



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

Ciudad de México, a 15 de octubre de 2025

OFICIO: SAF/PF/SRAA/SR-"A"/JUDR-"E" / **8788** /2025
EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25
ASUNTO: SE EMITE RESOLUCIÓN

FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL C. ARISTEO DE JESÚS MUÑOZ CANDIA.

CALLE ORIENTE 176, NÚMERO 231, COLONIA MOCTEZUMA, SEGUNDA SECCIÓN, CÓDIGO POSTAL 15590, ALCALDÍA VENUSTIANDO CARRANZA, CIUDAD DE MÉXICO.

DOMICILIO FISCAL:

CALLE MONTE ELBRUZ, NÚMERO 132, INTERIOR PISO 7, OFICINA 701, COLONIA LOMAS DE CHAPULTEPEC III SECCIÓN, ALCALDÍA MIGUEL HIDALGO, CÓDIGO POSTAL 11000, CIUDAD DE MÉXICO.



314

Esta Subprocuraduría de Recursos Administrativos y Autorizaciones, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 40, 41, 43, 44, 122, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente; 1, numerales 1, 4, 5 y 8, artículo 3, numerales 1 y 2, inciso b); artículo 4, Apartado A, numeral 3; artículo 5, Apartado A, numeral 3, Apartados B y C, numeral 1; artículo 6, Apartado H; artículo 7, Apartados A y E, numerales 1, 2 y 3; artículo 21, Apartado A, numerales 1, 5 y 8, Apartado B, numerales 1 y 5; artículo 33, numeral 1. de la Constitución Política de la Ciudad de México vigente; artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, fracción I, 16, fracción II, 18, 20, fracción XII y 27, párrafos primer y segundo, fracciones V, VI y XLIX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente; 1°, 2°, 7°, fracción II, inciso c), numeral 3, y 95, primer párrafo, fracción II, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente; 6 y 7, fracción IV, VI y último párrafo del Código Fiscal de la Ciudad de México vigente; 1°, 10, penúltimo párrafo, 13, 14 y 15 de la Ley de Coordinación Fiscal vigente; CLÁUSULA SEGUNDA, primer párrafo, fracción II, TERCERA, CUARTA y OCTAVA, párrafo primero, fracción VII del Convenio de Colaboración Administrativa en materia Fiscal Federal que celebran el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y el Gobierno del Distrito Federal, hoy de la Ciudad de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de agosto del 2015 y en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, ahora de la Ciudad de México, el día 20 de agosto de 2015; artículos 5°, 6°, 38, 116, 117, fracción I, inciso a), 132 y 133, fracción II del Código Fiscal de la Federación vigente, procede al estudio del presente recurso con base en los siguientes:

RESULTANDOS

1.- El **C. ARISTEO DE JESUS MUÑOZ CANDIA**, representante legal de la moral **FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, personalidad que tiene acreditada tal y como se desprende de la foja 2 de la resolución impugnada; mediante escrito presentado en la Oficialía de Partes de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, el 07 de julio de 2025, recibido con el número de folio **86729**, interpuso recurso de revocación en contra de la resolución contenida en el oficio **SAF/TCDMX/SF/DVF/3111/2025** de **22 de mayo de 2025**, emitida dentro del expediente **RIM2900007/24**, por la Dirección de Verificaciones Fiscales de la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería de la Ciudad de México,

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia, Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad de México
Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN

mediante la cual se le determinó un crédito fiscal, por concepto de impuesto sobre la renta por el periodo fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, en cantidad de **\$9'501,077.94**.

2.- Mediante oficios SAF/PF/SRAA/SR-"A"/JUDR-"E"/5048/2025 y SAF/PF/SRAA/SR-"A"/JUDR-"E"/5049/2025, de fecha 10 de julio de 2025, esta autoridad solicitó a la Dirección de Procesos de Auditoría copia certificada del expediente administrativo abierto a nombre de la contribuyente del cual derivó la resolución recurrida, a efecto de contar con los elementos suficientes y resolver el recurso planteado; asimismo, comunicó, la interposición de recurso de revocación, en términos del artículo 144 del Código Fiscal de la Federación, respectivamente.

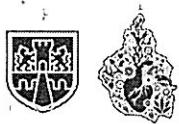
3.- Por oficios SAF/TCDMX/SF/DVF/5966/2025 y S.F. 2025-VIII-0878 de fechas 18 de julio y 07 de agosto de 2025, la Dirección de Verificaciones Fiscales y la Dirección de Ingresos y Fiscalización de la Secretaría de Finanzas del Estado de Tlaxcala, remitieron la documentación solicitada.

Visto lo anterior, ésta Subprocuraduría de Recursos Administrativos y Autorizaciones, procede a emitir resolución con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Esta Subprocuraduría de Recursos Administrativos y Autorizaciones adscrita a la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México de la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, es autoridad competente para recibir, tramitar y resolver los recursos administrativos que interpongan los particulares respecto de contribuciones locales y federales coordinadas a que se refieren los acuerdos del Ejecutivo Federal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7°, fracción IV, VI y último párrafo, del Código Fiscal de la Ciudad de México; así como el Código Fiscal de la Federación y las leyes vigentes al momento de la causación de los impuestos; 1°, 2°, 7°, fracción II, inciso C), numeral 3, y 95, fracción II, del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México vigente, y que del análisis a los documentos que se encuentran agregados en el expediente administrativo en que se actúa, se desprende que el acto impugnado que ha sido precisado en el Resultando 1 de la presente resolución es de carácter federal, por lo que al mismo le es aplicable el Código Fiscal de la Federación vigente, lo dispuesto en la Ley de Coordinación Fiscal y el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal que celebran el Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Distrito Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de agosto de 2015 y en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, el día 20 de agosto de 2015, y que en sus Cláusulas SEGUNDA, TERCERA, CUARTA y OCTAVA, párrafo primero, fracción VII precisan las materias en las cuales se coordinarán la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Distrito Federal, asimismo la Ley de Coordinación Fiscal en su artículo 14, señala que las autoridades fiscales de las entidades serán consideradas en el ejercicio de sus facultades como autoridades fiscales federales y en contra de sus actos, sólo procederán los recursos y medios de defensa que establezcan las leyes federales.

En este sentido el artículo 116 del Código Fiscal de la Federación, establece que, en contra de los actos administrativos dictados en materia fiscal federal, se puede interponer recurso de revocación. Asimismo, el artículo 117, fracción I, inciso a) del citado Código Fiscal señala que el recurso de revocación procederá contra las resoluciones definitivas dictadas por autoridades fiscales federales que determinen contribuciones, accesorios o aprovechamientos, supuesto que en el presente caso se actualiza, toda vez que el acto impugnado consiste en la resolución contenida en el oficio **SAF/TCDMX/SF/DVF/3111/2025 de 22 de mayo de 2025**, emitida dentro del expediente **RIM2900007/24**, por la Dirección de Verificaciones Fiscales de la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería de la Ciudad de México, mediante la cual se le determinó un crédito fiscal, por concepto de impuesto sobre la renta por el periodo fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, en cantidad de **\$9'501,077.94**.



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

3

SEGUNDO.- Con fundamento en el artículo 130 del Código Fiscal de la Federación, en relación con lo dispuesto por los diversos 40 y 46 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo vigente, aplicados de acuerdo con el último párrafo del propio artículo 130 del Código citado, esta Autoridad, se pronuncia respecto de las pruebas ofrecidas por el recurrente en su escrito de desahogo de requerimiento, de la siguiente manera:

VI.- LAS PRUEBAS QUE OFREZCA.

1.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en el oficio **SAF/TCDMX/SF/DVF/3111/2025**, de fecha 22 de mayo de 2025.

Esta prueba resulta idónea para acreditar el indebido actuar por parte de la autoridad fiscal, y se relaciona con todos y cada uno de los agravios del presente escrito.

2.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en el acuse de notificación de fecha 26 de mayo de 2025.

Esta prueba resulta idónea para acreditar el indebido actuar por parte de la autoridad fiscal, y se relaciona con todos y cada uno de los agravios del presente escrito.

3.- EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO. Del cual deriva la resolución que por esta vía se recurre. Dicho expediente se ofrece en términos de lo previsto por el artículo 24 de la Ley Federal de los Derechos del Contribuyente.

Dicho expediente deberá contener toda la documentación relacionada con la revisión iniciada en contra de mi representada.

Esta prueba se ofrece, pero no se exhibe porque obra en poder de la autoridad recurrida.

4.- LA PRESUNCIONAL. En su doble aspecto, legal y humano en todo lo que beneficie a los intereses de mi representada.

(Imágenes digitalizadas de su documento original)

Se admiten las pruebas documentales públicas exhibidas en copia simple identificadas con los números 1. y 2., en el escrito interposición de recurso de revocación, mismas que se desahogan por su propia y especial naturaleza y se les da valor probatorio pleno, en términos de lo que establece el artículo 130, quinto párrafo del Código Fiscal de la Federación, en relación con el artículo 46, fracciones I y II de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, valorándose su alcance probatorio de conformidad con los hechos y agravios con los que se encuentre relacionada.

Al respecto, cabe señalar que, si bien las pruebas de referencia son documentales públicas, y que tienen pleno valor probatorio, no necesariamente conducirán a concluir que demuestra los hechos afirmados por su oferente,

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

4

pues aquella resulta ineficaz en la misma medida en que lo sea su contenido; de ahí que no necesariamente tendrá el alcance de acreditar los hechos que a través suyo pretenda demostrar el interesado.

Sirve de sustento a lo anterior, la siguiente tesis:

"Época: Octava Época. Registro: 210315. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Tomo XIV, Octubre de 1994. Materia(s): Común. Tesis: I. 3o. A. 145 K. Página: 385.

VALOR Y ALCANCE PROBATORIOS. DISTINCIÓN CONCEPTUAL. AUNQUE UN ELEMENTO DE CONVICCIÓN TENGA PLENO VALOR PROBATORIO, NO NECESARIAMENTE TENDRÁ EL ALCANCE DE ACREDITAR LOS HECHOS QUE A TRAVÉS SUYO PRETENDA DEMOSTRAR EL INTERESADO. La valoración de los medios de prueba es una actividad que el juzgador puede realizar a partir de cuando menos dos enfoques; uno relacionado con el continente y el otro con el contenido, el primero de los cuales tiene como propósito definir qué autoridad formal tiene el respectivo elemento de juicio para la demostración de hechos en general. Esto se logrará al conocerse qué tipo de prueba está valorándose, pues la ley asigna a los objetos demostrativos un valor probatorio pleno o relativo, previa su clasificación en diversas especies (documentos públicos, privados, testimoniales, dictámenes periciales, etcétera. Código Federal de Procedimientos Civiles, Libro Primero, Título Cuarto), derivada de aspectos adjetivos de aquéllos, tales como su procedimiento y condiciones de elaboración, su autor y en general lo atinente a su génesis. El segundo de los enfoques en alusión está vinculado con la capacidad de la correspondiente probanza, como medio para acreditar la realización de hechos particulares, concretamente los afirmados por las partes. A través de aquél el juzgador buscará establecer cuáles hechos quedan demostrados mediante la prueba de que se trate, lo que se conseguirá al examinar el contenido de la misma, reconociéndose así su alcance probatorio. De todo lo anterior se deduce que el valor probatorio es un concepto concerniente a la autoridad formal de la probanza que corresponda, para la demostración de hechos en general, derivada de sus características de elaboración; a diferencia del alcance probatorio, que únicamente se relaciona con el contenido del elemento demostrativo correspondiente, a fin de corroborar la realización de los hechos que a través suyo han quedado plasmados. Ante la referida distinción conceptual, debe decirse que la circunstancia de que un medio de convicción tenga pleno valor probatorio no necesariamente conducirá a concluir que demuestra los hechos afirmados por su oferente, pues aquél resultará ineficaz en la misma medida en que lo sea su contenido; de ahí que, si éste es completamente ilegible, entonces nada demuestra, sin importar a quién sea imputable tal deficiencia o aquélla de que se trate.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 1873/94. Jorge José Cornish Garduño y coagraviado. 29 de agosto de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Jesús García Vilchis.

En cuanto a las pruebas identificadas con los números 3. y 4., consistente en expediente administrativo y la presuncional legal y humana del escrito de interposición del recurso, es de indicar que las mismas se desahogan por su propia y especial naturaleza jurídica.

Sirve de sustento a lo anterior, el Criterio Jurisprudencial contenido en la Tesis XX. 305 K, sustentada por el Tribunal Colegiado en Materia Común del Vigésimo Circuito, Octava Época, consultable en el Semanario Judicial de la Federación del mes de enero de 1995, cuyo rubro y contenido son del tenor siguiente:

"PRUEBAS INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES Y PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA. NO TIENEN VIDA PROPIA LAS. Las pruebas instrumentales de actuaciones y la presuncional legal y humana, prácticamente no tienen

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENEOHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

5

desahogo, es decir que no tienen vida propia, pues no es más que el nombre que en la práctica se ha dado a la totalidad de las prueba recabadas en el juicio, por lo que respecta a la primera y por lo que corresponde a la segunda, ésta se deriva de las mismas pruebas que existen en las constancias de autos."

(Énfasis añadido)

TERCERO.- Una vez analizadas las pruebas, se procede al estudio del agravio **PRIMERO** que la recurrente hizo valer, en el que medularmente señaló lo siguiente:

- Que le causa perjuicio la parte conducente de la resolución impugnada relativa a "INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD", toda vez que la autoridad fiscal señala que la contribuyente no aportó la documentación idónea que soportan las cantidades que ingresaron a las cuentas bancarias de la contribuyente, por lo que a efecto de desvirtuar el supuesto hecho de que la contribuyente haya tenido ingresos por la cantidad de \$40'242,008.74 presentara papeles de trabajo en archivo Excel de la determinación de su impuesto anual del ejercicio sujeto a revisión y estados de cuenta bancarios con cruce tipo auditoría de todas las cuentas aperturadas a nombre de la contribuyente y utilizadas en el ejercicio 2022.

Esta Subprocuraduría de Recursos Administrativos y Autorizaciones después de la revisión y estudio al argumento señalado por la contribuyente, así como de la documentación que obra dentro del expediente administrativo, misma que goza de pleno valor probatorio en términos del artículo 130, quinto párrafo del Código Fiscal de la Federación, determina que deviene **INFUNDADO**, por lo que resulta necesario traer a la vista los fundamentos y motivos determinados por la autoridad, mismo que se digitalizan a continuación:

OFICIO SAF/TCDMX/SF/DVF/3111/2025 DE FECHA 22 DE MAYO DE 2025.

HOJA 06

1.- INGRESOS PERCIBIDOS ACUMULABLES

RESULTADO DE LA REVISIÓN.

De la documentación comprobatoria consistente en Libro Diario y Mayor en los cuales constan los registros contables, correspondientes al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, documentación exhibida por el C. ARISTEO DE JESÚS MUÑOZ CANDIA en su carácter de Representante Legal de la contribuyente **visitada** FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., mediante el Acta de Inicio de fecha 15 de febrero de 2024, levantada a folios del número RIM2900007/24010001 al RIM2900007/24010013; así como Balanzas de comprobación mensuales correspondientes al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, Registros auxiliares de las cuentas de Activo, Pasivo, Capital, que se encuentran reflejadas en las Balanzas de comprobación mensuales correspondientes al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, así como Estados de Resultados del 01 al 31 de diciembre de 2022 y Balance General al 31 de diciembre de 2022, Declaración Anual, la cual contiene el Impuesto Sobre la Renta normal y/o complementaria, correspondiente al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, Tipo Normal y Complementaria, Fecha de presentación 31 de marzo de 2023 y 22 de marzo de 2024, con número de operación 230070128005 y 240930060239, Pólizas de Diario con su respectiva documentación comprobatoria, consistente en los comprobantes fiscales digitales por internet de ingresos, así como la demás documentación que las ampara, correspondientes al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, Papel de trabajo que contiene la Relación de la documentación comprobatoria de ingresos y gastos, cobrados y pagados denominada "DETERMINACIÓN DE IVA ACREDITABLE CAUSADO DEL PERIODO", por cada uno de los meses de enero a diciembre de 2022, estados de cuenta bancarios de las Instituciones bancarias BANORTE, Tipo Empresarial, Número de cuenta 1173952947 y STP ALBO, Tipo Empresarial, Número de cuenta 0000311919 por los meses

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

6

HOJA 07

de enero a diciembre de 2022; documentación exhibida por el C. ARISTEO DE JESUS MUÑOZ CANDIA, en su carácter de Representante Legal de la contribuyente FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., mediante Acta Parcial Cuatro de Recepción de Documentación, de fecha 27 de marzo de 2024, levantada a folios del número RIM2900007/24040001 al RIM2900007/240400011, se conoció que la contribuyente visitada tiene ingresos acumulables en cantidad de \$40'242,008.74, no obstante que declaró ingresos percibidos acumulables en cantidad de \$24'491,855.00 por lo que se conoció una diferencia en cantidad de \$15'750,153.74, como sigue:

	INGRESOS PERCIBIDOS ACUMULABLES	CONOCIDO	DECLARADO	DIFERENCIA
A.- INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD		\$40,242,008.74	\$24,491,855.00	\$15,750,153.74
IGUAL:	INGRESOS ACUMULABLES	\$40,242,008.74	\$24,491,855.00	\$15,750,153.74

La diferencia en cantidad de \$15'750,153.74 en los ingresos propios de la actividad, se debe a que la contribuyente visitada no declaró la totalidad de sus ingresos efectivamente cobrados en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, lo cual pudiera entrañar incumplimiento en las disposiciones fiscales como es la omisión de ingresos.

La cantidad declarada de \$24'491,855.00, por Ingresos propios de la actividad, se observan en la declaración anual del ejercicio fiscal de 2022, tipo: Normal, número de operación 230070128005, con fecha de presentación: 31/03/2023, documentación exhibida por el C. ARISTEO DE JESUS MUÑOZ CANDIA, en su carácter de Representante Legal de la contribuyente FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., mediante Acta Parcial Cuatro de Recepción de Documentación, de fecha 27 de Marzo de 2024, levantada a folios del número RIM2900007/24040001 al RIM2900007/240400011, declaración que se verificó en la base de datos con la que cuenta esta autoridad fiscal de conformidad con el artículo 63 primer y último párrafos del Código Fiscal de la Federación vigente, con los siguientes datos:

Tipo: Normal
Ejercicio: 2022
Fecha de presentación: 31/03/23
Número de operación: 230070128005

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	IMPORTE
TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES	24,491,855
TOTAL DE DEDUCCIONES AUTORIZADAS Y DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	24,895,171
PERDIDA FISCAL ANTES DE PTU	403,316
PTU PAGADA EN EL EJERCICIO	0.00
PERDIDA FISCAL DEL EJERCICIO	403,316
IMPUESTO CAUSADO DEL EJERCICIO	0.00
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS	16,053
ISR A FAVOR DEL EJERCICIO	16,053

HOJA 08

No obstante, lo anterior, con fecha 22 de marzo de 2024, la contribuyente visitada presentó con posterioridad al inicio de facultades de comprobación fiscal por parte de la autoridad declaración complementaria, con número de operación 240930060239, con los siguientes datos:

Tipo: Complementaria
Ejercicio: 2022
Fecha de presentación: 22/03/2024
Número de operación: 240930060239

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	IMPORTE
TOTAL DE INGRESOS ACUMULABLES	46,844,211
TOTAL DE DEDUCCIONES AUTORIZADAS Y DEDUCCIÓN INMEDIATA DE INVERSIONES	46,488,584
UTILIDAD FISCAL ANTES DE PTU	355,627
PTU PAGADA EN EL EJERCICIO	0.00
PERDIDA FISCAL DEL EJERCICIO	0.00
IMPUESTO CAUSADO DEL EJERCICIO	106,688
PAGOS PROVISIONALES EFECTUADOS	33,195
ISR A CARGO DEL EJERCICIO	73,493

Sin embargo, dicha declaración no se considera por la autoridad de conformidad con lo establecido en el artículo 32, párrafos primero y segundo, fracción II del Código Fiscal de la Federación vigente, puesto que incrementó sus deducciones autorizadas.

Además, se hace constar que considerando que la contribuyente visitada declaró ingresos en cantidad de \$46'844,211.00 y que la autoridad conoció ingresos percibidos en cantidad de 40'666,705.45, se observa que excedió el monto de los \$35'000,000.00, para tributar en el Régimen Simplificado de Confianza, por lo que a partir del ejercicio siguiente debe dejar de tributar de acuerdo a este Régimen.

INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD

Los Ingresos propios de la actividad efectivamente cobrados en cantidad de \$40'242,008.74, en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, se integraron considerando los depósitos en las cuentas bancarias de la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., que corresponden a los ingresos efectivamente cobrados, como sigue:

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México
Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

7

HOJA 09

Estados de cuenta bancarios

Mes	BANORTE	ALBO	Suma	Entre tasa	Igual a: Depósitos por Ingresos propios de la actividad
	1173952947	311919			
Enero	\$887,597.25	\$7,367,682.96	\$8,255,280.21	1.16	\$7,116,620.87
Febrero	501,060.31	4,905,381.16	5,406,441.47	1.16	4,660,725.41
Marzo	379,186.84	4,130,386.28	4,509,573.12	1.16	3,887,563.03
Abril	373,961.83	1,180,574.73	1,554,536.56	1.16	1,340,117.72
Mayo	529,082.70	2,738,610.21	3,267,692.91	1.16	2,816,976.65
Junio	23,146.30	2,892,883.19	2,916,029.49	1.16	2,513,818.53
Julio	70,143.00	346,468.93	416,611.93	1.16	359,148.22
Agosto	266,049.11	2,369,418.41	2,635,467.52	1.16	2,271,954.76
Septiembre	417,221.42	1,982,532.35	2,399,753.77	1.16	2,068,753.25
Octubre	687,957.46	2,612,025.33	3,299,982.79	1.16	2,844,812.75
Noviembre	370,187.01	2,715,413.45	3,085,600.46	1.16	2,660,000.40
Diciembre	1,627,537.67	7,305,222.24	8,933,759.91	1.16	7,701,517.16
Suma	\$6,133,130.90	\$40,547,599.24	\$46,680,730.14		\$40,242,008.74

Cabe mencionar que los depósitos del cuadro anterior se dividen entre el factor de 1.16 (116%), para obtener los ingresos propios de la actividad sin el impuesto al Valor Agregado.

Lo anterior, en virtud de que se trata de ingresos propios de la actividad de la contribuyente visitada, gravadas a la tasa del 16%, para efectos del impuesto al Valor Agregado, por lo que se considera que dichos registros incluyen el impuesto al Valor Agregado, por lo anterior, en términos aritméticos se integran como sigue:

Importe + Impuesto al Valor Agregado = total clientes registrados

100% + 16% = 116%

Como se advierte de lo anterior, en virtud de que lleva inmerso el impuesto al Valor Agregado, cuya tasa es del 16% de conformidad con lo previsto por el segundo párrafo del artículo 1 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en el ejercicio fiscal de 2022, por lo que para calcular de manera correcta los ingresos, se tomara en cuenta la unidad, es decir 1.16, ya que al dividir dicha unidad por el importe total se obtiene de manera correcta el importe neto sin el impuesto al Valor Agregado.

HOJA 10

Ahora bien, los depósitos que se muestran en el cuadro anterior, se integraron considerando el total de depósitos de las cuentas bancarias de la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., menos los traslados entre cuentas, los préstamos bancarios, las devoluciones y los cheques devueltos, como se muestra a continuación:

Meses 2022	BANORTE	Menos:	Menos:	Menos:	Igual:
	1173952947	TRASPASOS	DEVOLUCIÓN DE CHEQUE	CRÉDITO NO. 08804256C	Depósitos por Ingresos
Enero	\$927,597.25	\$40,000.00	\$0.00	\$0.00	\$887,597.25
Febrero	501,060.31	0.00	0.00	0.00	501,060.31
Marzo	379,186.84	0.00	0.00	0.00	379,186.84
Abril	721,961.83	348,000.00	0.00	0.00	373,961.83
Mayo	699,938.71	125,000.01	0.00	45,856.00	529,082.70
Junio	23,595.80	0.00	449.50	0.00	23,146.30
Julio	318,143.00	100,000.00	0.00	148,000.00	70,143.00
Agosto	816,084.61	137,386.00	449.50	412,200.00	266,049.11
Septiembre	1,129,135.50	120,000.00	0.00	591,914.08	417,221.42
Octubre	1,339,357.46	65,000.00	0.00	586,400.00	687,957.46
Noviembre	765,917.51	0.00	0.00	395,730.50	370,187.01
Diciembre	3,166,787.53	1,023,109.85	0.00	516,140.00	1,627,537.67
Suma	\$10,788,766.35	\$1,958,495.87	\$899.00	\$2,696,240.58	\$6,133,130.90

Mes	ALBO	Menos:	Menos:	Menos:	Igual:
	311919	Traspasos	Devolución cheques	Devolución Proveedores	Depósitos por Ingresos
Enero	\$7,598,645.96	\$0.00	\$230,963.00	\$0.00	\$7,367,682.96
Febrero	5,161,825.90	200,001.00	56,443.74	0.00	4,905,381.16
Marzo	4,560,386.28	420,000.00	0.00	0.00	4,130,386.28
Abril	1,200,574.73	20,000.00	0.00	0.00	1,180,574.73
Mayo	2,876,611.21	138,000.00	1.00	0.00	2,738,610.21
Junio	3,003,408.19	100,000.00	10,525.00	0.00	2,892,883.19
Julio	511,468.93	165,000.00	0.00	0.00	346,468.93
Agosto	2,453,918.41	80,000.00	4,500.00	0.00	2,369,418.41
Septiembre	1,988,532.35	6,000.00	0.00	0.00	1,982,532.35
Octubre	2,862,025.33	250,000.00	0.00	0.00	2,612,025.33
Noviembre	3,201,461.61	416,648.19	0.00	69,399.97	2,715,413.45
Diciembre	8,571,614.22	1,207,996.72	57,395.26	0.00	7,305,222.24
SUMA	\$44,292,392.12	\$3,003,645.91	\$359,828.00	9,399.97	\$40,547,599.24

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DI
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

8

HOJA 11

Los depósitos de BANORTE y ALBO, se conocieron de los estados de cuenta bancarios de las instituciones con número de cuenta 1173952947 y 311919 respectivamente, documentación exhibida por el C. ARISTEO DE JESUS MUÑOZ CANDIA, en su carácter de Representante Legal de la contribuyente FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., mediante Acta Parcial Cuatro de Recepción de Documentación, de fecha 27 de marzo de 2024, levantada a folios del número RIM2900007/240400001 al RIM2900007/240400011, y de las cuales el compareciente proporcionó dos juegos de fotocopias, las cuales fueron certificadas por las visitadoras en el reverso de la hoja marcada con el folio 256/256 las cuales son copias fieles de los originales, dichas fotocopias previo cotejo con los originales, fueron foliadas económicamente por las visitadoras, con los folios números del 001/256 al 256/256, las cuales forman parte integrante de la Última Acta Parcial, fotocopias que fueron firmadas de conformidad por los testigos de asistencia y personal de la visita actuante, de las cuales se entregó un juego de fotocopias al compareciente. Hecho que se hizo constar en el Capítulo I de IMPUESTO SOBRE LA RENTA, en el apartado 1 de INGRESOS ACUMULABLES, de la Última Acta Parcial de fecha 28 de octubre de 2024, levantada a folios del RIM2900007/24060001 al RIM2900007/240600035, donde se proporcionaron dichas fotocopias y de las cuales se hizo referencia en el Acta Final de fecha 28 de Noviembre de 2024, levantada a folios números del RIM2900007/24070001 al RIM2900007/240700042.

Ahora bien, de la comparación de los ingresos conocidos contra los registrados, se conoció lo siguiente:

MESES 2022	INGRESOS CONOCIDOS	VS INGRESOS REGISTRADOS	DIFERENCIA
Enero	\$7,116,620.87	\$7,151,103.63	\$34,482.76
Febrero	4,660,725.41	4,833,140.06	-172,414.65
Marzo	3,887,563.03	4,249,632.00	-362,068.97
Abril	1,340,117.72	1,657,359.10	-317,241.38
Mayo	2,816,976.65	3,083,232.69	-266,256.04
Junio	2,513,818.53	2,600,078.87	-86,260.34
Julio	359,148.22	715,182.70	-356,034.48
Agosto	2,271,954.76	2,814,754.76	-542,800.00
Septiembre	2,068,753.25	2,687,644.70	-618,891.45
Octubre	2,844,812.75	3,621,881.72	-777,068.97
Noviembre	2,660,000.40	3,360,326.85	-700,326.45
Diciembre	7,701,517.16	10,069,832.97	-2,368,315.81
Total	\$40,242,008.74	\$46,844,170.05	\$6,602,161.31

La diferencia en cantidad total de \$6'602,161.31, se debe a que la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., registró la totalidad de los depósitos como ingresos sin disminuir los trasposos entre cuentas y el crédito bancario que obtuvo en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

Los ingresos registrados en cantidad de \$46'844,170.05, se observan en la cuenta contable número 401-000-00 denominada VENTAS, por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022; de las

HOJA 12

Balanzas mensuales de comprobación, documentación exhibida por el C. ARISTEO DE JESUS MUÑOZ CANDIA, en su carácter de Representante Legal de la contribuyente FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., mediante Acta Parcial Cuatro de Recepción de Documentación, de fecha 27 de marzo de 2024, levantada a folios del número RIM2900007/240400001 al RIM2900007/240400011 y de las cuales el compareciente proporcionó dos juegos de fotocopias, las cuales fueron certificadas por las visitadoras en el reverso de la hoja marcada con el folio 12/12 las cuales son copias fieles de los originales, dichas fotocopias previo cotejo con los originales, fueron foliadas económicamente por las visitadoras, con los folios números del 01/12 al 12/12, las cuales forman parte integrante de la Última Acta Parcial, fotocopias que fueron firmadas de conformidad por los testigos de asistencia y personal de la visita actuante, de las cuales se entregó un juego de fotocopias al compareciente. Hecho que se hizo constar en el Capítulo I de IMPUESTO SOBRE LA RENTA, en el apartado 1 de INGRESOS ACUMULABLES, de la Última Acta Parcial de fecha 28 de octubre de 2024, levantada a folios del RIM2900007/24060001 al RIM2900007/240600035 donde se proporcionaron dichas fotocopias y de las cuales se hizo referencia en el Acta Final de fecha 28 de Noviembre de 2024, levantada a folios números del RIM2900007/24070001 al RIM2900007/240700042.

Ahora bien, de la comparativa de ingresos conocidos contra los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet de Ingresos, que se verificaron en la base de datos con que cuenta la autoridad, que es utilizada de conformidad con el artículo 63 primer y último párrafo del Código Fiscal de la Federación vigente, por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, se conoció lo siguiente:

VENTAS			
MESES 2022	CFDI	REGISTROS	DIFERENCIAS
Enero	\$4,307,080.87	\$7,132,409.41	\$2,825,328.54
Febrero	3,446,092.12	4,825,996.38	-1,379,904.26
Marzo	2,838,402.96	4,225,598.32	-1,387,195.36
Abril	279,711.65	1,605,210.09	-1,325,498.44
Mayo	1,042,599.68	3,055,829.21	-2,013,229.53
Junio	440,125.14	2,571,938.75	-2,131,813.61
Julio	137,790.45	705,483.52	-567,693.07
Agosto	673,585.39	2,804,295.49	-2,130,710.10
Septiembre	1,660,208.32	2,662,751.00	-1,002,542.68
Octubre	1,681,057.57	3,559,801.00	-1,878,743.43
Noviembre	1,492,101.43	3,350,402.00	-1,858,300.57
Diciembre	5,926,970.01	9,988,868.99	-3,061,898.98
Suma	\$24,925,725.59	\$46,488,584.16	\$21,562,858.57

Las diferencias que se observan en el cuadro anterior en los meses de enero a diciembre de 2022, se deben a que la contribuyente visitada recibió depósitos en mayor cantidad que los comprobantes fiscales digitales por internet emitidos y según se observa en sus balanzas de comprobación todos los depósitos los considera como ingresos declarados.

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SIBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

9

HOJA 13

El libro diario y mayor exhibidos por la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., no coinciden con los saldos reflejados en las balanzas de comprobación, motivo por el cual la autoridad fiscal no tiene certeza de la veracidad de los registros contables.

INGRESOS NOMINALES

Ahora bien, de la comparativa de ingresos percibidos conocidos por la autoridad fiscal contra los declarados por la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., en los pagos provisionales de los meses de enero a diciembre de 2022, se conoció lo siguiente:

Meses 2022	Ingresos Nominales Conocidos	Ingresos Nominales Declarados	Diferencias
Enero	\$7,116,620.87	\$4,187,454.00	\$2,929,166.87
Febrero	4,660,725.41	3,312,092.00	1,348,633.41
Marzo	3,887,563.03	2,763,391.00	1,124,172.03
Abril	1,340,117.72	323,168.00	1,016,949.72
Mayo	2,816,976.65	661,742.00	2,155,234.65
Junio	2,513,818.53	565,643.00	1,948,175.53
Julio	359,148.22	60,468.00	298,680.22
Agosto	2,271,954.76	1,223,746.00	1,048,208.76
Septiembre	2,068,753.25	276,152.00	1,792,601.25
Octubre	2,844,812.75	2,116,809.00	728,003.75
Noviembre	2,660,000.40	2,457,086.00	202,914.40
Diciembre	7,701,517.16	6,544,104.00	1,157,413.16
Total	\$40,242,008.74	\$24,491,855.00	\$15,750,153.74

La diferencia en cantidad de \$15,750,153.74, se debe a que la contribuyente visitada no declaró la totalidad de ingresos percibidos según estados de cuenta, solo declaró los comprobantes fiscales digitales por internet emitidos en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

Los ingresos declarados, se observan en las declaraciones mensuales del Impuesto Sobre la Renta correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2022, declaraciones que se verificaron de la base de datos con que cuenta la autoridad fiscal y se utiliza de conformidad con el artículo 63, primer y último párrafos del Código Fiscal de la Federación vigente.

HOJA 14

Asimismo, se conoció que la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., presentó declaraciones complementarias con posterioridad al inicio de la visita domiciliar que se le está practicando, como se detalla a continuación:

Mes	Fecha de presentación	Tipo	Número de operación	Cantidad a cargo	Cantidad a favor	Receptor
Enero	19/03/2024	Complementaria	583124707924	3,259.00	0.00	BANORTE
Febrero	19/03/2024	Complementaria	583162807924	7,197.00	0.00	BANORTE
Marzo	19/03/2024	Complementaria	583184407924	2,660.00	0.00	BANORTE
Abril	19/03/2024	Complementaria	583210807924	948	0.00	BANORTE
Mayo	19/03/2024	Complementaria	583242107924	4,061.00	0.00	BANORTE
Junio	19/03/2024	Complementaria	583270607924	4,278.00	0.00	BANORTE
Julio	19/03/2024	Complementaria	583321007924	2,236.00	0.00	BANORTE
Agosto	16/03/2024	Complementaria	240900397666	0	8,720.00	INTERNET-SAT
Septiembre	16/03/2024	Complementaria	240210052914	0	0.00	INTERNET SAT
Octubre	19/03/2024	Complementaria	583407807924	3,388.00	0.00	BANORTE
Noviembre	19/03/2024	Complementaria	583443807924	979	0.00	BANORTE
Diciembre	19/03/2024	Complementaria	583467707924	10,486.00	0.00	BANORTE

Hechos que podrían entrañar incumplimiento en las disposiciones fiscales, como es no presentar correctamente los pagos provisionales de Impuesto Sobre la Renta.

APORTACIÓN DE PRUEBAS

El C. ARISTEO DE JESÚS MUÑOZ CANDIA, en su carácter de Representante Legal de la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., presentó escrito sin fecha, recibido en la Coordinación de Fiscalización de la Dirección de Ingresos y Fiscalización, dependiente de la Secretaría de Finanzas del Estado de Tlaxcala, el día 26 de noviembre de 2024, al cual se le asignó el número de control 318, mediante el cual el Representante Legal de la contribuyente visitada, señala lo siguiente:

RESPECTO DE LOS INGRESOS ACUMULABLES PERCIBIDOS. De la documentación proporcionada durante el procedimiento fiscalizador, consistente en libros de diario y mayor, registros contables, auxiliares de las cuentas de activo y capital, balanzas de comprobación, estado de resultados, balance general, declaración anual del ejercicio 2022, tipo normal, así como la declaración anual del ejercicio 2022, de tipo complementaria por modificación de obligaciones, pólizas de diario, comprobantes fiscales, papeles de trabajo de ingresos y gastos cobrados y pagados y estados de cuenta

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia, Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad de México
Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

10

HOJA 15

bancarios, toda ella relativa al periodo sujeto a revisión, la autoridad al levantar la última acta parcial sostuvo conocer una diferencia en ingresos acumulables en cantidad de \$15'750,153.74, tal como se muestra enseguida:

	INGRESOS PERCIBIDOS ACUMULABLES	CONOCIDO	DECLARADO	DIFERENCIA
A.- INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD		40,242,008.74	24,491,855.00	15,750,153.74
IGUAL:	INGRESOS ACUMULABLES	40,242,008.74	24,491,855.00	15,750,153.74

Para ello se consideró que, en la declaración normal del ejercicio 2022, presentada el 31 de marzo de 2023, mediante el número de operación 230070128005, se declararon ingresos acumulables la cantidad de \$24'491,855.00; sin embargo, de la integración realizada por esa autoridad a los depósitos recibidos en las cuentas bancarias 1173952947 de la Institución de banca Múltiple Banorte y 311919 de la Institución denominada Albo, se obtuvo un total de \$46'680,730.14, los cuales, al dividirse entre el factor de 1.16 (equivalente a la tasa del 16% de IVA), dan como resultado la cantidad de \$40'242,008.74, por concepto de ingresos acumulables propios de la actividad de mi mandante.

Al respecto, se solicita a esa H. Dirección Fiscalizadora concluya que no existen diferencias de ingresos acumulables pendientes de declarar por el ejercicio sujeto a revisión, en razón de que, mi representada mediante declaración complementaria del ejercicio 2022, presentada en fecha 22 de marzo de 2024, identificada con el número de operación 240930060239 -misma que fue entregada a esa autoridad durante la presente revisión-, declaró como total de ingresos acumulables del ejercicio la cantidad de \$45'844,211.00, por lo que, resulta evidente que se declararon la totalidad de los ingresos acumulables percibidos del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

Ahora bien, amén de que efectivamente esa unidad fiscalizadora tiene conocimiento de dicha declaración complementaria, se estimó en el levantamiento de la última acta parcial de fecha 28 de octubre de 2024, que la referida determinación, no sería considerada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 32, párrafos primero y segundo, fracción II, del Código Fiscal de la Federación vigente, toda vez que hubo un incremento en las deducciones autorizadas.

En la especie, tenemos que el aludido numeral establece lo siguiente:

"Artículo 32.- Las declaraciones que presenten los contribuyentes serán definitivas y sólo se podrán modificar por el propio contribuyente hasta en tres ocasiones, siempre que no se haya iniciado el ejercicio de las facultades de comprobación.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, el contribuyente podrá modificar en más de tres ocasiones las declaraciones correspondientes, aún cuando se hayan iniciado las facultades de comprobación, en los siguientes casos:

Cuando sólo incrementen sus ingresos o el valor de sus actos o actividades.

Cuando sólo disminuyan sus deducciones o pérdidas o reduzcan las cantidades acreditables o compensadas o los pagos provisionales o de contribuciones a cuenta.

(Se deroga).

Cuando la presentación de la declaración que modifica a la original se establezca como obligación por disposición expresa de ley.

Lo dispuesto en este precepto no limita las facultades de comprobación de las autoridades fiscales.

[...]"

La norma de previa reproducción infiere que las declaraciones que presenten los contribuyentes tendrán en carácter de definitivo y únicamente se podrán modificar hasta en tres ocasiones, siempre que no haya iniciado el ejercicio de las facultades de comprobación.

Sin embargo, dicha norma contiene una excepción a la regla, otorgando a los contribuyentes la posibilidad de modificar en más de tres ocasiones las declaraciones correspondientes, aún iniciadas las facultades de comprobación de la autoridad fiscal, siempre y cuando se actualicen diversos supuestos, entre los cuales se encuentran: 1) Cuando sólo se incrementen sus ingresos o el valor de sus actos o actividades, y 2) Cuando sólo disminuyan el importe de sus deducciones o pérdidas o reduzcan las cantidades acreditables o compensadas o los pagos provisionales o de contribuciones a su cuenta.

En ese sentido, si bien es cierto que, uno de los supuestos del citado artículo prevé que sólo podrá modificarse la declaración correspondiente una vez iniciadas las facultades de comprobación de la autoridad, cuando el contribuyente disminuya sus deducciones, y que, en el presente caso, la declaración complementaria exhibida por mi mandante fue presentada una vez iniciada la revisión y que su contenido se desprende que el importe de las deducciones incrementó; también lo es que, de igual manera en dicha declaración se incrementaron los ingresos, lo cual en esencia actualiza, el supuesto normativo contenido en la fracción I, del artículo 32 del Código Fiscal de la Federación, por tanto, es procedente que esa H. Dirección tome en cuenta la declaración complementaria del ejercicio 2022, con número de operación 240930060239, presentada en fecha 22 de marzo de 2024, en virtud que en la misma, se incrementó el total de los ingresos obtenidos durante dicho periodo.

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

11

HOJA 17

Lo anterior, vendría a respetar el derecho de corrección en favor de mi representada consagrado por el diverso 2, primer párrafo, fracción XIII, en relación con el numeral 14 de la Ley Federal de los Derechos del Contribuyente, cuyo texto es de tenor siguiente:

"Artículo 2o.- Son derechos generales de los contribuyentes los siguientes:

[...]

XIII. Derecho a corregir su situación fiscal con motivo del ejercicio de las facultades de comprobación que lleven a cabo las autoridades fiscales.

"Artículo 14.- Para los efectos de lo dispuesto en la fracción XIII del artículo 2o. De la presente Ley, los contribuyentes tendrán derecho a corregir su situación fiscal en las distintas contribuciones objeto de la revisión, mediante la presentación de la declaración normal o complementaria que, en su caso corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación.

Los contribuyentes podrán corregir su situación fiscal a partir del momento en el que se dé inicio al ejercicio de las facultades de comprobación y hasta antes de que se les notifique la resolución que determine el monto de las contribuciones omitidas. El ejercicio de este derecho no está sujeto a autorización de la autoridad fiscal."

Como se colige de las anteriores transcripciones, los contribuyentes que estén siendo intervenidos por la autoridad hacendaria mediante una revisión de su contabilidad en ejercicio de sus facultades de comprobación, tendrán derecho de corregir su situación fiscal mediante la declaración de la declaración normal o complementaria que, en su caso, corresponda en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación.

Así mismo, el ejercicio de este derecho se podrá hacer efectivo a partir del momento en que inicien las facultades de comprobación y hasta antes de que se les notifique la resolución que determine el monto de las contribuciones omitidas, sin que para ello se necesite previa autorización por parte de la autoridad fiscal.

Por tanto, a esa H. Dirección de Ingresos y Fiscalización, se solicita que sea considerada en la presente revisión, la declaración anual del ejercicio 2022, de tipo complementaria, presentada el 22 de marzo de 2024, con el número de operación 240930060239 y que se tengan por corregida la situación fiscal de mi representada respecto a las diferencias detectadas por ingresos acumulables percibidos durante el periodo sujeto a revisión.

HOJA 18

De tal suerte, la diferencia de \$15'750,153.74, conocida por la autoridad durante el levantamiento de la última acta parcial de fecha 28 de octubre de 2024, ha quedado desvirtuada o subsanada mediante con la ya mencionada declaración complementaria de fecha 22 de marzo de 2024, debiendo concluirse que no existen diferencias pendientes de declarar.

VALORACIÓN DE PRUEBAS

Ahora bien, del análisis a los argumentos expuestos por el C. ARISTEO DE JESÚS MUÑOZ CANDIA, en su carácter de Representante Legal de la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., se conoció que si bien es cierto, la contribuyente visitada presentó una declaración complementaria con el objeto de corregir su situación fiscal, declarando ingresos en cantidad de \$46'844,211.00, no menos cierto es que no logró corregir su situación fiscal, en virtud de que los ingresos declarados no coinciden con los ingresos conocidos por la autoridad, ya que la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., declaró ingresos en mayor cantidad que los conocidos, como sigue:

INGRESOS PERCIBIDOS ACUMULABLES	CONOCIDO	DECLARADO EN LA COMPLEMENTARIA	DIFERENCIA
A.- INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD	40,242,008.74	46,844,211.00	-6,602,202.26

En tal virtud, aún y cuando en la declaración complementaria la contribuyente visitada, no está omitiendo ingresos, no logró corregir su situación fiscal.

RESULTADO DE LA VALORACIÓN

Derivado de lo anterior, los Ingresos percibidos acumulables por la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., durante el ejercicio fiscal de 2022, después de la valoración de pruebas, quedan de la siguiente manera:

CONCEPTO	CONOCIDOS EN LA ÚLTIMA ACTA PARCIAL	MENOS:	IGUAL: DESPUÉS DE LA VALORACIÓN
		APORTACIÓN DE PRUEBAS	
INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD	40,242,008.74	0.00	40,242,008.74
INGRESOS PERCIBIDOS ACUMULABLES	40,242,008.74	0.00	40,242,008.74

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia, Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad de México
Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

12

HOJA 19

Ahora bien, de la comparación entre lo conocido y lo declarado en la declaración complementaria presentada por la contribuyente visitada, se conoció lo siguiente:

INGRESOS PERCIBIDOS ACUMULABLES	CONOCIDO DESPUÉS DE LA VALORACIÓN	DECLARADO	DIFERENCIA
A.- INGRESOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD	40,242,008.74	46,844,211.00	-6,602,202.26

La diferencia en cantidad de \$6'602,202.26 en los ingresos propios de la actividad, se debe a que la contribuyente visitada declaró ingresos corresponden a traspasos entre cuentas propias de la contribuyente visitada en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

CONCLUSIÓN:

Que la autoridad revisora consigna que de la revisión efectuada a la documentación comprobatoria consistente en Libro Diario y Mayor en los cuales constan los registros contables, correspondientes al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, documentación exhibida por el C. ARISTEO DE JESUS MUÑOZ CANDIA en su carácter de Representante Legal de la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., mediante el Acta de Inicio de fecha 15 de febrero de 2024, levantada a folios del número RIM2900007/24010001 al RIM2900007/24010013; así como Balanzas de comprobación mensuales correspondientes al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, Registros auxiliares de las cuentas de Activo, Pasivo, Capital, que se encuentran reflejadas en las Balanzas de comprobación mensuales correspondientes al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, así como Estados de Resultados del 01 al 31 de diciembre de 2022 y Balance General al 31 de diciembre de 2022, Declaración Anual, la cual contiene el Impuesto Sobre la Renta normal y/o complementaria, correspondiente al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, Tipo Normal y Complementaria, Fecha de presentación 31 de marzo de 2023 y 22 de marzo de 2024, con número de operación 230070128005 y 240930060239, Pólizas de Diario con su respectiva documentación comprobatoria, consistente en los comprobantes fiscales digitales por internet de ingresos, así como la demás documentación que las ampara, correspondientes al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, Papel de trabajo que contiene la Relación de la documentación comprobatoria de ingresos y gastos, cobrados y pagados denominada "DETERMINACIÓN DE IVA ACREDITABLE CAUSADO DEL PERIODO", por cada uno de los meses de enero a diciembre de 2022, estados de cuenta bancarios de las Instituciones bancarias BANORTE, Tipo Empresarial, Número de cuenta 1173952947 y STP ALBO, Tipo Empresarial, Número de cuenta 0000311919 por los meses de enero a diciembre de 2022; documentación exhibida por el C. ARISTEO DE JESUS MUÑOZ CANDIA, en su carácter de Representante Legal de la contribuyente FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., mediante Acta Parcial Cuatro de Recepción de Documentación, de fecha 27 de marzo de 2024, levantada a folios del número RIM2900007/240400001 al RIM2900007/240400011, y en virtud de que el C. ARISTEO DE JESUS MUÑOZ CANDIA, en su carácter de Representante Legal de la contribuyente visitada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., presentó escritos sin fecha, recibidos el día 26 de noviembre de 2024 y 18 de diciembre de 2024, en la Coordinación de Fiscalización de la Dirección de Ingresos y Fiscalización, dependiente de la

HOJA 20

Secretaría de Finanzas del Estado de Tlaxcala, a los cuales se le asignaron los números de control 318 y 434, respectivamente, con los cuales formuló alegatos y presentó documentos con la finalidad de desvirtuar los hechos u omisiones consignadas en la Última Acta Parcial de Fecha 28 de Octubre de 2024, levantada a folios números de RIM2900007/24060001 al RIM2900007/24060035 y Acta Final de fecha 28 de Noviembre de 2024, levantada a folios números del RIM2900007/24070001 al RIM2900007/240700042. Se concluye que la contribuyente liquidada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., para efectos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, Título VII.- de los Estímulos Fiscales, Capítulo XII, Régimen Simplificado de Confianza de Personas Morales, en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, obtuvo ingresos efectivamente percibidos en cantidad total de \$40'242,008.774 como sigue:

Los ingresos efectivamente percibidos en cantidad de \$40'242,008.74, se determinaron de conformidad con lo establecido con los artículos 1 primer párrafo, fracción I, 206, primer párrafo, 207 párrafos primero y segundo y 212 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta, ordenamiento vigente en el ejercicio fiscal que se liquida.

Cabe mencionar que el C. ARISTEO DE JESUS MUÑOZ CANDIA en su carácter de Representante Legal de la contribuyente liquidada FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., presentó una declaración complementaria con el objeto de corregir su situación fiscal, declarando ingresos en cantidad de \$46'844,211.00, sin embargo, no logró corregir su situación fiscal, en virtud de que los ingresos declarados no coinciden con los ingresos conocidos por la autoridad fiscal y la diferencia corresponde a traspasos entre cuentas propias, por lo que aún y cuando en la declaración complementaria la contribuyente visitada, no está omitiendo ingresos, no logró corregir su situación fiscal.

Así mismo la contribuyente liquidada FERREBLOCK INMOBILIARIA S.A DE C.V., tiene ingresos efectivamente percibidos en cantidad de \$40,424,008.74, para efectos de los pagos provisionales del Impuesto Sobre la Renta, por el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero del 2022 al 31 de diciembre del 2022, de conformidad con el artículo 211 primer párrafo de la ley del Impuesto Sobre la Renta, vigente en el ejercicio fiscal que se liquida.

Además, considerando que la contribuyente visitada declaró ingresos en cantidad de \$46'844,211.00 y que la autoridad conoció ingresos percibidos en cantidad de \$40'666,705.45, se observa que excedió el monto de los \$35'000,000.00, para tributar en el Régimen Simplificado de Confianza, por lo que a partir del ejercicio siguiente debió dejar de tributar de acuerdo a este Régimen, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 206 de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio liquidado.

(Imágenes digitalizadas de la documentación aportada por la Dirección de Verificaciones Fiscales)

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México
Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

13

De las digitalizaciones anteriores, se desprende que la autoridad fiscalizadora advierte que de la documentación comprobatoria exhibida por la contribuyente **FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, la cual consiste en Libro Diario y Mayo en los cuales constan los registros contables, correspondientes al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, así como Balanzas de comprobación mensuales, registros auxiliares de la cuentas de Activo, Pasivo, Capital, que se encuentra reflejadas en las Balanzas mensuales, estados de resultados y Balance General, Declaración Anual, la cual contiene el impuesto sobre la renta normal y/o complementaria, correspondiente al ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, tipo normal y complementaria, fecha de presentación 31 de marzo de 2023 y 22 de marzo de 2024, con número de operación 230070128005 y 240930060239, Polizas de Diario con su respectiva documentación comprobatoria, consistente en los comprobantes fiscales digitales por internet de ingresos, así como la demás documentario que las ampara, correspondientes al Ejercicio Fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, Papel de trabajo que contiene la relación de la documentación comprobatoria de ingresos y gastos, cobrados y pagados "DETERMINACIÓN DE IVA ACREDITABLE CAUSADO DEL PERIODO", por cada uno de los meses de enero a diciembre de 2022, estados de cuenta bancarios de las instituciones bancarias BANORTE, Tipo Empresarial, Número de cuenta 1173952947 y STP ALBO, Tipo Empresarial, Número de cuenta 0000311919 por los meses de enero a diciembre de 2022, se conoció que la contribuyente **FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, tiene ingresos acumulables en cantidad de \$40'242,008.74, no obstante declaró ingresos percibidos acumulables en cantidad de \$24'491,855.00, motivo por el cual se conoció una diferencia en cantidad de \$15'750,153.74.

Asimismo, señala que la diferencia en cantidad de \$15'750,153.74 en los ingresos propios de la actividad, se debe a que la contribuyente no declaró la totalidad de sus ingresos efectivamente cobrados en el ejercicio fiscal 2022, lo cual pudiera entrañar incumplimiento en las disposiciones fiscales como es la omisión de ingresos.

Por otro lado, la cantidad declarada en cantidad de \$24'941,855.00, por ingreso propios de la actividad, se observaron en la declaración anual del ejercicio fiscal 2022, tipo normal con número de operación 230070128005, con fecha de presentación 31 de marzo de 2023, misma que se verificó en la base de datos con la que cuenta la autoridad fiscal de conformidad con el artículo 63 primer y último párrafos del Código Fiscal de la Federación, sin embargo la contribuyente con fecha 22 de marzo de 2024 presentó con posterioridad al inicio de facultades de comprobación fiscal por parte de la autoridad declaración complementaria con número de operación 240930060239, no obstante la misma no se considera de conformidad con el artículo 32 párrafos primero y segundo fracción II del Código Fiscal de la Federación, además de lo anterior, la autoridad fiscalizadora señaló que considerando que la contribuyente **FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, declaró ingresos en cantidad de \$46'884,211.00 y que la autoridad conoció ingresos percibidos en cantidad de \$40'666,705.45, se observa que excedió el monto de los \$35'000,000.00, para tributar en el Régimen Simplificado de Confianza, por lo que a partir del ejercicio siguiente debe dejar de tributar de acuerdo al Régimen.

Ahora bien, los ingresos propios de la actividad efectivamente cobrados en cantidad de \$40'242,008.74, en el ejercicio fiscal 2022, se integraron considerando los depósitos en las cuentas bancarias de la contribuyente **FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** y aportadas por ella misma, sin considerar el impuesto al valor agregado, los traspasos entre cuentas, los préstamos bancarios, las devoluciones y los cheques devueltos.

Bajo esa tesitura, en comparación de los ingresos conocidos en cantidad de \$40'242,008.74 contra los registrados en cantidad de \$46'844,170.05, se conoció que existe una diferencia en cantidad total de \$6'602,161.31, lo anterior se debe a que la contribuyente registró la totalidad de los depósitos como ingresos sin disminuir los traspasos entre cuentas y el crédito bancario que obtuvo en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, asimismo es importante señalar que los ingresos registrados en cantidad de \$46'844,170.05, se observaron de la cuenta contable número 401-000-00 denominada VENTAS, por el ejercicio fiscal 2022, balanzas mensuales de comprobación,

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DI
TENÓCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y

AUTORIZACIONES

SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

14

documentación aportada por **FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, de igual forma de la comparativa de ingresos conocido contra los Comprobante Fiscales Digitales por Internet de Ingresos que se verificaron en la base de datos con los que cuenta la autoridad y se utilizó de conformidad con el artículo 63 primer párrafo y último párrafo del Código Fiscal de la Federación, por el ejercicio fiscal 2022, se observaron diferencias en cantidad de \$21'562,858.57, la cual se debe a que la contribuyente deposita en mayor cantidad que los comprobantes fiscales digitales por internet emitidos y según se observa en sus balanzas de comprobación todos los depósitos los considera como ingresos declarados, asimismo el libro diario y mayor exhibidos por la contribuyente, no coinciden con los saldos reflejados en las balanzas de comprobación, motivo por el cual la autoridad fiscal no tiene certeza de la veracidad de los registros contables.

Ahora bien, de la autoridad fiscalizadora de la revisión a la documentación aportada por **FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, se concluye que la contribuyente para efectos de la Ley del impuesto sobre la renta, Título VII., de los Estímulos Fiscales, Capítulo XII, Régimen Simplificado de Confianza de Personas Morales, en el ejercicio fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, obtuvo ingresos efectivamente percibidos en cantidad total de \$40'242,008.74, mismos que se determinaron conforme lo señala los artículos 1 primer párrafo, fracción I, 206, primer párrafo 207 párrafos primero y segundo y 212 de la Ley del impuesto sobre la renta.

Es importante señalar que la si bien la contribuyente presentó una declaración complementaria con el objeto de corregir su situación fiscal, declarando ingresos en cantidad de \$46'844,211.00, sin embargo, no logró corregir su situación fiscal, toda vez que los ingresos declarados no coinciden con los ingresos conocidos por la autoridad fiscal y la diferencia corresponde a traspasos entre cuentas propias, por lo que aún y cuando en la declaración complementaria la contribuyente no está omitiendo ingresos, no logró corregir su situación fiscal, asimismo si se considera que la contribuyente declaró ingresos en cantidad de \$46'844,211.00 y que la autoridad conoció ingresos percibidos en la cantidad de 40'666,705.45 se observa que el monto excedió la cantidad de \$35,000,000.00, para tributar en el Régimen Simplificado de confianza, por lo que a partir del ejercicio siguiente debió dejar de tributar de acuerdo a este Régimen de acuerdo con lo establecido en el artículo 206 de la Ley del impuesto sobre la renta.

De lo anterior, esta Subprocuraduría de Recursos Administrativos y Autorizaciones encuentra que la resolución recurrida, se dictó en apego a las disposiciones fiscales, ya que la autoridad fiscalizadora de la revisión y análisis efectuado a la documentación exhibida y proporcionada por la contribuyente **FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.**, se conoció que la contribuyente tiene ingresos acumulables en cantidad de \$40'242,008.74, no obstante declaró ingresos percibidos acumulables en cantidad de \$24'491,855.00, motivo por el cual se conoció una diferencia en cantidad de \$15'750,153.74., los cuales se integraron considerando los depósitos en las cuentas bancarias de la contribuyente **FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.** y que a su vez fueron aportadas por ella misma, sin considerar el impuesto al valor agregado, los traspasos entre cuentas, los préstamos bancarios, las devoluciones y los cheques devueltos, aunado a que la contribuyente exhibió declaración complementaria con fecha 22 de marzo de 2024 es decir, que presentó con posterioridad al inicio de facultades de comprobación fiscal por parte de la autoridad declaración complementaria con número de operación 240930060239, no obstante la misma no se considera de conformidad con el artículo 32 párrafos primero y segundo fracción II del Código Fiscal de la Federación, además de lo anterior, la autoridad fiscalizadora señaló que sí se considera que la contribuyente, declaró ingresos en cantidad de \$46'884,211.00 y que la autoridad conoció ingresos percibidos en cantidad de \$40'666,705.45, se observa que excedió el monto de los \$35'000,000.00, para tributar en el Régimen Simplificado de Confianza, por lo que a partir del ejercicio siguiente debe dejar de tributar de acuerdo al Régimen.

En su agravio la recurrente aduce que exhibirá papeles de trabajo en archivo Excel de la determinación de su impuesto anual del ejercicio sujeto a revisión y estados de cuenta bancarios con cruce tipo auditoría de todas las cuentas

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENEOHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

15

aperturadas a nombre de la contribuyente y utilizadas en el ejercicio 2022, sin embargo, del análisis al referido argumento, esta resolutoria observa que no desvirtúa en ningún momento, las razones particulares expuestas por la fiscalizadora como sustento de la determinación de la autoridad fiscal, máxime que no exhibe ningún documento comprobatorio que desvirtué lo señalado por la Dirección de Verificaciones Fiscales, ni prueba privada alguna en el presente recurso de revocación.

Por lo anterior, esta autoridad resolutoria, determina que, es **INFUNDADO** el agravio, toda vez que, no aporta los medios probatorios idóneos, los cuales necesariamente tenían que encontrarse debidamente relacionados, de manera analítica, identificando cada operación con su respectiva documentación comprobatoria, de tal forma que pudieran identificarse las operaciones, al estar obligado el contribuyente, conforme al artículo 28 del Código Fiscal de la Federación, lo cual no aconteció.

"PRUEBA.- SU CARGA CUANDO SE HACEN AFIRMACIONES.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 81 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia fiscal, si el actor apoya su acción en determinadas afirmaciones, debe aportar pruebas que las demuestren para que la Juzgadora pueda valorarlas, por lo que, si no lo hace, sus simples imputaciones no son suficientes para desvirtuar la presunción de legalidad que tienen los actos y resoluciones de la autoridad, en los términos del artículo 68 del Código Fiscal de la Federación en vigor.

PRECEDENTES:

Revisión No. 337/85.- Resuelta en sesión de 2 de junio de 1986, por unanimidad de 8 votos.- Magistrado Ponente: Armando Díaz Olivares.- Secretaria: Lic. Ma. de Jesús Herrera Martínez.

Revisión No. 919/81.- Resuelta en sesión de 18 de febrero de 1988, por mayoría de 5 votos y 3 en contra.- Magistrado Ponente: José Antonio Quintero Becerra.- Secretario: Lic. Mario Bernal Ladrón de Guevara.

III-PS-I-20

Juicio de Nulidad No. 100(14)/17/89/7916/88.- Resuelto por la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal Fiscal de la Federación, en sesión de 5 de marzo de 1996, por unanimidad de 5 votos.- Magistrada Ponente: Margarita Aguirre de Arriaga.- Secretaria: Lic. Rosana E. de la Peña Adame.

(Tesis Aprobada en sesión de 5 de marzo de 1996)

R.T.F.F. Tercera Época. Año IX. No. 99. Marzo 1996. p. 23

VIII-P-1aS-518

Juicio Contencioso Administrativo Núm. 17282/08-17-11-5/AC1/861/15-S1-05-04.- Resuelto por la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en sesión de 4 de diciembre de 2018, por mayoría de 4 votos a favor y 1 voto en contra.- Magistrado Ponente: Julián Alfonso Olivas Ugalde.- Secretaria: Lic. Beatriz Rodríguez Figueroa.

(Tesis aprobada en sesión de 4 de diciembre de 2018)

R.T.F.J.A. Octava Época. Año IV. No. 31. Febrero 2019. p. 141

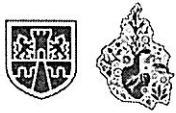
REITERACIÓN QUE SE PUBLICA:

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

16

VIII-P-1aS-599

Juicio Contencioso Administrativo Núm. 935/15-01-02-5/AC1/64/18-S1-04-04.- Resuelto por la Primera Sección de la Sala Superior del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en sesión de 21 de mayo de 2019, por unanimidad de 5 votos a favor.- Magistrado Ponente: Rafael Anzures Uribe.- Secretaria: Lic. Lizbeth Dennise Ramírez Valverde. (Tesis aprobada en sesión de 21 de mayo de 2019) R.T.F.J.A. Octava Época. Año IV. No. 35. Junio 2019. p. 163"

De este modo, se debe destacar que el motivo esencial por el cual la autoridad fiscalizadora determinó la cantidad de \$40'242,008.74, fue en razón de la revisión y análisis de la documentación que la contribuyente exhibió en el procedimiento fiscalizador, específicamente de las cuentas bancarias abiertas a nombre de la contribuyente FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., no obstante el hecho de que la contribuyente exhibiera declaración complementaria después de haber iniciado facultades de comprobación, resulta evidente que no sería tomada en cuenta conforme a lo establecido en el artículo 32 párrafos primero y segundo fracción II del Código Fiscal de la Federación, asimismo en la presente instancia no bastaba con que la recurrente se limitara a realizar manifestaciones genéricas, sino que se encontraba obligada a desvirtuar el motivo señalado por la autoridad, esto es, debió acreditar debidamente con la documentación pertinente que la determinación de la autoridad es errónea.

Lo anterior es así, pues la facultad legal de la autoridad para realizar determinaciones, tiene presunción legal de validez, que únicamente se podrá destruir salvo prueba en contrario, por lo que en todo caso correspondía a la recurrente demostrar de manera fehaciente que sí contaba con la documentación comprobatoria idónea.

Apoya lo anterior, el siguiente criterio emitido Tercer Tribunal Colegiado del Segundo Circuito Octava Época Fuente: Semanario Judicial de la Federación Tomo: XI-Abril Página: 309, que establece:

"RESOLUCIONES FISCALES. GOZAN DE LA PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD. Los actos y resoluciones de las autoridades fiscales en principio gozan de la presunción de legalidad prevista en el artículo 68 del Código Fiscal de la Federación; por lo que, al impugnarse en la vía administrativa, corresponde al particular que se estima afectado, desvirtuar la veracidad y exactitud de las consideraciones en que se sustenta la procedencia de aquéllos.

Amparo directo 211/92. Electrómetro, S.A. de C.V. 27 de octubre de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Narváez Barker. Secretario: Isaac Gerardo Mora Montero.

Bajo estas condiciones, la simple manifestación unilateral de la recurrente resulta totalmente insuficiente para desvirtuar la presunción de legalidad de la resolución impugnada, pues tales afirmaciones carecen por completo de pruebas documentales idóneas y suficientes que así lo acrediten, quedando en evidencia que las manifestaciones de la recurrente carecen por completo de eficacia y consistencia jurídica, debiéndose por tanto desestimar las mismas, y reconocerse la legalidad de la resolución impugnada.

Por lo expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 116, 117, fracción I, inciso a), 132 y 133, fracción II del Código Fiscal de la Federación, los cuales establecen de manera general que la resolución que ponga fin al recurso se fundará en derecho y examinará cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente y la autoridad podrá confirmar el acto impugnado, es de resolverse y se:

Dr. Lavista, Número 144, Acceso 1, 2° piso, Colonia,
Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad
de México
Tel 51342500 Ext 1358



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
SUBPROCURADURÍA DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y
AUTORIZACIONES
SUBDIRECCIÓN DE RECURSOS "A"

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25

17

RESUELVE

PRIMERO. - Es procedente el recurso interpuesto en contra de la resolución contenida en el oficio SAF/TCDMX/SF/DVF/3111/2025 de 22 de mayo de 2025, emitida dentro del expediente RIM2900007/24, por la Dirección de Verificaciones Fiscales de la Subtesorería de Fiscalización de la Tesorería de la Ciudad de México, mediante la cual se le determinó un crédito fiscal, por concepto de impuesto sobre la renta por el periodo fiscal comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022, en cantidad de \$9'501,077.94.

SEGUNDO. - Se confirma el acto impugnado, debidamente descrito en el Resultando 1 de esta resolución, por las razones jurídicas precisadas en el Considerando TERCERO de la presente resolución.

TERCERO. -Notifíquese personalmente al promovente en términos de lo dispuesto por los artículos 134, 135, 136 y 137 del Código Fiscal de la Federación.

CUARTO. - Por último, se hace de su conocimiento que en términos de los artículos 13, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, que cuenta con un término de TREINTA días hábiles siguientes a aquél en que haya surtido efectos la notificación de la presente resolución, para promover JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante el Tribunal Federal de Justicia Administrativa ya sea por escrito ante la Sala Regional competente, o bien en términos de lo dispuesto por el artículo 58-A de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo podrá en el mismo término promover JUICIO A TRAVÉS DEL SISTEMA DE JUSTICIA EN LÍNEA.

ATENTAMENTE

LIC. URIEL MARTÍNEZ SOLÍS
SUBPROCURADOR DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y AUTORIZACIONES.

C.c.c.e.p.-Procurador Fiscal de la Ciudad de México.- Presente.- Para su superior conocimiento. (Vía correo electrónico en ccpprocu@finanzas.cdmx.gob.mx).
C. C. P.- Titular de la Subtesorería de Fiscalización.- Para su conocimiento y efectos.- (Vía correo electrónico en enccpfisca@finanzas.cdmx.gob.mx).
C.c.p.- Expediente administrativo en que se actúa. (Autógrafa).
GOM/GHP/DEMA



2025
Año de
La Mujer
Indígena

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN

Ciudad de México, a 03 de diciembre de 2025

EXPEDIENTE: 11-19-011-5/211.11/2969-25
CONTRIBUYENTE: FERREBLOCK INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.
ASUNTO: SE SOLICITA NOTIFICACIÓN POR ESTRADOS

Visto el Informe de Asunto No Diligenciado de fecha 24 de noviembre de 2025, signado por la Lic. Mayra Stephanie Trejo Sánchez, en su calidad de Enlace Notificador "C", adscrito a la Coordinación de Notificadores de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, mediante el cual informa la imposibilidad que tuvo el Notificador el C. Roberto López de la Paz para llevar a cabo la notificación personal en el domicilio fiscal, del oficio **SAF/PF/SRAA/SR-"A"/JUDR-"E"/8788/2025, de fecha 15 de octubre de 2025**, a través del cual ésta Subprocuraduría de Recursos Administrativos y Autorizaciones emite resolución, dentro del expediente citado al rubro, manifestando en acta circunstanciada que:

"Al constituirme en el domicilio fiscal, cumpliendo con previo citatorio de fecha 20 de noviembre de 2025 con las siguientes características físicas: edificio crema con gris con entrada de cristal con la nomenclatura visible entre las calles Av Periferico y Av Moliere; procedi a subir al piso 07 en las oficina 701, me atiende una persona del sexo femenino con media filiación siguiente: tez morena, 1.50 m estatura aprox; al preguntar por las personas C. Aristeo de Jesús Muñoz Candia representante legal de Ferreblock Inmobiliaria, S.A. de C.V y/o autorizados; me manifiesta que ya hay una cita en la Procuraduría Fiscal para la entrega de documentación sin mencionar la persona quien le atendió para dicha cita y que por órdenes de sus superiores no puede recibir ningún documento por lo anterior es imposible realizar la diligencia ." (SIC)

Al respecto, esta Subprocuraduría de Recursos Administrativos y Autorizaciones, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 14, 16 y 31, primer párrafo, fracción IV y 122, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 1, numerales 1, 4, 5 y 8; artículo 3, numerales 1 y 2 inciso b); artículo 4, Apartado A, numeral 3; artículo 5, apartado A, numeral 3, apartados B y C, numeral 1; artículo 6, apartado H; artículo 7, apartados A y E, numerales 1, 2 y 3; artículo 21, apartado A, numerales 1, 5 y 8, apartado B, numerales 1 y 5; artículo 33, numeral 1, de la Constitución Política de la Ciudad de México; así como los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, fracción I, 16, fracción II, 18, 20, fracción XII y 27, primer y segundo párrafos, fracciones V, VI y XLIX de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2, 3, 7, fracción II, inciso c), numeral 3 y 95, primer párrafo, fracción II del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 6 y 7, fracciones IV, VI y último párrafo, del Código Fiscal de la Ciudad de México; 134, fracción III, 137 y 139, del Código Fiscal de la Federación se emite el siguiente:

-----A C U E R D O-----

PRIMERO. - Agréguese a las constancias del expediente en que se actúa el Acta Circunstanciada de fecha 21 de noviembre de 2025, suscrita por el C. Roberto López de la Paz, en su carácter de notificador y el Informe de Asunto No Diligenciado de fecha 24 de noviembre de 2025, suscrito por la Lic. Mayra

Stephanie Trejo Sánchez, en su calidad de Enlace Notificador "C", ambos, adscritos a la Coordinación de Notificaciones de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, para que obren como corresponda, en los cuales se desprende la actualización de notificación por estrados, en términos del artículo 134, fracción III del Código Fiscal de la Federación, como quedó debidamente asentado en el acta circunstanciada, ante la negativa de la práctica de la diligencia de notificación, por lo que se podrá realizar la notificación por estrados.

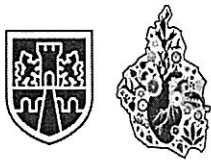
SEGUNDO. – En vista de la imposibilidad de notificar de manera personal al recurrente, se ordena la publicación por Estrados del oficio **SAF/PF/SRAA/SR-"A"/JUDR-"E"/8788/2025, de fecha 15 de octubre de 2025**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 134, fracción III, 137 y 139, del Código Fiscal de la Federación, dejando constancia de ello en autos, para los efectos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE



LIC. URIEL MARTÍNEZ SOLÍS.
SUBPROCURADOR DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y AUTORIZACIONES.

C.c.c.e.p.- **Salvador Juárez Galicia.** - Titular de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México. -Presente. -Para su superior conocimiento. (Vía Correo Electrónico: ccpprocu@finanzas.cdmx.gob.mx).
C. c. p.- Expediente administrativo en que se actúa. - (Autógrafa)
GOM/GHP/DEMA



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COORDINACIÓN DE NOTIFICACIONES

EXPEDIENTE No: 11-19-011-5/211.11/2969-25

CONSTANCIA.

En la Ciudad de México, siendo las 9:00 horas del día **09 de diciembre de 2025** la **Lic. Mayra Stephanie Trejo Sánchez**, notificadora adscrito a la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, y en virtud a lo ordenado en el **acuerdo** de fecha **03 de diciembre de 2025**, emitido por el Subprocurador de Recursos Administrativos y Autorizaciones de la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México, se procede a fijar en los estrados de la página electrónica de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, el oficio **SAF/PF/SRAA/SR-"A"/JUDR-"E"/8788/2025** de fecha **15 de octubre de 2025** que contiene como asunto: **"Se emite resolución"**, dirigido a **Ferreblock Inmobiliaria, S.A. de C.V.**, por conducto de su **Representante Legal el C. Aristeo de Jesús Muñoz Candia**, teniéndose como fecha de notificación el día **24 de diciembre de 2025**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 del Código Fiscal de la Federación. -----

-----C O N S T E-----

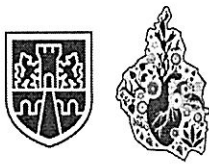
Notificadora

Lic. Mayra Stephanie Trejo Sánchez



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

70
AÑOS
DE LA FUNDACIÓN DE
TENOCHTITLAN



CIUDAD DE MÉXICO
CAPITAL DE LA TRANSFORMACIÓN

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
PROCURADURÍA FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO
COORDINACIÓN DE NOTIFICACIONES

EXPEDIENTE No: 11-19-011-5/211.11/2969-25

CONSTANCIA.

En la Ciudad de México, siendo las **19:00** horas del día **23 de diciembre de 2025**, la **Lic. Mayra Stephanie Trejo Sánchez**, notificadora adscrito a la Procuraduría Fiscal de la Ciudad de México; que habiendo transcurrido el término al que alude el artículo 139 del Código Fiscal de la Federación, plazo durante el que quedó fijado en los estrados de la página electrónica de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, el oficio **SAF/PF/SRAA/SR-"A"/JUDR-"E"/8788/2025** de fecha **15 de octubre de 2025** que contiene como asunto: **"Se emite resolución"**, dirigido a **Ferreblock Inmobiliaria, S.A. de C.V.**, por conducto de su Representante Legal el **C. Aristeo de Jesús Muñoz Candia**, se procede a su retiro, dejando constancia de ello en los autos del expediente **11-19-011-5/211.11/2969-25**.-----

-----C O N S T E-----

Notificadora

Lic. Mayra Stephanie Trejo Sánchez

