporcione la mano de obra y los materiales; por lo que, los trabajos relacionados con cualquier labor que los constructores de inmuebles contraten con terceros para realizarlos o incorporarlos a inmuebles y construcciones nuevas, destinadas a casa habitación, no se encuentran incluidos en la exención prevista en el artículo 9, fracción II de la mencionada Ley vigente en 2011 y 2012, así como en el artículo 29 de su Reglamento; ahora bien, es de señalar que, para que la exención de referencia sea aplicable, es necesario que esas actividades se desarrollen en forma integral, es decir, que la contribuyente revisada, realice los actos de enajenación de los bienes destinados a casa habitación, en forma conexas con la prestación de servicios de construcción de dichos inmuebles, situación que en el presente caso no se dio, toda vez que del análisis a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en relación al recurso administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74-04-02- 02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció que si bien es cierto que la contribuyente proporcionó escrituras públicas, papeles de trabajo, recibos y contratos, también lo es que no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos observados en cantidad de en cantidad de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31

de enero de 2012, en virtud de que la contribuyente no señaló a que depósito corresponde cada documento, ni la fecha del depósito bancario que pretende desvirtuar, ni a cuál de las cuentas bancarias corresponde, por lo que no tuvo forma de vincular cada documental proporcionada por la contribuyente, y su contabilidad no reúnen los requisitos establecidos en los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011 y artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012.

**PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 18.** Con base en las respuestas dadas con anterioridad, dirá el perito de la revisión que efectuó de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, a cuánto asciende el monto de los depósitos bancarios observados en el proceso de fiscalización y cuáles son las operaciones que originaron dichos depósitos, a lo cual deberá concluir si en su opinión corresponden a actos o actividades gravados para efectos del Impuesto al Valor Agregado.

**RESPUESTA 18.** Los depósitos observados de mayo a diciembre de 2011 fueron por \$52,635,097.96 y por enero de 2012 por \$3,728,667.00 lo cual suma la cantidad de \$56,363,764.96, cantidad que se integra en el cuadro exhibido y reproducido y que se encuentra como anexo 16.

| CONCEPTO                  | IMPORTE       |
|---------------------------|---------------|
| COBRANZA CASAS Y TERRENOS | 20,013,657.00 |
| MINISTRACIONES            | 10,388,816.00 |

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| PRESTAMOS CREDITO PYME     | 8,774,438.00  |
| CONVENIO JUDICIAL          | 6,122,134.00  |
| PRESTAMO HIPOTECARIO FINVI | 5,176,000.00  |
| PRESTAMOS TERCEROS         | 2,283,451.00  |
| TRANSFERENCIAS             | 1,127,831.00  |
| PRESTAMOS LOPEZ COELLO     | 999,000.00    |
| REEMBOLSO DE GASTOS        | 608,748.00    |
| OPERACIÓN CASA             | 306,172.00    |
| PAGO DE IMPTOS 3ROS        | 286,000.00    |
| OTROS CONCEPTOS            | 158,518.00    |
| PRESTAMOS                  | 119,000.00    |
| TOTAL                      | 56,363,765.00 |

Ahora bien, en el resumen del anexo 3 exhibido en autos se observa la cantidad cobrada por el periodo de mayo a diciembre de 2011 y de enero de 2012 la cantidad de \$20,013,656.69 por los siguientes conceptos: cobranza de venta de vivienda en Villa Hermosa \$16,145,799.19, Cobranza por venta de vivienda en Tulancingo \$2,764,357.50 y venta de terreno por \$1,103,500.00, cabe resaltar que en el registro contable dice venta terreno \$209,000.00.

No obstante lo anterior, este perito considera que la cantidad de \$20,013,656.69 por sus actos o actividades de compra venta y construcción de casa habitación, no son sujetas al impuesto al valor agregado como lo establece el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 29 de su Reglamento.

**RESPUESTA 18.** Los depósitos observados de mayo a diciembre de 2011 fueron por \$52,635,097.96 y por enero de 2012 por \$3,728,667.00 lo cual suma la cantidad de \$56,363,764.96,

cantidad que se integra en el cuadro exhibido y reproducido y que se encuentra como anexo 16.

| CONCEPTO                   | IMPORTE       |
|----------------------------|---------------|
| COBRANZA CASAS Y TERRENOS  | 20,013,657.00 |
| MINISTRACIONES             | 10,388,816.00 |
| PRESTAMOS CREDITO PYME     | 8,774,438.00  |
| CONVENIO JUDICIAL          | 6,122,134.00  |
| PRESTAMO HIPOTECARIO FINVI | 5,176,000.00  |
| PRESTAMOS TERCEROS         | 2,283,451.00  |
| TRANSFERENCIAS             | 1,127,831.00  |
| PRESTAMOS LOPEZ COELLO     | 999,000.00    |
| REEMBOLSO DE GASTOS        | 608,748.00    |
| OPERACIÓN CASA             | 306,172.00    |
| PAGO DE IMPTOS 3ROS        | 286,000.00    |
| OTROS CONCEPTOS            | 158,518.00    |
| PRESTAMOS                  | 119,000.00    |
| TOTAL                      | 56,363,765.00 |

Ahora bien, en el resumen del anexo 3 exhibido en autos se observa la cantidad cobrada por el periodo de mayo a diciembre de 2011 y de enero de 2012 la cantidad de \$20,013,656.69 por los siguientes conceptos: cobranza de venta de vivienda en Villa Hermosa \$16,145,799.19, Cobranza por venta de vivienda en Tulancingo \$2,764,357.50 y venta de terreno por \$1,103,500.00, cabe resaltar que en el registro contable dice venta terreno \$209,000.00.

No obstante lo anterior, este perito considera que la cantidad de \$20,013,656.69 por sus actos o actividades de compra venta y construcción de casa habitación, no son sujetas al impuesto al valor agregado como lo establece el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 29 de su Reglamento.

**RESPUESTA 18.** Este perito del análisis realizado a los registros contables y a la documentación del expediente administrativo y a las once carpetas que obran en el juzgado

determinó diferencias por depósitos no comprobados por la cantidad de \$46,313,932.19, como se desprende del cuadro que muestro

|                                                                                              | BANAMEX   | BANAMEX   | BANAMEX    | HSBC        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------|-------------|
| INTEGRACION CON LOS REGISTROS CONTABLES EXHIBIDOS EN AUTOS LOS MOVIMIENTOS BANCOS REPORTADOS | 344337183 | 446528578 | 8207942384 | 40212470158 |

|        |              |              |              |              |
|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| MAYO   | 3,161,994.00 | 141,200.00   | 271,750.00   | 2,355,549.55 |
| JUNIO  | 4,199,313.30 | 285,469.00   | 2,222,500.00 | 1,036,582.08 |
| JULIO  | 5,329,167.00 | 1,402,000.00 | 226,000.00   | 1,410,511.87 |
| AGOSTO | 3,066,470.78 | 1,510,374.00 | -            | 4,323,839.04 |

|                                                    |               |              |              |               |
|----------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| SEPTIEMBRE                                         | 5,648,300.27  | 1,196,996.00 | 2,201,582.39 | 1,737,766.34  |
| OCTUBRE                                            | 1,460,117.33  | 826,000.00   | -            | 1,642,781.89  |
| NOVIEMBRE                                          | 1,586,625.76  | 609,438.00   | 52,000.00    | 815,923.97    |
| DICIEMBRE                                          | 3,248,370.00  | 999,515.00   | -            | 1,273,916.28  |
| TOTAL                                              | 27,700,358.44 | 6,970,992.00 | 4,973,832.39 | 14,596,871.02 |
| VENTAS TERRENOS                                    |               |              |              |               |
| PRESTAMOS ACCIONISTAS                              |               |              |              |               |
| PRESTAMO ITSA                                      |               |              |              |               |
| PRESTAMOS CEMEX                                    |               |              |              |               |
| CONVENIO JUDICIAL                                  |               |              |              |               |
| REEMBOLSO GASTOS                                   |               |              |              |               |
| MINISTRACIONESPOR PRES                             |               |              |              |               |
| PRESTAMO FINVI                                     |               |              |              |               |
| TRASPASO ENTRE CUENTAS                             |               |              |              |               |
| TOTAL                                              | 27,700,358.44 | 6,970,992.00 | 4,973,832.39 | 14,596,871.02 |
| MENOS DEPOSITOS POR VENTA Y ANTICIPOS              |               |              |              |               |
| DIFERENCIA DETERMINADA DE DEPOSITOS NO COMPROBADOS |               |              |              |               |

Continua

ANEXO 10

| VHSA BANCOMER | SCOTIA BANK | SANTANDER   | TOTAL |
|---------------|-------------|-------------|-------|
| 100879622     | 8806242634  | 65502129866 |       |

|              |            |              |               |
|--------------|------------|--------------|---------------|
| 2,595,299.68 | 106,780.00 | 1,750,000.00 | 10,382,573.23 |
| 4,504,317.47 | 401,000.00 | 366,000.00   | 13,015,181.85 |
| 7,642,112.22 | 372,590.00 | 300,000.00   | 16,682,381.09 |
| 5,504,959.00 | 284,052.00 | 420,061.77   | 15,109,756.59 |
| 4,581,833.12 | 401,527.00 | 290,000.00   | 16,058,005.12 |
|              |            |              |               |

|               |              |              |               |
|---------------|--------------|--------------|---------------|
| 2,172,822.36  | 92,800.00    | 5,000.00     | 6,199,521.58  |
| 1,012,117.70  | 54,200.00    | 562,000.00   | 4,692,305.43  |
| 3,216,090.90  | 155,150.00   | 1,024,000.00 | 9,917,042.18  |
| 31,229,552.45 | 1,868,099.00 | 4,717,061.77 | 92,056,767.07 |
|               |              |              | 1,103,500.00  |
|               |              |              | 999,999.00    |
|               |              |              | 119,000.00    |
|               |              |              | 6,883,756.00  |
|               |              |              | 6,122,134.65  |
|               |              |              | 605,457.54    |
|               |              |              | 3,805,000.00  |
|               |              |              | 6,072,000.00  |
|               |              |              | 863,831.00    |
| 31,229,552.45 | 1,868,099.00 | 4,717,061.77 | 66,585,588.88 |
|               |              |              | 20,271,656.69 |
|               |              |              | 46,313,932.19 |

En razón de lo anterior, los registros contables no revelan veracidad y certidumbre, toda vez que no cumplen con lo establecido en el artículo 28, fracción I y II de la obligaciones de registro en los asientos contables ya que estos deben ser analíticos, además de NO cumplir con lo señalado en el artículo 29, fracción I y II en su reglamento, toda vez que no es suficiente con un registro, ya que

estas deben identificarse con los actos o actividades e identificarlas, con tasas y cuotas y sus los saldos que den como resultado las cifras finales de cada cuenta.

En tal virtud, los depósitos por la cantidad de \$46,313,93.219 se presumen como no declarados de acuerdo con el artículo 39 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, ahora bien.

### **CONCLUSIÓN.**

18.- Con relación a la pregunta, el perito de la parte actora estableció que del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, pudo corroborar que por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios por un importe de \$56'363,764.96, mismos que se encuentran relacionados con el proceso de fiscalización, y derivado de las actividades de la empresa actora, consisten en la construcción de vivienda para casa habitación y la posterior enajenación de las mismas, así como de terrenos, se puede concluir que los actos o actividades realizados en este sentido son actos cuyo tratamiento es exento para efectos del impuesto al Valor Agregado.

La perito de la autoridad demandada estableció que el monto de los depósitos observados en el proceso de fiscalización es de \$52'635,097.96, para el período comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011; y de \$3'728,667.00, para el período comprendido del 01 de enero al 31 de enero de 2012, y dichos depósitos si corresponden a Valor de Actos o Actividades gravados

para efectos del Impuesto al Valor Agregado, ya que la empresa actora no señaló la relación existente entre la documentación proporcionada con cada uno de los depósitos.

Por su parte el perito tercero, estableció que los depósitos observados de mayo a diciembre de 2011 fueron por \$52,635,097.96 y por enero de 2012 por \$3,728,667.00 lo cual suma la cantidad de \$56,363,764.96, asimismo, establece que la cantidad cobrada por el periodo de mayo a diciembre de 2011 y de enero de 2012 la cantidad de \$20,013,656.69, que se integra por los conceptos de cobranza de venta de vivienda en Villa Hermosa \$16,145,799.19, Cobranza por venta de vivienda en Tulancingo \$2,764,357.50 y venta de terreno por \$1,103,500.00, no son sujetas al impuesto al valor agregado como lo establece el artículo 9, fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado y 29 de su Reglamento.

En este contexto esta Juzgadora considera que en efecto la autoridad demandada determino que los depósitos observados de mayo a diciembre de 2011 fueron por la cantidad de \$52,635,097.96 y por enero de 2012 por \$3,728,667.00, los cuales suman la cantidad de \$56,363,764.96.

### **PERITO DE LA ACTORA.**

**19. Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si ésta ha efectuado pagos por retenciones en materia de impuesto al valor agregado e impuesto sobre la renta correspondientes al periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012. Al respecto, el perito dirá (i) el importe de dichos pagos, (ii) si corresponden a las diferencias determinadas por las autoridades demandadas.**

Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que

integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa y a la cual tuve acceso en todo momento, pude corroborar que la empresa actora, efectivamente realizó pagos por concepto de retenciones en materia de impuesto al valor agregado e impuesto sobre la renta correspondientes al período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, tal como se aprecia en el expediente, cuyas pruebas obran en autos.

El importe que la empresa actora pagó por concepto de retenciones en materia de impuesto sobre la renta, en el período citado, asciende a \$466,593.00 M.N. (cuatrocientos sesenta y seis mil quinientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.). Dicho importe fue pagado conforme a lo siguiente: subsidios \$162,199.00 (Ciento sesenta y dos mil pesos ciento noventa y nueve pesos 00/100 M.N.), impuesto a los depósitos en efectivo \$102,421.00 (ciento dos mil cuatrocientos veintiún pesos 00/100 M.N. y \$178,978.00 (ciento setenta y ocho mil pesos novecientos setenta y ocho pesos 00/100 M.N.) con recursos de la empresa.

El importe que la empresa actora pagó por concepto de retenciones en materia de impuesto al valor agregado, en el período citado, asciende a \$154,496.00 (ciento cincuenta y cuatro mil pesos cuatrocientos noventa y seis pesos 00/100 M.N.).

**PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**19.- Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si ésta ha efectuado**

**pagos por retenciones en materia de impuesto al valor agregado e impuesto sobre la renta correspondientes al periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012. Al respecto dirá el importe de dichos pagos, si corresponden a las diferencias determinadas por las autoridades demandadas.**

**Respuesta:**

De la revisión efectuada al expediente administrativo, así como a la documentación aportada por la actora que obra en autos del presente Juicio de Nulidad, en específico, a la información y documentación proporcionada por la contribuyente mediante escrito presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el día 5 de agosto de 2013, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante Legal de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en relación al recurso administrativo de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio número 500-74-04-02- 02-2013-8429 de fecha 30 mayo de 2013, se conoció que la contribuyente no ha efectuado pagos relacionados a las diferencias determinadas por las autoridades fiscales, por el periodo comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011, correspondientes al Impuesto sobre la Renta.- De los Ingresos por Salarios y en General por la Prestación de un Servicio Personal Subordinado (Responsabilidad Solidaria) retenido y no enterado en cantidad de \$70,570.59, enterado en forma extemporánea no espontánea para efectos de sanción en cantidad de \$182,291.00 y diferencias en Actualizaciones en cantidad de \$4,760.93 y Recargos en cantidad de \$15,379.08 de los pagos efectuados en forma extemporánea no espontánea, al Impuesto sobre la Renta.- De los Ingresos por Actividades Empresariales y Profesionales (Responsabilidad Solidaria) retenido y no enterado en cantidad de \$42,054.07, enterado en forma extemporánea no espontánea, para efectos de sanción en cantidad de \$14,012.00 y diferencias en Actualizaciones en cantidad de \$ 173.36 y Recargos en cantidad de

\$526.05, de los pagos efectuados en forma extemporánea no espontánea, al Impuesto sobre la Renta.- De los Ingresos por Arrendamiento y en General por Otorgar el Uso o Goce Temporal de Bienes Inmuebles.- Responsabilidad Solidaria retenido y no enterado en cantidad de \$1,897.92, enterado en forma extemporánea no espontánea, para efectos de sanción en cantidad de \$16,999.00, y diferencias en Actualizaciones en cantidad de \$192.83 y Recargos en cantidad de \$548.33, de los pagos efectuados en forma extemporánea, no espontánea, Impuesto al Valor Agregado en cantidad de \$8421,615.95, impuesto al Valor Agregado retenido y enterado en forma extemporánea no espontánea, para efectos de sanción, en cantidad de \$50,335.00, y diferencias en Actualizaciones en cantidad de \$289.56 y Recargos en cantidad de \$1,601.17, de los pagos efectuados en Forma extemporánea, no espontánea, y por el periodo comprendido del 01 de enero al 31 de enero 2012, correspondiente al Impuesto sobre la Renta.- De los Ingresos por Salarios y en General por la Prestación de un Servicio Personal Subordinado (Responsabilidad Solidaria) enterado en forma extemporánea no espontánea para efectos de sanción en cantidad de \$20,092.00 y diferencias en Actualizaciones en cantidad \$192.59, de los pagos efectuados en forma extemporánea no espontánea, al Impuesto sobre la Renta.- De los Ingresos por Actividades Empresariales y Profesionales (Responsabilidad Solidaria) enterado en forma extemporánea no espontánea, para efectos de sanción en cantidad de \$315.00, al Impuesto sobre la Renta.- De los Ingresos por Arrendamiento y en General por Otorgar el Uso o Goce Temporal de Bienes Inmuebles.- Responsabilidad Solidaria enterado en forma extemporánea no espontánea, para efectos de sanción en cantidad de \$1,898.00, al Impuesto al Valor Agregado en cantidad de

\$596,586.72, Impuesto al Valor Agregado retenido y no enterado en cantidad de \$2,841.64, y enterado en forma extemporánea no espontánea, para efectos de sanción en cantidad de \$1,699.00.

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 19.** Dirá el perito de la revisión que efectúe de la contabilidad de la empresa actora y de los documentos que obran en el expediente del juicio de nulidad, si ésta ha efectuado pagos por retenciones en materia del impuesto al valor agregado e impuesto sobre la renta correspondientes al periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero 2012. Al respecto dirá (i) el importe de dichos pagos, (ii) si corresponden a las diferencias determinadas por las autoridades Demandadas.

**RESPUESTA 19.** La parte actora ha pagado como se observa en oficio número 500-74-04-02-02-2014-13913 fojas 24, sin embargo, la autoridad le determino diferencia por \$70,570.59 en impuesto sobre la renta retenido y por impuesto al valor agregado retenido entero \$99,429.00.

**RESPUESTA 19.** La parte actora ha pagado como se observa en oficio número 500-74-04-02-02-2014-13913 fojas 24, sin embargo, la autoridad le determino diferencia por \$70,570.59 en impuesto sobre la renta retenido y por impuesto al valor agregado retenido entero \$99,429.00.

**RESPUESTA 19.** La autoridad le determino a la parte actora diferencias en los meses de septiembre y diciembre 2011, por retenciones de sueldos y salarios, como se desprende del cuadro siguiente:

| PERIODO    | IMPUESTO DETERMINADO | IMPUESTO DECLARADO | IMPUESTO RETENIDO Y NO ENTERADO | FECHA PRESENTACION COMPLEMENTARIA 3RA. | DECLARACION COMPLEMENTARIA | FUENTE    |
|------------|----------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------------|----------------------------|-----------|
| SEPTIEMBRE | 41,222.00            | 18,226.00          | 22,996.00                       | 22/10/2013                             | 41,222.00                  | CARPETA D |
| DICIEMBRE  | 53,926.59            | 6,352.00           | 47,574.59                       | 14/02/2014                             | 53,390.00                  | CARPETA D |
| TOTAL      | 95,148.59            | 24,578.00          | 70,570.59                       |                                        |                            |           |

No obstante, lo anterior, la parte actora presentó declaraciones Complementarias, enterando el impuesto correspondiente, como se aprecia en el cuadro anterior.

**CONCLUSIÓN.**

19.- En esta pregunta el perito de la actora concluye que la empresa actora efectivamente realizó pagos por concepto de retenciones en materia de impuesto al valor agregado e impuesto sobre la renta correspondientes al período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, cantidad que asciende a \$466,593.00 por concepto de retenciones en materia de impuesto sobre la renta, importe que fue pagado conforme a lo siguiente: subsidios \$162,199.00, impuesto a los depósitos en efectivo en cantidades de \$102,421.00 y \$178,978.00, con recursos de la empresa. Por último, establece que el importe que la empresa actora pagó por concepto de retenciones en materia de impuesto al valor agregado, en el período citado, asciende a \$154,496.00.

La perito de la autoridad demandada estableció que se conoció que la contribuyente no había efectuado los pagos relacionados a las diferencias determinadas por las autoridades

fiscales, por el periodo comprendido del 01 de mayo al 31 de diciembre de 2011, correspondientes al Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado, ya que si bien ha efectuado pagos estos han sido extemporáneos.

El perito tercero señaló que la parte actora ha pagado como se observa en oficio número 500-74-04-02-02-2014-13913 fojas 24, sin embargo, la autoridad le determino diferencia por \$70,570.59 en impuesto sobre la renta retenido y por impuesto al valor agregado retenido entero \$99,429.00, no obstante, lo anterior, la parte actora presentó declaraciones Complementarias, enterando el impuesto correspondiente, como se aprecia en el cuadro.

Esta Sala considera que en efecto la parte actora ha efectuado los pagos correspondientes a través de las declaraciones complementarias, sin embargo, este punto es materia de análisis en el considerando siguiente:

#### **PERITO DE LA ACTORA**

**PREGUNTA 20.** Dirá el perito la razón de su dicho.

**RESPUESTA 20.** Con base en la documentación que obra en el juzgado y los legajos del expediente administrativo.

#### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**PREGUNTA 20.** Dirá el perito la razón de su dicho.

**RESPUESTA 20.** Con base en la documentación que obra en el juzgado y los legajos del expediente administrativo.

#### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 20.** Dirá el perito la razón de su dicho.

**RESPUESTA 20.** De la revisión a legajos del expediente administrativo, y once carpetas con documentación contable: Contrato de crédito, contratos de venta, estados de cuenta bancarios, pagares de préstamo, depósitos bancarios, y control de almacén de salidas, entre otros.

**CONCLUSIÓN.**

Esta pregunta solo se encuentra encaminada a justificar el dicho de los peritos.

**PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**21.-** Que diga el perito si la contribuyente aportó la contabilidad correspondiente al periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, de haberla proporcionado, indique la fecha y forma entregadas a la Autoridad.

**Respuesta:**

Si, la contribuyente aportó la contabilidad en disco magnético, en formato PDF, mediante escrito de fecha 11 de mayo de 2012, recibido en Oficialía de Partes de esta Administración Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal, con sede en el Distrito Federal, el mismo día, mes y año, con número de folio 7195, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en su carácter de Representante

Legal de la contribuyente revisada, quien acreditó su personalidad mediante Poder Notarial número 227,126, libro; 5,922, de fecha 24 de marzo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Fausto Rico Álvarez, Titular de la Notaría número seis del Distrito Federal; sin embargo, esta no reúne los requisitos establecidos en los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011 y artículo 28, primer párrafo, fracciones I y 11 y penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012.

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 21.** Que diga el perito si la contribuyente aportó la contabilidad correspondiente al periodo de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, de haberle proporcionado, indique la fecha y forma entregada a la autoridad.

**RESPUESTA 21.** Como se puede ver en la foja 18 y 19 de la determinante número 500-74-04-02-02-2014-13913, presento información con escrito de fecha 11 de mayo del 2012.

**RESPUESTA 21.** Como se puede ver en la foja 18 y 19 de la determinante número 500-74-04-02-02-2014-13913, presento información con escrito de fecha 11 de mayo del 2012.

**RESPUESTA 21.** Como se puede observar en su foja 18 y 19 de la determinante número 500-74-04-02-02-2014-13913, presento en un disco flexible información contable en formato PDF, con escrito de fecha 11 de mayo del 2012.

### **CONCLUSIÓN.**

21.- Con relación a esta pregunta el perito de la autoridad demandada y el perito tercero coinciden en que la parte actora, exhibió la contabilidad en disco magnético, sin embargo, el perito de la autoridad, establece que esta no reúne los requisitos establecidos en los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento.

Para esta Juzgadora la pregunta efectuada por la autoridad demandada solo se encuentra encaminada a justificar la entrega de la contabilidad la cual a su decir no reunía las características y requisitos que el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento establecen.

#### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

22.- Que diga el perito si la documentación que aportó la contribuyente con la finalidad de aclarar los depósitos bancarios en cantidad de \$52'635,097.96, para el periodo comprendido de mayo a diciembre de 2011, y \$3'728,667.00, correspondiente al mes de enero de 2012, está vinculada con registros de su contabilidad que está obligada a llevar, tal y como lo señalan los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011 y artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su

**Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012, los cuales indican que la contribuyente se encuentra obligada a llevar la contabilidad de todas y cada una de sus operaciones efectuadas durante un período determinado, así como, identificar cada operación, acto o actividad con la documentación comprobatoria respectiva.**

**Respuesta:**

No, como ya se comentó anteriormente, la contabilidad, así como la documentación que aportó la contribuyente no está vinculada con registros de su contabilidad que está obligada a llevar, por lo tanto no reúnen los requisitos que para efectos de la contabilidad señalan los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011 y artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y penúltimo Párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer Párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012.

**PERITO DE TERCERO.**

**PREGUNTA 22.** Que diga el perito si la documentación que aportó la contribuyente con la finalidad de aclarar los depósitos bancarios en cantidad de \$52,635,097.96, para el periodo comprendido de mayo a diciembre de 2011, y \$3,728,667.00, correspondiente al mes de enero de 2012, está vinculado con registros de su contabilidad que está obligada a llevar, tal y como lo señalan los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y el artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012, los cuales indican que la contribuyente se encuentra obligada a llevar la contabilidad de todas y cada una de sus

operaciones efectuadas durante un periodo determinado, así como, identificar cada operación, acto o actividad con la documentación comprobatoria respectiva.

**RESPUESTA 22.** Como ya fueron dadas mis respuestas anteriores la contribuyente con la información parcial exhibida no se encuentra en el marco legal contable de los artículos y fracciones referidas en la pregunta.

**RESPUESTA 22.** Como ya fueron dadas mis respuestas anteriores la contribuyente con la información parcial exhibida no se encuentra en el marco legal contable de los artículos y fracciones referidas en la pregunta.

### **CONCLUSIÓN.**

22.- Con relación a esta pregunta, la perito de la autoridad señala que como ya se había respondido anteriormente, la contabilidad, así como la documentación que aportó la contribuyente no está vinculada con registros de su contabilidad que está obligada a llevar, por lo tanto no reúnen los requisitos que para efectos de la contabilidad señalan el Código Fiscal de la Federación y su reglamento.

El perito tercero señala que conforme sus respuestas a las anteriores preguntas, que con la información parcial exhibida no se encuentra en el marco legal contable de los artículos y fracciones referidas en la pregunta.

Esta Sala considera que si bien los peritos fueron discordantes en cuanto establecer si la contabilidad de la actora se encontraba vinculada con los diversos depósitos que fueron observados por la autoridad, también lo es que del análisis en el presente peritaje se observó que la actora si presentó la información con la que pretendió acreditar el origen de los mismos, por lo que se debe estar a lo analizado en cada una de las preguntas anteriores.

### **PERITO DE LA AUTORIDAD.**

**23.- En relación con la pregunta anterior, señalar si en el escrito de fecha 5 de agosto de 2013, presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en representación de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., en atención a la resolución contenida en el oficio número 600-27-00-02-00-2014-2523, de fecha 07 de febrero de 2014: la contribuyente, anexó la documentación vinculada con la contabilidad que establece los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011 y artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012.**

### **Respuesta:**

No, la documentación aportada por la contribuyente no se encuentra vinculada con la contabilidad, tal y como lo establece el artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011 y artículo 28,

primer párrafo, fracciones I y II y penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012, aunado a que algunos de los documentos son ilegibles.

### **PERITO TERCERO.**

**PREGUNTA 23.** En relación con la pregunta anterior, señalar si en el escrito de fecha 5 de agosto de 2013, presentado ante la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, firmado por el C. Jaime Ramírez Muñoz, en representación de Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V. en atención a la resolución contenida en el oficio número 600-27-00-02-00-2014-2523, de fecha 07 de febrero de 2014; la contribuyente, anexo la documentación vinculada con la contabilidad que establece los artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y el artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012.

**RESPUESTA 23.** Como se puede leer a fojas 9 y 10 de la determinante 500-74- 04-02-02-2014-13913, la actora no exhibió contabilidad solo reportes y estados de cuenta de préstamos.

**RESPUESTA 23.-** La parte actora le exhibió a la autoridad revisora documentación requerida, sin embargo, en el expediente administrativo no se encuentra completa como se puede apreciar en el siguiente cuadro el cual fue tomando de los auxiliares y reportes contables:

REPORTE AUXILIAR MENSUAL DE CLIENTE

| ANEXO | CUENTA | NOMBRE               | PERIODO               |
|-------|--------|----------------------|-----------------------|
| 1     | 2050   | ANTICIPO DE CLIENTES | 30/03/2011 15/02/2013 |

REPORTE AUXILIAR ANUAL

|   |      |                     |                       |
|---|------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 2040 | ACREEDORES DIVERSOS | 23/12/2011 31/12/2011 |
| 1 | 2050 | ANTICIPO CLIENTES   | 03/05/2011 31/12/2011 |

REPORTE AUXILIAR MENSUAL DE CLIENTE

|   |      |                      |                       |
|---|------|----------------------|-----------------------|
| 1 | 2050 | ANTICIPO DE CLIENTES | 10/06/2011 12/07/2011 |
|---|------|----------------------|-----------------------|

REPORTE AUXILIAR ANUAL

|   |      |                     |                       |
|---|------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 2040 | ACREEDORES DIVERSOS | 23/12/2011 31/12/2011 |
| 1 | 2050 | ANTICIPO CLIENTES   | 03/05/2011 02/08/2011 |

REPORTE AUXILIAR ANUAL

|   |                |                                                                     |                       |
|---|----------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 6 | 1200-0007-0001 | OBRAS EN PROCESO/ ADMON DE OBRA E INDIRECTOS/GAO SUELDOS Y SALARIOS | 27/01/2012 27/01/2012 |
| 6 | 1200-0007-0002 | GAO AGUINALDOS                                                      | 11/01/2012 31/12/2012 |
| 6 | 1200-0007-0004 | GAO VACACIONES                                                      | 11/01/2012 31/12/2012 |
| 6 | 1200-0007-0007 | GAO PREMIO PUNTUALIDAD                                              | 11/02/2012 31/12/2012 |
| 6 | 1200-0007-0008 | GAO PREMIO DE ASISTENCIA                                            | 11/01/2012 31/12/2012 |
| 6 | 1200-0007-0011 | GAO COMPENSACIONE                                                   | 15/11/2012 31/12/2012 |

6 1200-0007

GAO DESPENSA

11/01/2012 10/04/2012

2010-0001-

6 0000

PROVEEDORES MN

24/01/2012 27/01/2012

| REPORTE AUXILIAR ANUAL |                                   |            |            |
|------------------------|-----------------------------------|------------|------------|
| 1000-0001-             |                                   |            |            |
| 7 0000                 | FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS          | 21/10/2011 | 26/12/2011 |
| 2080-0016-             |                                   |            |            |
| 7 0000                 | 10% IVA RETENIDO SOBRE COMISIONES | 21/10/2011 | 26/12/2011 |
| 7 2080-007-0000        | IETU                              | 03/10/2011 | 03/10/2011 |
| 3010-0000-             |                                   |            |            |
| 7 0000                 | CAPITAL SOCIAL FIJO               | SIN FECHA  | SIN FECHA  |
| 3020-0000-             |                                   |            |            |
| 7 0000                 | CAPITAL SOCIAL VARIABLE           | SIN FECHA  | SIN FECHA  |
| 3030-0000-             |                                   |            |            |
| 7 0000                 | SUPERAVIT POR REVALUACION         | SIN FECHA  | SIN FECHA  |
| 3040-0000-             |                                   |            |            |
| 7 0000                 | APORTAC FUTUROS AUMENTOS CAPIT    | SIN FECHA  | SIN FECHA  |
| 3040-0001-             |                                   |            |            |
| 7 0000                 | OSCAR LOPEZ COELLO                | 13/12/2011 | 13/12/2011 |
| 3040-0002-             |                                   |            |            |
| 7 0000                 | EDUARDO LOPEZ COELLO              | SIN FECHA  | SIN FECHA  |
| 3050-0000-             |                                   |            |            |
| 7 0000                 | RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES  | SIN FECHA  | SIN FECHA  |
| 4000-0000-             |                                   |            |            |
| 7 0000                 | INGRESOS POR VENTA DE INMUEBLES   | 04/03/2011 | 02/08/2011 |

| REPORTE AUXILIAR ANUAL |                                       |            |            |
|------------------------|---------------------------------------|------------|------------|
| 8 2070-0050-           | PRESTAMOS HIPOTECARIOS CREDITOS CEMEX | 01/09/2011 | 14/12/2011 |

0001

|            |                                              |            |            |  |  |
|------------|----------------------------------------------|------------|------------|--|--|
| 2070-0050- |                                              |            |            |  |  |
| 8 0004     | PRESTAMOS HIPOTECARIOS CREDITOS CEMEX 5 MILL | 22/06/2011 | 31/08/2011 |  |  |

|            |                                |            |            |  |
|------------|--------------------------------|------------|------------|--|
| 2070-0051- |                                |            |            |  |
| 8 0002     | UNION DE CREDITO POR 3,000,000 | 31/05/2011 | 14/10/2011 |  |

|            |                       |            |            |
|------------|-----------------------|------------|------------|
| 2070-0053- |                       |            |            |
| 8 0007     | HIP NACL. RVALLE 139V | 20/06/2011 | 22/06/2011 |

|            |                         |            |            |
|------------|-------------------------|------------|------------|
| 2070-0053- |                         |            |            |
| 8 0012     | HIP NACL. RVALLE 1I 40V | 03/05/2011 | 11/08/2011 |

|            |                                            |            |            |  |  |
|------------|--------------------------------------------|------------|------------|--|--|
| 2070-0056- |                                            |            |            |  |  |
| 8 0006     | PRESTAMOS HIPOTECARIOS BENAVIDES RVALLE 8V | 02/06/2011 | 23/10/2011 |  |  |

|            |                     |  |           |           |
|------------|---------------------|--|-----------|-----------|
| 2070-0058- |                     |  |           |           |
| 8 0000     | CREDIX, S.A DE C.V. |  | SIN FECHA | SIN FECHA |

|            |                    |                       |
|------------|--------------------|-----------------------|
| 2070-0059- |                    |                       |
| 8 0001     | IMPULSORES TABASCO | 10/05/2011 20/12/2011 |

[illegible]

## ANEX

| O | CUENTA | NOMBRE | PERIODO |
|---|--------|--------|---------|
|---|--------|--------|---------|

|            |                     |           |           |
|------------|---------------------|-----------|-----------|
| 2040-0001- |                     | 02/05/201 | 23/12/201 |
| 9 0000     | ACREEDORES DIVERSOS | 1         | 1         |

|     |                |                                               |            |            |
|-----|----------------|-----------------------------------------------|------------|------------|
| 9-A | 2070-0056-0006 | PRESTAMOS HIPOTECARIOS BENAVIDES<br>RVALLE 8V | 02/06/2011 | 23/12/2011 |
|     |                |                                               | 1          | 1          |

|     |                |                     |           |           |
|-----|----------------|---------------------|-----------|-----------|
| 9-A | 2070-0058-0000 | CREDIX, S.A DE C.V. | SIN FECHA | SIN FECHA |
|-----|----------------|---------------------|-----------|-----------|

|            |                    |           |           |
|------------|--------------------|-----------|-----------|
| 2070-0059- |                    | 10/05/201 | 20/12/201 |
| 9-A 0001   | IMPULSORES TABASCO | 1         | 1         |

|            |      |                     |           |           |
|------------|------|---------------------|-----------|-----------|
| 2070-0060- |      |                     | 04/05/201 | 30/12/201 |
| 9-A        | 0001 | FINVI G.I. SA DE CV | 1         | 1         |

REPORTE AUXILIAR ANUAL

|     |            |                     |           |           |
|-----|------------|---------------------|-----------|-----------|
|     | 2080-0001- |                     | 05/05/201 | 26/05/201 |
| 9-A | 0000       | I.S.R. SUELDOS      | 1         | 1         |
|     | 2040-0000- |                     | 12/08/201 |           |
| 9-A | 0000       | ACREEDORES DIVERSOS | 1         |           |

REPORTE AUXILIAR ANUAL

|      |            |                  |           |           |
|------|------------|------------------|-----------|-----------|
|      | 1020-0001- |                  | 16/05/201 | 31/12/201 |
| 10   | 0001       | BANAMEX 4337183  | 1         | 1         |
|      | 1020-0001- |                  | 25/11/201 | 23/12/201 |
| 10   | 0004       | BANAMEX 6528578  | 1         | 1         |
|      | 1020-0004- |                  | 23/12/201 | 30/12/201 |
| 10   | 0001       | BANCOMER 0879622 | 1         | 2         |
|      | 1020-0006- |                  | 02/05/201 | 01/06/201 |
| 10   | 0001       | VHSA 65502129866 | 1         | 1         |
|      | 1020-0001- |                  | 24/05/201 | 15/11/201 |
| 10   | 0007       | BANAMEX 5109217  | 1         | 1         |
| 10   | 1020-0002- | 4021470158 VHSA  | 02/05/201 | 10/05/201 |
| 0002 |            |                  | 1         | 1         |

| REPORTE AUXILIAR ANUAL |            |                          |           |           |
|------------------------|------------|--------------------------|-----------|-----------|
|                        | 1090-0001- |                          | 21/12/201 | 31/12/201 |
| 11                     | 000        | FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS | 1         | 1         |
|                        | 1000-0002- |                          |           |           |
| 11                     | 000        | FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS | SF        | SF        |
|                        | 1100-0001- |                          | 04/05/201 | 01/12/201 |
| 11                     | 000        | DEUDORES DIVERSOS        | 1         | 1         |

| REPORTE AUXILIAR POR PROVEEDOR |          |                        |           |           |
|--------------------------------|----------|------------------------|-----------|-----------|
|                                |          |                        | 20/04/201 | 23/09/201 |
| 12                             | 1090-1-0 | FUNCIONARIOS EMPLEADOS | 1         | 1         |

| REPORTE AUXILIAR ANUAL |            |                       |           |           |
|------------------------|------------|-----------------------|-----------|-----------|
|                        | 1050-0001- |                       | 30/12/201 | 31/12/201 |
| 13                     | 000        | CLIENTES              | 1         | 1         |
|                        | 1060-0000- |                       | 15/06/201 | 17/11/201 |
| 13                     | 000        | DOCUMENTOS POR COBRAR | 1         | 1         |

| REPORTE AUXILIAR ANUAL |            |                           |           |           |
|------------------------|------------|---------------------------|-----------|-----------|
|                        | 1050-      |                           | 30/12/201 | 31/12/201 |
| 15                     | 0001.0000  | CLIENTES                  | 1         | 1         |
|                        | 1060-0000- |                           | 15/06/201 | 30/09/201 |
| 15                     | 0000       | DOCUMENTOS POR COBRAR     | 1         | 1         |
|                        | 1070-0000- |                           | 21/06/201 | 30/11/201 |
| 15                     | 0000       | DOCUMENTOS INTERCOMPAÑIAS | 1         | 2         |

**RESPUESTA 23.** Como se puede leer a fojas 9 y 10 de la determinante 500-74- 04-02-02-2014-13913, la actora exhibió carpetas con contratos de ventas, estados de cuenta bancarios, contratos de préstamo, fichas de depósito, auxiliares contables de las ventas, entre otros.

**CONCLUSIÓN.**

23.- Por último, con relación a la pregunta veintitrés, la perito de la autoridad demandada señala que la empresa actora no aportó la documentación que se encuentra vinculada con la

contabilidad, tal y como lo establece el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento, aunado a que algunos de los documentos son ilegibles.

El perito tercero, establece que la parte actora exhibió a la autoridad revisora la documentación requerida, como lo son carpetas con contratos de ventas, estados de cuenta bancarios, contratos de préstamo, fichas de depósito, auxiliares contables de las ventas, entre otros, sin embargo, en el expediente administrativo no se encontraba completa.

Esta Sala considera que nuevamente se debe estar a lo analizado a cada una de las preguntas efectuadas con anterioridad, en donde se estableció el estudio específico de cada depósito observado por la autoridad, ya que las preguntas 21, 22 y 23 las cuales solo fueron contestadas por la perito de la autoridad y el perito tercero, son genéricas las cuales no puede ser estudiadas en este sentido, ya que como lo ordenó el Tribunal Colegiado, existen documentos que podían ser valorados en su conjunto para determinar el origen de los depósitos determinados por la autoridad demandada en la resolución recurrida.

Del análisis efectuado a las preguntas y respuestas del dictamen anterior esta Juzgadora considera que el perito de la actora estableció de forma general que del análisis a los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se podía corroborar que la empresa actora tiene debidamente registrado en su contabilidad, conforme a las disposiciones legales correspondientes, los depósitos

bancarios recibidos durante el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, identificados por operación, así como el banco en el que fueron efectuados y al concepto al que pertenece dicho depósito.

Además estableció que si bien al presente dictamen se anexa de manera selectiva y aleatoria ejemplos de los registros contables que realiza la parte actora con relación a sus operaciones, de la revisión física que efectuó a la totalidad de la contabilidad, misma que obra agregada como prueba en el expediente en que se actúa, se desprende con toda claridad el registro contable adecuado de dichas operaciones, lo que le permitió ratificar que en dicha contabilidad se encuentran debidamente registrados y relacionados los depósitos bancarios correspondientes.

Por su parte el perito tercero, si bien en el primer dictamen estableció de forma general que los depósitos bancarios determinados por la autoridad, no se encontraban debidamente identificados con la contabilidad exhibida por el contribuyente, a través de sus subsecuentes aclaraciones a su dictamen estableció que derivado de la parcialidad de la información presentada pudo advertir el registro de algunas operaciones efectuadas por la contribuyente.

En este sentido, el perito de la actora estableció que los depósitos bancarios que en la resolución impugnada se determinaron, se originaron en las operaciones que se resumen en el cuadro siguiente:

| Concepto                                  | Importe         |
|-------------------------------------------|-----------------|
| Cobranza por venta de vivienda y terrenos | \$20,013,656.69 |
| Ministraciones                            | \$10,388,816.00 |
| Préstamos crédito PYME                    | \$8,774,438.00  |
| Convenio judicial                         | \$6,122,134.36  |
| Préstamos Hipotecarios                    | \$5,295,000.00  |
| Préstamos de Accionistas                  | \$2,283,451.25  |

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Transferencias entre cuentas propias | \$1,127,831.00  |
| Préstamos de terceros                | \$999,000.00    |
| Reembolso de Gastos .                | \$608,747.54    |
| Movimientos empresa Operación Casa   | \$306,171.64    |
| Pago de Impuestos de terceros        | \$286,000.00    |
| Otros Conceptos                      | \$158,518.48    |
| Total                                | \$56,363,764.96 |

Ahora bien, con relación a los depósitos efectuados al concepto **"Cobranza por venta de vivienda y terrenos"**, el perito de la parte actora estableció en la respuesta de las preguntas cuatro y cinco del cuestionario, que del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, pudo corroborar que la empresa actora recibió por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, depósitos bancarios en cantidad de \$20,013,656.69, vinculados con la cobranza a clientes que adquirieron un inmueble destinado a casa habitación construido por la sociedad actora, o incluso terrenos, y que la cuenta contable utilizada por la empresa actora para este propósito corresponde a la CTA CONTABLE 1020-2050-1050 COBRANZA CASAS Y TERRENOS, la cual se encuentra relacionada con todas y cada una de las operaciones vinculadas con la enajenación de casa habitación efectuadas por la empresa actora, en los siguientes términos:

| REF | GRUPO                                           | BNX-MEX<br>344337183 | BNX-TULGO<br>446528578 | BNX-VHSAS<br>8207942384 | HSBC-VHSA<br>4021470158 | BBVA-VHSA<br>100879622 | SCOTIA-<br>VHSA<br>880624634 | SANTD-VHSA<br>65502129866 | Sub total       | Total          |
|-----|-------------------------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------|----------------|
| 1.A | Cobranza por venta de vivienda en Villa hermosa |                      |                        | \$838,750.00            | \$7358,938.45           | \$7216.250.74          | \$597,590.00                 | \$134,000.00              | \$16'145,799.19 |                |
|     | Cobranza por venta de vivienda Tulancingo       | \$2066,315.14        | \$188,369.00           |                         |                         | \$509,673.36           |                              |                           | \$2764,357.50   | \$20013,656.69 |
| 1.8 | Venta de Terrenos                               | \$993,500.00         | \$60,000.00            |                         |                         |                        | \$50,000.00                  |                           | \$1103,500.00   |                |

Que inclusive, de la revisión física que realizó al expediente pudo constatar que obran agregados como prueba diversos documentos públicos y privados que corroboran la actividad que lleva a cabo la empresa actora, tales como recibos de pago, fichas de depósito, transferencias bancarias, contratos de compraventa e instrucciones notariales relacionada con la venta de casas habitación, actas de entrega de dichas casas, así como contratos de crédito para la adquisición de casas habitación celebrados con el IMSS y FOVISSTE.

Asimismo, **el perito tercero** en la respuesta formulada a la ampliación al dictamen pericial a fojas 1265 a 1273, este estableció que en efecto la parte actora en las diversas cuentas bancarias había recibido ingresos por venta, ingresos por venta de terrenos e anticipos por clientes por la propia actividad de la actora realizaba, misma que determinó con base en la relación de clientes y los estados de cuenta bancarios, en cantidad de \$16'145,799.19, por anticipo de clientes (página 1295-1297) y la cédula por ventas de casas en cantidad de \$3'022,375.50, (páginas 1293 y 1294), así como depósitos por la venta de terrenos (página 1298).

De igual forma el perito de la empresa actora a través de su dictamen estableció que con relación al grupo, con relación a los depósitos efectuados al concepto "**Ministraciones**", que Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados a ministraciones en cantidad de \$10,388,816.00.

Ahora bien, las personas que efectuaron depósitos a la sociedad por concepto de ministraciones, en el período antes citado, fueron ABC Capital y el señor Gabriel Benavides, que el registro contable que se llevó a cabo de dichos registros fue el señalado en el

documento denominado "Guía Contabilizadora" (relacionada como Anexo 4 página 747 de autos), bajo la CTA CONTABLE 1020-2070 MINISTRACIONES POR CRÉDITO PUENTE Y/O TERCEROS, la cual se encontraba debidamente soportados con el papel de trabajo de ministraciones y el Reporte Auxiliar Anual del período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011 (Anexo 8 página 827 a 839), lo cual era congruente con los estados de cuenta bancarios que como parte de la contabilidad de la empresa actora tuvo oportunidad de revisar.

De igual forma el perito tercero estableció que en relación al concepto de ministraciones en la respuesta que dio a la pregunta diez del cuestionario, a fojas 1030 y 1276, de sus dictámenes aclaratorios estableció que de los registros contables y de las carpetas exhibidas observó depósitos por las ministraciones realizadas por crédito puente entre la Institución Financiera ABC CAPITAL del préstamo 1901-409-373975 con la empresa actora y del contrato de mutuo y garantía hipotecaria celebrado con Gabriel Benavides Valdez, pasado ante la fe del notario público número 34 de Villa Hermosa Tabasco, así como con la Institución Financiera Santander, el cual guarda relación con el resumen de movimientos (guía contabilizadora) que hizo el perito de la actora, por depósitos bancarios de \$10,388,816.00.

Por otra parte, con referencia al concepto denominado **"Prestamos crédito PYME y Préstamos Hipotecarios (FINVI)"** el perito de la empresa actora estableció en la respuesta a la pregunta once del cuestionario, que del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, pudo corroborar que, por el

período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos o créditos obtenidos de instituciones del sistema financiero, en el caso de la Institución "Banamex", el cual se registró bajo la Cuenta CONTABLE 1020-2040 PRESTAMOS CREDITO BANAMEX-PYME, que las entidades que efectuaron depósitos a la sociedad por concepto de préstamos hipotecarios fueron FINVI G.I., S.A. DE C.V. SOFOM E.N.R e IMPULSORES DE TABASCO, S.A. DE C.V. (ITSA), los cuales se registraron bajo la CTA CONTABLE 1020-2070 PREST HIPOTECARIOS FINVI SOFOM, y bajo la CTA CONTABLE 1020-2040 PREST HIPOTECARIOS, cuentas que se encuentran debidamente soportados con el Reporte Auxiliar Anual del período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011, papeles de trabajo de las disposiciones efectuadas, así como copias de "BancaNet Empresarial" (Anexo 9 páginas 841 a 848 de autos), en cantidad de \$ 8'774,438.00.

Asimismo, el perito tercero estableció en la respuesta que formuló en la aclaración de dictamen pericial a fojas 978 y 1278, que de la revisión a los registros contables, al reporte auxiliar anual correspondiente de mayo de 2011 a enero de 2012 y a las carpetas exhibidas, la actora recibió préstamo de una SOFOM, asimismo que pudo corroborar parcialmente que los depósitos efectuados corresponden a créditos de cuentas contratadas por la empresa actora.

Siguiendo con el análisis el perito de la parte actora estableció que con relación al concepto "**CONVENIO JUDICIAL (GDS)**", en la respuesta formulada a la pregunta dieciséis del cuestionario, estableció que del análisis a la contabilidad de la empresa actora pudo corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados con la ejecución de un convenio judicial (Anexo 14), la empresa actora recibió recursos económicos

en cumplimiento de lo establecido por el juez correspondiente, El importe total de los depósitos relacionados con convenios judiciales, en el período citado, asciende a \$6'122,134.36.

Por su parte el perito tercero en la respuesta a la pregunta 16 del cuestionario señaló a página 1284 de autos que en efecto la empresa actora obtuvo ingresos por la firma de un convenio judicial firmado ante el Juzgado Segundo de lo Civil de la primera instancia en el Centro de Villa Hermosa Tabasco con fecha 10 de octubre de 2010, entre la empresa hoy actora y Grupo y desarrollo del Sureste, S.A. de C.V., por la cantidad de \$10'000, 000.00, sin embargo, solo de depositaron \$6'122,134.00, cantidades que refiere en el recuadro que al efecto elaboro el perito y que se puede ver a páginas 1284 y 1285 de autos.

Con relación al concepto "**Prestamos de Accionistas**" el perito de la parte actora estableció que recibió depósitos bancarios vinculados a préstamos otorgados por accionistas de la propia sociedad actora, que los accionistas que efectuaron préstamos a la sociedad son los señores Eduardo López Coello y Oscar López Coello, el cual asciende a \$2'283,451.25 y el cual se encuentra debidamente soportados con el papel de trabajo de relación de préstamos de accionistas y el Reporte Auxiliar Anual del período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011 (Anexo 7 páginas 822 a 825 de autos), lo cual a su consideración es congruente con los estados de cuenta bancarios y transferencias, mismo que se encuentran debidamente soportados con los contratos de préstamo celebrados para tal efecto, así como con los pagarés emitidos para garantizar esta operación.

Por su parte el perito tercero estableció en respuesta a la pregunta nueve del cuestionario a páginas 1029, 1030, 1275 y 1276, que en efecto existe evidencia de los registros contables de la cantidad a \$2'283,451.25, sin embargo, estos no fueron registrados en la cuenta correspondiente además de que no se encuentran protocolizado los préstamos como futuros aumentos de capital, de igual forma señala a páginas 1301 y 1302, anexo 7 y 8, como se integraron los préstamos de accionistas, los cuales señala no se encuentran contablemente pero si dentro de las once carpetas aportadas por la empresa actora.

Asimismo, con relación al concepto "TRANSFERENCIA ENTRE CUENTAS DE MAN", el perito de la empresa actora estableció que del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, realizó depósitos bancarios vinculados a transferencias de fondos entre cuentas bancarias propias, por la cantidad de \$1'127,831.00, las citadas transferencias se desglosan de la siguiente forma:

Cuenta Banamex- México 344337183 por un importe de \$436,231.00.

Cuenta Banamex- Tulancingo 446528578 por un importe de \$39,600.00.

Cuenta HSBC Villahermosa 4021470158 por un importe de \$341,000.00.

Cuenta Bancomer BBVA- Villahermosa 100879622 por un importe de \$5,000.00.

Cuenta Santander Villahermosa 65502129866 por un importe de \$306,000.00.

Las cuales se encuentran debidamente soportados en papeles de trabajo de los traspasos interbancarios entre cuentas propias, Reporte auxiliar Anual de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011, con copias de las transferencias realizadas emitidas por las diferentes instituciones financieras (HSBC, Banamex, Santander y Bancomer), (Anexo 10 páginas 857 a 884 de autos).

Por su parte el perito tercero al momento de formular su respuesta a la pregunta doce en sus aclaraciones, a páginas 1031 y 1273, que en efecto se realizaron traspasos entre cuentas bancarias de la empresa, sin embargo, esto solo fue por la cantidad de \$863, 831.00, ya que, si bien se exhibió el anexo 10 del perito de la actora, en la que se estableció que los traspasos efectuados fueron por la cantidad de \$1'127,831.00, no fue posible confirmar su dicho.

Ahora bien, con referencia al concepto "**Compras de Materia Prima vía Mandato**"; el perito de la parte actora señaló en la respuesta a la pregunta 13, que realizó depósitos bancarios vinculados con préstamos relacionados con la sociedad denominada Operación CASA, S.A de C.V., al haber sido una compañía perteneciente al grupo comercial de la hoy empresa actora, la cual posteriormente se desligó de dicho grupo, otorgándose en su momento financiamientos a la empresa actora, con un importe total de préstamos efectuados por Operación CASA, S.A. de C.V., en el período citado, asciende a \$306,171.64, cantidad que se registró contablemente bajo la CTA CONTABLE 1020-1100 OPERACIÓN CASA conforme a la "Guía Contabilizadora" (relacionada como Anexo 4 página 747 de autos), la cual se encuentra debidamente soportados con el Reporte auxiliar Anual de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011,

papel de trabajo de relaciones de depósitos. (Anexo 11 páginas 885 a 887 de autos).

En este sentido el perito tercero, en su aclaración de dictamen pericial en respuesta a este concepto, señaló que en efecto se encontró un registro a nombre Operación CASA, S.A. de C.V., como una cuenta por cobrar denominada 1100 0001 0000 Deudores Diversos, en el reporte auxiliar anual, con un total de movimientos de cargo \$98,609.33 y retiros bancarios por \$324,796.99 esto derivado de un contrato de mandato, para la compra de material de construcción en la empresa "HOME DEPOT".

Con relación a los conceptos "Reembolso de Gastos"; "Pago de Impuestos de Terceros"; el perito de la parte actora mediante la respuesta a las preguntas 14 y 15 estableció que de la revisión efectuada Del análisis de los documentos y papeles de trabajo que integran el expediente, y demás documentos que integran la contabilidad de la empresa, se puede corroborar que la empresa actora, por el período de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, recibió depósitos bancarios vinculados a:

**1.- Reembolsos de gastos**, en el período citado, que asciende a la cantidad de \$608,747.54, el cual fue registro contablemente bajo la CTA CONTABLE 1020-1090-1120 REEMOBLSO DE GASTOS X COMPROBAR, soportados con el Reporte Auxiliar por proveedor, papeles de trabajo de los reembolsos efectuados, solicitudes de recursos, así como de las transferencias bancarias correspondientes. (Anexo 12 fojas 888 a 901 de autos).

**2.- Pago de Impuestos de Terceros**", El importe total del pago de impuestos efectuados por terceros, en el período citado, asciende a \$286,000.00, bajo la CUENTA CONTABLE 1020-1070 PAGO DE IMPTOS. DE TERCEROS (EMPRESA DEL GRUPO), y se encuentran debidamente soportados con el Reporte Auxiliar Anual del

período de Mayo de 2011 a Diciembre de 2011, copia del estado de cuenta bancario, recibos bancarios de pago de contribuciones productos y aprovechamientos federales. (Anexo 13 páginas 903 a la 919 de autos).

En este sentido el perito tercero, estableció en las respuestas efectuadas a las preguntas 14 y 15 que en relación a "Reembolso de Gastos"; en efecto en la cuenta 1090-000-000, denominada funcionarios y empleados, para control de anticipos de dinero para gastos en representación de la empresa, entregando facturas por los gastos realizados, tal y como se advierte del recuadro al efecto realiza en el que señaló la carpeta en la que pertenece y la cuenta bancaria que se afectó por el reembolso en cantidad total de \$605,457.54.

En relación a las operaciones denominadas pago de impuestos a terceros, señaló a foja 980 de autos, que el depósito recibido por la empresa Villas de la Marina Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V.," fue de \$286,000.00 como se observa de cuenta contable 1070- 0002-000, no corresponden a la cantidad que determinó de \$328, 956.00, tal y como se advierte del recuadro que al efecto realiza.

Por último, en las preguntas 22 y 23 del cuestionario tanto el perito de la parte actora como el perito tercero establecieron que la empresa actora, si había exhibido carpetas con contratos de venta, estados de cuenta bancario, contratos de préstamos, fichas de depósito, auxiliares contables entre otros.

En tal virtud y una vez analizados los tres dictámenes periciales esta Sala considera que si bien es cierto el perito de la autoridad demandada reitero que a pesar de encontrarse registros contables o documentos que dan indició del origen de los depósitos bancarios determinados por la autoridad demandada esta cuestión no era suficiente para tener la convicción del debido cumplimiento de sus obligaciones.

No obstante, lo anterior, del análisis efectuado a la transcripción del dictamen pericial del perito de la parte actora, así como del dictamen pericial del perito tercero y a sus subsecuentes aclaraciones, logró advertir que de las pruebas exhibidas por la accionante se encontraba los indicios documentales y contables que acreditaban el origen de los depósitos bancarios determinados por la autoridad.

Esto porque si bien es cierto en el oficio 600-27-00-02-00-2014-15673, de fecha 11 de diciembre de 2014, confirmó la validez de la resolución 500-74-04-02-02-2014-13913, de fecha 26 de agosto de 2014, en esta última solo se ocupó de realizar un análisis general de las pruebas documentales ofrecidas por la actora en el procedimiento fiscalizador no se encargó de analizar cada uno de los casos, pues si bien invalidó las probanzas ofrecidas bajo el argumento de que si bien se conocieron: balanzas de comprobación, auxiliares contables, libro diario y libro mayor; sin embargo, dichos registros contables no cumplían con los requisitos fiscales establecidos en los artículos 28, primer párrafo, fracciones I y II y último párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2011 y artículo 28, primer párrafo, fracciones I y II y penúltimo párrafo, del Código Fiscal de la Federación, y artículo 29, primer párrafo, fracciones I y VI de su Reglamento, ordenamientos vigentes en 2012, ya que no era posible vincular los documentos aportados por la contribuyente con los registros de su contabilidad.

toda vez que no se tiene referencia alguna que señale que documento corresponde a cada depósito.

**Lo cierto es que de los listados efectuados por esta** Sala se pudo vincular la información a través de las cantidades y fechas, asimismo los peritos de la actora y del perito tercero, tal y como quedó analizado el primero advirtió el origen y registro de todas las operaciones que la autoridad atribuyó que se encontraban vinculados, mientras que el segundo señaló que encontraba registros parciales y documentales por ciertos conceptos en las cantidades que determinó la actora o en cantidades menores a las mismas, pero los cuales advirtió del análisis a las carpetas y al expediente administrativo.

En este sentido si bien de conformidad con lo dispuesto por la fracción III del artículo 59 del Código Fiscal de la Federación, las autoridades fiscales presumirán, salvo prueba en contrario, que los depósitos en la cuenta bancaria del contribuyente que no correspondan a registros de su contabilidad que esté obligado a llevar, son ingresos o valor de actos o actividades por los que se deben pagar contribuciones, y por lo tanto, corresponde al particular probar en contra de dicha presunción que esos depósitos no representan un ingreso o el valor de los actos o actividades por los cuales se deben pagar contribuciones conforme a las disposiciones relativas, **sin embargo**, y con base a las pruebas documentales aportadas por la empresa actora a través de todos y cada una de las carpetas que se señalaron en párrafos anteriores, así como a los registros contables contenidos en el CD, las cuales pudieron ser

vinculadas por fecha y cantidad como quedo establecido en los cuadros efectuados por esta Sala, así como al análisis de la prueba pericial desahogada para tal efecto, esta Sala logra advertir que los depósitos bancarios observados por la autoridad del periodo comprendido de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, si se encontraban correlacionados documentalmente.

Por lo tanto, esta Sala considera declarar la nulidad 600-27-00-02-00-2014-15673, de fecha 11 de diciembre de 2014, confirmó la validez de la resolución 500-74-04-02-02-2014-13913, de fecha 26 de agosto de 2014, para el efecto de que, en cuanto a la determinación del origen de los depósitos en cantidad -de las cuentas números 34404337183, 3444430507, 8207942384, 446528578, 4465109217 y 3449331388 abiertas en la institución de crédito Banamex, S.A., 04021470158 abierta en la institución de crédito HSBC, S.A., 8806242634, abierta en la institución de crédito Scotiabank Inverlat, S.A., 0100879622, abierta en la institución de crédito BBVA Bancomer, S.A., 65-50212986-6, abierta en la institución de crédito Santander, S.A., 63299 abierta en la institución de crédito Grupo Financiero Monex, S.A., y a los estados de cuenta sin número abiertos en la institución de crédito Unión de Crédito para la Contaduría Pública, proporcionados por la contribuyente Man Grupo Inmobiliario, S.A. de C.V., tomando en consideración y siempre que se encuentre en la posibilidad, emita una nueva resolución en la que analice la situación específica de las operaciones realizadas por la empresa actora, sin tomar en consideración que las mismas pertenezcan a documentales privadas.

**CUARTO.-** Ahora bien la actora argumenta medularmente que existe violación al artículo 133-A del Código Fiscal de la Federación al emitir la resolución en cumplimiento de forma extemporánea en perjuicio de la actora.

Que en el caso concreto, el recurso de revocación RR00419/13 fue resuelto por la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal el 7 de febrero de 2014 y fue notificado a las partes el 20 de febrero del mismo año, en términos del artículo 133-A del Código Fiscal de la Federación, la Administración Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal contaba con cuatro meses, contados a partir de que transcurrieran quince días (esto es a partir del día 14 de marzo de 2014) para emitir la nueva resolución en cumplimiento, por lo que el plazo perentorio de 4 meses, corrió del 14 de marzo al 14 de junio de 2014.

No obstante lo anterior, la autoridad fiscalizadora emitió la resolución en cumplimiento el día 26 de agosto de 2014 y la notificó a su mandante el día 27 de agosto de ese año. Por tanto, pasaron cinco meses y doce días para que la autoridad diera cumplimiento a lo ordenado por la autoridad fiscal revisora, sin embargo, el plazo en cuestión es perentorio, por lo que esto implica que una vez vencido, de manera automática se perdió la posibilidad de realizar el acto; luego la autoridad fiscalizadora ya no tenía facultad para emitir el crédito fiscal que se impugnada en este medio de defensa.

Por su parte la autoridad demandada sostuvo la legalidad de la resolución impugnada en virtud de que señala que los plazos no fueron debidamente analizados por la empresa actora.

A juicio de los suscritos Magistrados que integran el presente Órgano Jurisdiccional el concepto de impugnación **resulta infundado** toda vez que la resolución que cumplimentó la diversa recaída al recurso de revocación número 600-27-00-02-00-2014-

2523, de fecha 07 de febrero de 2014, se emitió dentro del plazo de 4 meses previsto en el artículo 133 A del Código Fiscal de la Federación.

En primer lugar, conviene tener presente lo dispuesto por el artículo 133 A del Código Fiscal de la Federación:

**"Artículo 133-A.-** Las autoridades fiscales que hayan emitido los actos o resoluciones recurridas, y cualesquiera otras autoridades relacionadas, están obligadas a cumplir las resoluciones dictadas en el recurso de revocación, conforme a lo siguiente:

I. Cuando se deje sin efectos el acto o la resolución recurrida por un vicio de forma, éstos se pueden reponer subsanando el vicio que produjo su revocación. Si se revoca por vicios del procedimiento, éste se puede reanudar reponiendo el acto viciado y a partir del mismo.

a) Si tiene su causa en un vicio de forma de la resolución impugnada, ésta se puede reponer subsanando el vicio que produjo su revocación; en el caso de revocación por vicios de procedimiento, éste se puede reanudar reponiendo el acto viciado y a partir del mismo.

En ambos casos, la autoridad que deba cumplir la resolución firme cuenta con un plazo de cuatro meses para reponer el procedimiento y dictar una nueva resolución definitiva, aun cuando hayan transcurrido los plazos señalados en los artículos 46-A y 67 de este Código...

**Los plazos para el cumplimiento de la resolución que establece este artículo empezarán a correr a partir del día hábil siguiente a aquél en que haya quedado firme la resolución para el obligado a cumplirla."**

En efecto el precepto anteriormente transcrito se advierte que las autoridades fiscales que hayan emitido los actos o resoluciones recurridas, y cualquiera otra autoridad relacionada, están obligadas a cumplir las resoluciones dictadas en el recurso de revocación, cuando se deje sin efectos el acto o la resolución recurrida por un vicio de forma, éstos se pueden reponer subsanando el vicio que produjo su revocación. Si se revoca por vicios del procedimiento, éste se puede reanudar reponiendo el acto viciado y a partir del mismo.

En ambos casos, la autoridad que deba cumplir la resolución firme cuenta con un plazo de cuatro meses para reponer el procedimiento y dictar una nueva resolución definitiva, aun cuando

hayan transcurrido los plazos señalados en los artículos 46-A y 67 de este Código.

Que los plazos para el cumplimiento de la resolución que establece este artículo empezarán a correr a partir del día hábil siguiente a aquél en que haya quedado firme la resolución para el obligado a cumplirla.”

En este contexto en el presente caso, se surte el supuesto de procedencia referido en el artículo 133-A del Código Fiscal de la Federación, en virtud de que la resolución impugnada se emitió en cumplimiento a la resolución contenida en el oficio número 600-27-00-02-00-2014-2523 de 07 de febrero de 2014, recaída al recurso de revocación número RR00419/13, el cual fue notificado a la contribuyente el 20 de febrero de 2014, por lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley Federal de los Derechos del Contribuyente, a partir del 24 del mismo mes y año, la recurrente contaba con un plazo de cuarenta y cinco días hábiles siguientes a aquél en que surtiera efectos su notificación, para impugnar mediante la interposición del juicio contencioso administrativo ante la Sala Regional Competente del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, en la vía tradicional o a través del Sistema de Justicia en Línea de conformidad con el artículos 13 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo.

### **Ley Federal de los Derechos del Contribuyente**

“Artículo 23.- Los contribuyentes tendrán a su alcance los recursos y medios de defensa que procedan, en los términos de las disposiciones legales respectivas, contra los actos dictados por las autoridades fiscales, así como a que en la notificación de dichos actos se indique el recurso o medio de defensa procedente, el plazo para su interposición y el órgano

ante el que debe formularse. Cuando en la resolución administrativa se omita el señalamiento de referencia, los contribuyentes contarán con el doble del plazo que establecen las disposiciones legales para interponer el recurso administrativo o el juicio contencioso administrativo.”

## **Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo.**

“ARTÍCULO 13.- El demandante podrá presentar su demanda, mediante Juicio en la vía tradicional, por escrito ante la sala regional competente o, en línea, a través del Sistema de Justicia en Línea, para este último caso, el demandante deberá manifestar su opción al momento de presentar la demanda. Una vez que el demandante haya elegido su opción no podrá variarla. Cuando la autoridad tenga este carácter la demanda se presentará en todos los casos en línea a través del Sistema de Justicia en Línea.

Para el caso de que el demandante no manifieste su opción al momento de presentar su demanda se entenderá que eligió tramitar el Juicio en la vía tradicional.

La demanda deberá presentarse dentro de los plazos que a continuación se indican:

I. De treinta días siguientes a aquél en el que se dé alguno de los supuestos siguientes:

a) Que haya surtido efectos la notificación de la resolución impugnada, lo que se determinará conforme a la ley aplicable a ésta, inclusive cuando se controvierta simultáneamente como primer acto de aplicación una regla administrativa de carácter general.

b) Hayan iniciado su vigencia el decreto, acuerdo, acto o resolución administrativa de carácter general impugnada cuando sea auto aplicativa.

II. De treinta días siguientes a aquél en el que surta efectos la notificación de la resolución de la Sala o Sección que habiendo conocido una queja, decida que la misma es improcedente y deba tramitarse como juicio. Para ello, deberá prevenirse al promovente para que, dentro de dicho plazo, presente demanda en contra de la resolución administrativa que tenga carácter definitivo.

III. De cinco años cuando las autoridades demanden la modificación o nulidad de una resolución favorable a un particular, los que se contarán a partir del día siguiente a la fecha en que éste se haya emitido, salvo que haya producido efectos de tracto sucesivo, caso en el que se podrá demandar la modificación o nulidad en cualquier época sin exceder de los cinco años del último efecto, pero los efectos de la sentencia, en caso de ser total o parcialmente desfavorable para el particular, sólo se retrotraerán a los cinco años anteriores a la presentación de la demanda.

Cuando el demandante tenga su domicilio fuera de la población donde esté la sede de la Sala, la demanda podrá enviarse a través de Correos de México, correo certificado con acuse de recibo, siempre que el envío se efectúe en el lugar en que resida el demandante, pudiendo en este caso señalar como domicilio para recibir notificaciones, el ubicado en cualquier parte del territorio nacional, salvo cuando tenga su domicilio dentro de la jurisdicción de la Sala competente, en cuyo caso, el señalado para tal efecto, deberá estar ubicado dentro de la circunscripción territorial de la Sala.

Cuando el interesado fallezca durante el plazo para iniciar juicio, el plazo se suspenderá hasta un año, si antes no se ha aceptado el cargo de

representante de la sucesión. También se suspenderá el plazo para interponer la demanda si el particular solicita a las autoridades fiscales iniciar el procedimiento de resolución de controversias contenido en un tratado para evitar la doble tributación, incluyendo en su caso, el procedimiento arbitral. En estos casos cesará la suspensión cuando se notifique la resolución que da por terminado dicho procedimiento, inclusive en el caso de que se dé por terminado a petición del interesado.

En los casos de incapacidad o declaración de ausencia, decretadas por autoridad judicial, el plazo para interponer el juicio contencioso administrativo federal se suspenderá hasta por un año. La suspensión cesará tan pronto como se acredite que se ha aceptado el cargo de tutor del incapaz o representante legal del ausente, siendo en perjuicio del particular si durante el plazo antes mencionado no se provee sobre su representación.”

En tal virtud el plazo de cuarenta y cinco días corrió del 24 de febrero al 29 de abril de 2014, quedando firme el mismo 29 de abril de 2014. Por lo tanto, la autoridad se encontraba obligada a dar cumplimiento a la resolución de mérito, a partir del día hábil siguiente a aquél en que quedó firme la resolución, esto es, a partir **del 30 de abril de 2014 al 30 de agosto de 2014**, por lo que si la resolución 500-74- 04-02-02-201443913 de 26 de agosto de 2014, **se notificó el 27 de agosto de 2014**, resulta que la autoridad fiscalizadora emitió la resolución controvertida dentro de la temporalidad prevista en el numeral 133-A del Código Fiscal de la Federación.

**QUINTO.-** Ahora bien en cumplimiento a lo establecido en la ejecutoria de fecha 16 de agosto de 2018, emitida por el Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el juicio de amparo D.A. **716/2018**, se procede a analizar el quinto concepto de impugnación manifestado por la empresa hoy actora en el que medularmente manifiesta lo siguiente:

Que existe ilegalidad de la resolución impugnada al determinar créditos fiscales por diferencias en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado retenido, a pesar de que dichas diferencias ya fueron liquidadas por la actora.

Que el crédito fiscal que fue determinado originalmente a su mandante a través de la resolución 500-74-04-02-02-2013-8429 de fecha 30 de mayo de 2013, se integraba por la cantidad estimada de \$17'700.00, de los cuales \$16'900,000 corresponden a las actividades determinadas como gravadas por el impuesto al valor agregado de forma presuntiva, mismas que han sido esclarecidas a lo largo de esta demanda de nulidad.

Que la diferencia en estas cantidades fue determinada como impuestos omitidos por parte de la sociedad actora en materia de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado retenido.

Que al respecto, su mandante efectuó el pago respectivo, es decir, liquidó ante las autoridades fiscales el monto de su adeudo de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado retenido, situación que consta en los comprobantes de pago que se ofrecen como prueba en el presente juicio de nulidad.

Que a través de (i) el acuse de recibo de la declaración de impuestos federales complementaria del mes de septiembre de 2011, presentada el 22 de octubre de 2013 y con el recibo bancario de pago de contribuciones federales emitido el 22 de octubre de 2013, (ii) el acuse de recibo de la declaración de impuestos federales complementaria del mes de diciembre de 2011, presentada el 14 de

febrero de 2014 y (iii) con acuse de recibo de aviso de compensación de fecha 23 de octubre de 2013 y su acuse de recibo de 24 de octubre de 2013, se demuestra que su representada pagó los adeudos en cuestión.

Que no obstante lo anterior, al emitirse la resolución determinante en cumplimiento contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2014-13913 de fecha 26 de agosto de 2014, se resuelve que la sociedad actora adeuda tales conceptos y, se determina una vez un crédito fiscal a su cargo, situación que es incorrecta pues su representada ya pagó tales adeudos.

Que si bien, el pago se realizó después de que fueron iniciadas las facultades de comprobación, lo cierto es que al momento de la emisión de la resolución 500-74-04-02-02-2014-13913 de fecha 26 de agosto de 2014, ya no existía adeudo y, por tanto, las autoridades debieron haber considerado el pago en el momento de calcular el crédito fiscal, es decir, debieron considerarlo como cubierto.

Que al momento en que la demandada notificó a su representada el oficio impugnado en el presente juicio, ya se encontraba cubierto el impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado retenido omitido, por lo que en dicho momento su representada ya había cumplido con las obligaciones a su cargo.

Que la resolución determinante del crédito fiscal impugnada en el presente juicio está motivada en un hecho falso, como lo es el que su representada adeuda un crédito fiscal por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado retenidos, lo que significa que la autoridad demandada actuó en contravención al artículo 38, fracción IV del Código Fiscal de la Federación, pues no se actualizan los supuestos normativos que lo facultan para condenar a su representada al pago del citado crédito fiscal.

Que la declaración de validez de la resolución impugnada provocaría que su representada estuviera obligada a pagar por segunda ocasión el crédito fiscal por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado retenidos mismos que ya fueron pagados, lo cual queda acreditado a través de las documentales exhibidas en el presente juicio de nulidad.

Por su parte la autoridad demandada argumento que dichos conceptos de impugnación son inoperantes en virtud de que el efecto de la resolución emitida en el recurso de revocación RR00419/13 era para que la autoridad fiscalizadora analizara las documentales que en esa instancia exhibió la recurrente, para el efecto de que determinara si persistían o no las observaciones realizadas durante el procedimiento de revisión.

Por lo que esta H. Sala no debe pasar por alto que las documentales consistentes en (i) el acuse de recibo de la declaración de impuestos federales complementaria del mes de septiembre de 2011, presentada el 22 de octubre de 2013 y con el recibo bancario de pago, de contribuciones federales emitido el 22 de octubre de 2013, (ii) el acuse de recibo de la declaración de impuestos federales complementaria del mes de diciembre de 2011, presentada el 14 de

febrero de 2014 y (iii) con acuse de recibo de aviso de compensación de fecha 23 de octubre de 2013 y su acuse de recibo de 24 de octubre de 2013, se demuestra que su representada pagó los adeudos en cuestión, no fueron aportadas en el recurso de revocación RR00419/13 ni tampoco formaban parte de las pruebas que tuvo a su alcance la Administración Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal para emitir su resolución en cumplimiento, por lo que no puede ser un motivo de ilegalidad siendo que correspondía a la actora desvirtuar la determinación llevada a cabo.

Por lo que tales pruebas, para demostrar la ilegalidad de la resolución, deben ser desestimadas al no haberse aportado durante el procedimiento de fiscalización ni en el recurso de revocación, y por tanto no pueden ser tomadas en cuenta ya que si ésta era una prueba que tuvo oportunidad de ofrecer en el procedimiento administrativo de origen para desvirtuar los hechos u omisiones advertidos por la autoridad administrativa o en el recurso de revocación, al no haberlo hecho ya no está en posibilidad legal de hacerlo, pues no sería jurídicamente válido declarar la nulidad de la resolución impugnada con base en el análisis de pruebas que el particular no presentó en el procedimiento de origen o en el recurso administrativo, estando obligado a ello y en posibilidad legal de hacerlo.

A juicio de los suscritos Magistrados el argumento efectuado por la empresa actora **resulta fundado**.

Lo anterior en virtud de que contrario a lo manifestado por la autoridad demandada la actora exhibió: (i) acuse de recibo de la

declaración de impuestos federales complementaria del mes de septiembre de 2011, presentada el 22 de octubre de 2013 y el recibo bancario de pago de contribuciones federales emitido el 22 de octubre de 2013; (ii) el acuse de recibo de la declaración de impuestos federales complementaria del mes de diciembre de 2011, presentada el 14 de febrero de 2014 y (iii) el acuse de recibo de aviso de compensación de fecha 23 de octubre de 2013 y su acuse de recibo de 24 de octubre de 2013, con lo que se demostraba que la actora pagó los adeudos en cuestión, antes de la emisión de la resolución impugnada.

Lo anterior porque de los antecedentes en el caso se advierte lo siguiente:

1) La Administración Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal emitió la resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2013-8429 de treinta de mayo de dos mil trece por medio de la cual determinó un crédito fiscal en contra de \*\*\* \*\*\*\*\* , por la cantidad de \$17'751,410.69 por concepto de Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, actualizaciones, recargos y multas, por los periodos de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012.

2) \*\*\* \*\*\*\*\* , interpuso recurso de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2013-8429 de 30 de mayo de 2013.

3) El Subadministrador de la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, en suplencia por ausencia del Administrador Local Jurídico del Sur del Distrito Federal, por medio

de oficio 600-27-00-02-00-2014-2523 de 07 de febrero de 2014, resolvió el recurso de revocación interpuesto en contra de la diversa resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2013- 8429 de 30 de mayo de 2013, en cuyo apartado denominado "Substanciación del Recurso" especificó que admitía el recurso de revocación intentado en contra de la resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2013-8429 e indicó que, del estudio de las pruebas ofrecidas por la contribuyente y las constancias que obraban en el expediente administrativo, emitía la resolución en la que determinó que la referida Administración debía dejar insubsistente la resolución recurrida y emitir una nueva en la que valorara cada uno de los documentos que exhibió el particular en la instancia administrativa, una vez hecho lo cual, determinara lo procedente en materia de Impuesto al Valor Agregado conforme con lo observado en el procedimiento fiscalizador (fojas 469 a 483 del expediente administrativo relativo al recurso de revocación 00624/14).

4) El Administrador Local de Auditoría Fiscal del Sur del Distrito Federal emitió la resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2014-13913 de 26 de agosto de 2014, en cumplimiento a la diversa resolución contenida en el oficio 600-27- 00-02-00-2014-2523 de 07 de febrero de 2014 recaída al recurso de revocación RR00419/13, en la que determinó un crédito fiscal en contra de \*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , por el monto de \$19'920,342.65 por concepto de Impuesto Sobre la Renta, Impuesto al Valor Agregado, actualización, recargos y multas (fojas 79 a 462 del expediente administrativo relativo al recurso de revocación 00624/14).

5) \*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* ,

interpuso recurso de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2014-13913 de 26 de agosto de 2014 (fojas 1 a 72 del expediente administrativo relativo al recurso de revocación 00624/14) en la que dicha sociedad sí ofreció como prueba, entre otras, el acuse de recibo de la declaración de impuestos federales complementaria de septiembre de 2011, presentada el 22 de octubre de 2013, el recibo bancario de pago de contribuciones federales, emitido el 22 de octubre de 2013, el acuse de recibo de la declaración de impuestos federales complementaria de diciembre de 2011, presentada el 14 de febrero de 2014, en los siguientes términos: *"8. Copia de los pagos efectuados por mi mandante con relación a las diferencias determinadas en materia de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenido, con lo que se acredita que no es procedente que la autoridad fiscalizadora los (sic) haya tomado en cuenta para efectos del crédito fiscal que se recurre. (Se acompañan en legajo con Anexo 6)"* y que obran a fojas 490 a 500 del expediente administrativo relativo al recurso de revocación 00624/14.

6) El Subadministrador, en suplencia por ausencia del Administrador, ambos de la Administración Local Jurídica del Sur del Distrito Federal, emitió la resolución contenida en el oficio 600-27- 00-02-00-2014-15673 de 11 de diciembre de 2014, por medio de la cual resolvió el recurso de revocación en el que confirmó la validez de la diversa resolución contenida en el oficio 500-74-04-02-02-2014-13913 de 26 de agosto de 2014, en cuyo apartado denominado "Substanciación del Recurso" especificó que procedía a la admisión y sustanciación del recurso de revocación intentado en contra de la resolución contenida en el oficio 600-27-00-02-00-2014-15673 y tuvo por ofrecidas y exhibidas las pruebas que fueron adjuntadas al mismo. En dicha resolución la autoridad hacendaria valoró y desestimó las probanzas relativas a las copias de los pagos efectuados en relación con las diferencias determinadas en materia

de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenido.

Asimismo, especificó lo siguiente "La copia de los pagos efectuados por la recurrente con relación a las diferencias determinadas en materia de Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenido, se tienen por admitidas y desahogadas, otorgándole (sic) valor probatorio de recibos de pagos que no fueron aportados a la autoridad fiscalizadora ni a esta autoridad resolutora en el primer recurso de revocación que interpuso, no obstante lo anterior, esta autoridad procedió a su análisis y valoración y determinó que no son suficientes para desvirtuar la legalidad de la resolución controvertida, tal y como fue materia de estudio en el sexto agravio de la presente determinación. (La promovente identifica a estas pruebas como (Anexo 6) y consisten en: ---Declaración Complementaria Mensual del Mes de Septiembre de 2011, y su correspondiente recibo bancario de pago de contribuciones federales emitido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\*\* --- Declaración Complementaria Mensual del Mes de Diciembre de 2011, y su correspondiente recibo bancario de pago de contribuciones federales emitido por \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\* \*\*\*\*\* \*\* bajo la marca \*\*\* --- Aviso de Compensación relacionado con la declaración del mes de septiembre de 2011 y su acuse de recibido" (fojas 536 a 559 del expediente administrativo relativo al recurso de revocación 00624/14).

Ahora bien, en el juicio contencioso, la contribuyente ofreció como prueba identificada en el inciso "F" los Pagos de retenciones de Impuesto al Valor Agregado e Impuesto Sobre la Renta, Si bien ninguna de las carpetas ofrecidas como pruebas fue identificada como Anexo F ni se advierte que éste obre agregado en

el expediente relativo al juicio contencioso administrativo, en la carpeta identificada como Anexo D sí obran los acuses de las diversas declaraciones mensuales normales y complementarias de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, entre ellas, de las referidas en la resolución contenida en el oficio 600-27-00-02-00-2014-15673 de 11 de diciembre de 2014, esto es, las relativas a las declaraciones complementarias mensuales de septiembre y diciembre de 2011, y los recibos bancarios de pago de contribuciones federales de 22 de octubre de 2013 y 14 de febrero de 2014.

Por tanto, tal como lo afirma la actora, los pagos efectuados por la contribuyente por concepto de Impuesto sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado retenido, sí fueron ofrecidos como prueba desde que se interpuso el recurso de revocación, esto es, sí obraban en sede administrativa, y en la carpeta identificada como Anexo D, ofrecida como prueba por la contribuyente en la demanda de nulidad, sí obran los acuses de las diversas declaraciones mensuales normales y complementarias de mayo a diciembre de 2011 y enero de 2012, entre ellas, de las referidas en la resolución contenida en el oficio 600-27-00-02-00-2014-15673 de 11 de diciembre de 2014, esto es, las relativas a las declaraciones complementarias mensuales de septiembre y diciembre de 2011, y los recibos bancarios de pago de contribuciones federales de 22 de octubre de 2013 y 14 de febrero de 2014, de ahí lo fundado del concepto de impugnación en estudio.

Por otra parte, en relación con el argumento efectuado por la demandante en el sentido de que la declaración de validez de la resolución impugnada provocaría que su representada estuviera obligada a pagar por segunda ocasión el crédito fiscal por concepto de impuesto sobre la renta e impuesto al valor agregado, mismos que a su decir ya fueron pagados.

Dicho argumento resulta fundado, ya que si la empresa

actora como fue analizado acreditó haber realizado el pago de estos, la autoridad demandada debió considerarlo para el efecto de que no se le cobren por segunda ocasión, por lo que se declara nulidad de la resolución impugnada así como de la recurrida para el efecto de que con base a lo aquí resuelto emita otra resolución en la que se tome en consideración los pagos efectuados por la empresa actora y se ajuste la determinación del crédito impugnado.

Por lo expuesto y fundado, con apoyo en lo ordenado por los artículos 49, 50 y 52, fracción III, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, esta Sala;

**R E S U E L V E:**

**I.-** La parte actora **probó parcialmente su pretensión** en el presente juicio, en consecuencia;

**II.- Se declara la nulidad**, tanto de la resolución impugnada como de la recurrida, mismas que han quedado precisadas en el Resultando Primero del presente fallo, para los efectos establecidos en los considerandos **tercero y quinto**.

**III.- Mediante atento oficio que se gire remítasele copia certificada al Decimosexto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito de la presente resolución.**

**IV.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE A LA PARTE ACTORA Y POR OFICIO A LA AUTORIDAD DEMANDADA.**

Así lo resolvieron y firman los CC. Magistrados que integran la H. QUINTA SALA REGIONAL METROPOLITANA del Tribunal Federal de Justicia Administrativa; ante el C. Secretario de Acuerdos, LIC. ALFREDO SOLANO AQUINO, quien con fundamento en el artículo 59, fracción II de la Ley Orgánica de este Tribunal, autoriza, da fe y firma.

---

Magistrada Mtra.  
Martha Gladys Calderón  
Martínez.  
Titular de la Primera Ponencia.

---

Magistrado Mtro. Victorino  
Manuel Esquivel Camacho.  
Titular de la Segunda Ponencia y  
Presidente de la Sala.

---

Magistrado  
Mtro. Héctor Silva Meza.  
Titular de la Tercera Ponencia

---

Secretario de Acuerdos.  
Lic. Alfredo Solano Aquino.

*“La Sala que al rubro se indica, de conformidad con lo dispuesto por los artículos **116, primer y último párrafo**, de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública; **113, fracciones I y III**, de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la información Pública; **3, fracción IX**, de la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados; así como el **Trigésimo Octavo, fracciones I y II**, y **Cuadragésimo** de los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como para la Elaboración de Versiones Públicas; indica que fueron suprimidos de la versión pública de la presente sentencia **el nombre de la actora y su representante legal**, información considerada legalmente como confidencial, por actualizar lo señalado en dichos supuestos normativos. Firma el secretario de acuerdos que emite la presente”.*