



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PDI

Asunto: Se dan a conocer las observaciones determinadas en la revisión

Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, a 07 de octubre de 2026
*"2026, Año del 40 Aniversario de la Creación del Himno
del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo".*

**C. REPRESENTANTE LEGAL DE:
BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V.
BLVD. KUKULKÁN KILÓMETRO 14.5, MANZANA 53 LOTE 40, SECCIÓN A,
ZONA HOTELERA,
C.P.77500, CANCÚN, BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.**

Esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, órgano desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, con fundamento en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 24 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículos 13 y 14 de la Ley de Coordinación Fiscal, así como en las cláusulas SEGUNDA, párrafo primero, fracciones I y II, TERCERA, CUARTA, párrafos primero, segundo y cuarto, OCTAVA, párrafo primero, fracción I, incisos b) y d), NOVENA, párrafo primero y DÉCIMA, párrafo primero, fracción II, del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Quintana Roo, el 03 de julio de 2015, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, el 10 de agosto de 2015 y en el Diario Oficial de la Federación el 17 de agosto de 2015, en vigor al día siguiente al de su publicación; modificado mediante Acuerdo por el que se modifica el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, celebrado entre el Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Gobierno del Estado de Quintana Roo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de abril de 2020 y en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el día 27 de agosto de 2020, en vigor a partir del 1º de enero de 2020, así como en los artículos 1, 3 primer párrafo, 6, 19 primer párrafo y fracción IV, 26 y 33 primer párrafo y fracciones I, XVI, XVII, XVIII, XXVIII y LIX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo vigente, así como en los artículos 1 párrafo primero, fracciones I y II, 2, 4 primer párrafo, fracciones III y IV y último párrafo, 5, 7 párrafo primero, 10 primer párrafo fracciones XI, XVI primer párrafo, b., XXII, XXIII y XLV, 13, 14, 15 primer párrafo, fracción III, segundo y tercer párrafos, 24 y 25 de la Ley del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, artículo 27, párrafo primero, fracción V inciso c), del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, que le otorga la facultad al suscrito para investirse como autoridad fiscal y artículos 1, 6 primer párrafo numeral 1. Inciso c), 7, 8 primer y último párrafos, 9 primer párrafo, 17 párrafo primero, fracciones I, II, XII, XIV, XXXVI y XLVIII, segundo y último párrafos del Reglamento Interior del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, disposiciones legales vigentes, y a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 46-A, primer



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

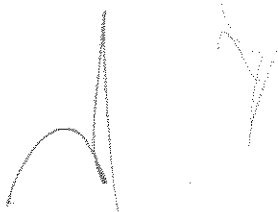
párrafo y 48, primer párrafo, fracción IV, del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, en relación con el artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de noviembre de 2025, le comunica lo siguiente:

Se le dan a conocer los hechos y omisiones conocidos en relación con la revisión de la que fue objeto al amparo de la orden número GRM-23-00030/2025-CUN, contenida en el oficio número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DPZN/6774/2025 de fecha 26 de agosto de 2025, expedido y firmado por el suscrito M.I. Eduardo José Cisneros Paredes, en su carácter de Director Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, con el cual se le solicitó información y documentación con el objeto o propósito de comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales, a que está afecta como sujeto directo en materia del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado y como retenedor en materia del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado, por el periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025; mismo que fue notificado a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., por estrados el día 18 de septiembre de 2025, en los términos del artículo 134, fracción III, del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025, mismo que se publicó en la página electrónica www.satq.qroo.gob.mx, de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, el día 02 de septiembre de 2025, por un plazo de diez días hábiles consecutivos, en términos del artículo 139 del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025, hecho que se hizo constar en el acta de notificación por estrados de fecha 02 de septiembre de 2025.

HECHOS Y OMISIONES

A) GENERALIDADES

Del análisis realizado a la información con que cuenta esta autoridad en el expediente abierto a nombre de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., se realizó la consulta al sistema Cuenta Única DARIO - Consulta de Registro de fecha 07 de octubre de 2026, con que cuenta el Servicio de Administración Tributaria y a la cual tiene acceso esta Autoridad Fiscal, de conformidad con el artículo 63, primer y último párrafo del Código Fiscal de la Federación se conoció lo siguiente:



SEFIPLAN
SECRETARÍA DE
FINANZAS
Y PLANEACIÓN

SATQ
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PDI

1. Domicilio fiscal.

La contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., a la fecha de emisión del presente oficio, tiene como último domicilio fiscal manifestado ante el Registro Federal de Contribuyentes, el ubicado en: BLVD. KUKULKÁN KILÓMETRO 14.5, MANZANA 53 LOTE 40, SECCIÓN A, ZONA HOTELERA, C.P.77500, CANCÚN, BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

2. Fecha de Inicio de Operaciones

La contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., inició operaciones el 19 de noviembre de 2021.

3. Actividad Económica

La Actividad Económica de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., durante el ejercicio fiscal de 2025, es la siguiente:

Clave Actividad	Fecha Inicio
Servicios de arquitectura	19/11/2021

4. Régimen Fiscal

El régimen Fiscal en el que tributó la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., durante el ejercicio fiscal de 2025, es el siguiente:

Descripción
Régimen General de Ley de las Personas Morales

5. Obligación de Presentar Declaraciones

Clave Obligación	Descripción	Fecha Alta	Fecha Baja
9	Pago definitivo mensual de IVA.	24/01/2022	-----
20	Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios	24/01/2022	-----
44	Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general	01/04/2022	31/12/2999
46	Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales.	24/01/2022	-----
579	Declaración de proveedores de IVA	24/01/2022	-----

6. Obligación de llevar contabilidad

La contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., está obligada a llevar contabilidad, en términos de los artículos 76 fracción I, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y el artículo



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

32 primer párrafo, fracción I de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, con relación al artículo 28 fracción I Apartado A. y fracción III del Código Fiscal de la Federación y el artículo 33 Apartado B. fracción III del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, disposiciones legales vigentes en el ejercicio fiscal 2025.

7. Accionistas y Representantes Legales.

De la revisión al Instrumento 21562, volumen 176, Libro 1, de fecha 29 de diciembre de 2023, información y documentación obtenida del Sistema Integral de Gestión Registral plataforma tecnológica oficial de la Secretaría de Economía de México, de conformidad con el artículo 63, párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación se conoció que, en dicha escritura, se hizo constar la representación de los accionistas de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., quedando como sigue:

ACCIONISTAS	RFC	NO. ACCIONES	SERIE	VALOR	TOTAL
PAULA CRISTINA PEÑA LANZON	PELP980612BAA	49	A	20	980
MONICA SILVIA LANZON FERNANDEZ	LAFM690316A84	1	A	20	20

B. PROCEDIMIENTO DE FISCALIZACIÓN

Con fecha 27 de agosto de 2025, personal adscrito a la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, se constituyó en el domicilio fiscal ubicado en: Blvd. Kukulcán Kilómetro 14.5, Manzana 53 Lote 40, Sección A, Zona Hotelera, C.P.77500, Cancún, Benito Juárez, Quintana Roo, domicilio fiscal manifestado por la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., con el objeto de notificar y hacer entrega del oficio número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DPZN/6774/2025 de fecha 26 de agosto de 2025, girado por el suscrito el M.I. Eduardo José Cisneros Paredes, en su carácter de Director Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, órgano desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, mediante el cual se solicita información y documentación que se indica, relativo al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, el cual contiene la orden de revisión gabinete número GRM-23-00030/2025-CUN, sin embargo personal de seguridad privada del Hotel Hard Rock que trabaja en el domicilio manifestado por la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., ante el Registro Federal de Contribuyente, manifestaron desconocer a la contribuyente; hechos que se hicieron constar mediante actas de asuntos no diligenciados levantadas con fechas 27 de agosto de 2025 y 28 de agosto de 2025 y obran en el expediente número GRM-23-00030/2025-CUN abierto a nombre de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V.; por lo tanto, la contribuyente se encuentra como no localizable,



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PDI**

motivo por el cual la diligencia no pudo llevarse a cabo, consecuentemente, la notificación del oficio antes señalado, se llevó a cabo en los términos del artículo 134, fracción III, del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025.

Con base en lo anterior, el oficio número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DPZN/6774/2025 de fecha 26 de agosto de 2025, girado por el suscrito el M.I. Eduardo José Cisneros Paredes, en su carácter de Director Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, mediante el cual se solicitan los datos y documentos que se indican, relativa al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, el cual contiene la orden de revisión de gabinete número GRM-23-00030/2025-CUN, fue notificado a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., por estrados el día 18 de septiembre de 2025, en términos del artículo 134 párrafo primero fracción III, del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025, mismo que se publicó en la página electrónica www.satq.qroo.gob.mx, de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, el día 02 de septiembre de 2025, por un plazo de diez días hábiles consecutivos, en términos del artículo 139 del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025, hecho que se hizo constar en el acta de notificación por estrados de fecha 02 de septiembre de 2025, se solicitó a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., como sujeto directo y en su carácter de retenedor del Impuesto Sobre la Renta, que proporcionara original de las declaraciones mensuales de los pagos provisionales, así como los acuses de recibo y comprobantes de pagos, presentados en forma normal y en su caso complementarios, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, así como las declaraciones mensuales de pagos definitivos, los acuses de recibido y comprobantes de pago del Impuesto al Valor Agregado como sujeto directo y en su carácter de retenedor, correspondientes al mes de marzo de 2025, así como diversa información y documentación relativa a la misma, otorgándole en el oficio antes referido un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que haya surtido efectos la notificación de dicho oficio de conformidad al artículo 53 inciso c), del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025 y la contribuyente no atendió la solicitud respectiva.

Página 5 de 48



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

Se le dan a conocer los hechos y omisiones conocidos en relación con la revisión de la que fue objeto, al solicitarle la información y documentación mediante el oficio número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DPZN/6774/2025 de fecha 26 de agosto de 2025, girado por el suscrito el M.I. Eduardo José Cisneros Paredes, en su carácter de Director Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, el cual le fue notificado a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., por estrados el día 18 de septiembre de 2025, en términos del artículo 134 párrafo primero fracción III, del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025, mismo que se publicó en la página electrónica www.satq.qroo.gob.mx, de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, por un plazo de diez días consecutivos, en términos del artículo 139 del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025, hecho que se hizo constar en el acta de notificación por estrados de fecha 02 de septiembre de 2025, para que proporcionara como sujeto directo y en su carácter de retenedor del Impuesto Sobre la Renta, original de las declaraciones mensuales de los pagos provisionales, así como los acuses de recibo y comprobantes de pagos, presentados en forma normal y en su caso complementarios, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, así como las declaraciones mensuales de pagos definitivos, los acuses de recibido y comprobantes de pago del Impuesto al Valor Agregado como sujeto directo y en su carácter de retenedor, correspondientes al mes de marzo de 2025, así como diversa información y documentación relativa a la misma, tal y como se señala a continuación:

1. Exhiba original para cotejo y proporcione fotocopia legible del Acta Constitutiva, de la identificación oficial con fotografía del representante legal, así como el Libro de Actas de Asamblea de Accionistas que está obligada a llevar, y en el caso de que no lleve el Libro de Actas de Asamblea de Accionistas, exhiba originales para cotejo y proporcione fotocopias legibles de todas las Actas de Asamblea de Accionistas, debidamente protocolizadas ante Notario. Deberá relacionar todas las actas celebradas desde la constitución de esa contribuyente sujeta a revisión hasta la fecha del presente oficio, manifestando bajo protesta de decir verdad que las actas relacionadas son todas las celebradas por la asamblea de Accionistas de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V.

2. Exhiba original para cotejo y proporcione fotocopia legible del aviso de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, así como de todos los avisos de modificaciones al mismo.

Página 6 de 48

**SEFIPLAN**
SECRETARÍA DE FINANZAS
Y PLANEACIÓN**SATQ**
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

3. Proporcione original de las declaraciones mensuales de los Pagos Provisionales, así como los acuses de recibido y comprobantes de pagos, presentados en forma normal y en su caso complementarios para efectos del IMPUESTO SOBRE LA RENTA, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
4. Proporcione las declaraciones mensuales de pagos definitivos, así como los acuses de recibido y comprobantes de pago presentados en forma normal y en su caso complementarios para efectos del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
5. Proporcione original de la Declaración Informativa de Operaciones con Terceros, con sus anexos respectivos, como los acuses de recibo para efectos del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, normales y en su caso complementario, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
6. Proporcione original, de los pagos presentados en forma normal y en su caso complementario de las retenciones del IMPUESTO SOBRE LA RENTA, así como los acuses de recibo y el comprobante de pago, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
7. Proporcione original de los pagos presentados en forma normal y en su caso complementario de las retenciones del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, así como los acuses de recibo y el comprobante de pago, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
8. Proporcione original del Libro Mayor General y Libro Diario, que está obligado a llevar la contribuyente conforme a las disposiciones fiscales en el periodo que se revisa, así como los Mayores auxiliares de todas las cuentas colectivas o de control (en archivo Excel) y sus Balanzas de comprobación a nivel cuenta, subcuenta y subsubcuenta por el periodo comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025. Esta información deberá ser presentada en archivo electrónico, en formato PDF o EXCEL.
9. Exhiba original para cotejo y proporcione fotocopia legible de los estados de cuenta bancarios, de todas las cuentas bancarias abiertas a nombre del contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. en donde se refleje la fecha de los depósitos realizados o pagos recibidos por el periodo comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
10. Proporcione original de las pólizas de registro y documentación comprobatoria, incluyendo la que acredite la efectiva realización de las operaciones de ingresos, gastos, compras, e inversiones que soporten todas las operaciones realizadas en el periodo sujeto a revisión.





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

11. Proporcione original de todos y cada uno de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) de ingresos en archivo PDF y XML que expidió durante el periodo sujeto a revisión. Al respecto deberá manifestar bajo protesta de decir verdad que los comprobantes que exhiba amparan todos sus ingresos obtenidos.

12. Proporcione original de todos y cada uno de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) de nómina en archivo PDF y XML que expidió durante el periodo sujeto a revisión.

13. Proporcione original de todos y cada uno de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) de gastos, compras e inversiones en archivo PDF y XML que le expidieron durante el periodo fiscal sujeto a revisión.

14. Contratos celebrados con sus clientes y proveedores relacionados con sus ingresos, compras y gastos del periodo sujeto a revisión.

15. Proporcione papeles de trabajo que sirvieron de base para la elaboración de las declaraciones de los pagos provisionales del IMPUESTO SOBRE LA RENTA, correspondientes al periodo sujeto de revisión.

16. Proporcione papeles de trabajo que sirvieron de base para la presentación de los pagos mensuales definitivos del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

17. Proporcione papeles de trabajo que sirvieron de base para la determinación de las declaraciones de retenciones del IMPUESTO SOBRE LA RENTA y retenciones del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, así mismo proporcione en archivo PDF Y XML los comprobantes fiscales por internet (CFDI) que respalden las operaciones realizadas.

La información y documentación, antes referida se consideró necesaria para el ejercicio de las facultades de comprobación fiscal, que las disposiciones legales anteriormente invocadas le otorgan a esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones fiscales, a que está afecto como sujeto directo, en materia de las siguientes contribuciones federales: Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado por el periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025 y como retenedor en material del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto al Valor Agregado, la revisión abarcó el mes correspondiente de marzo de 2025.





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

SEGUNDA SOLICITUD DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

Toda vez que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., no proporcionó la información y documentación solicitada mediante oficio número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DPZN/6774/2025 de fecha 26 de agosto de 2025, esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, solicitó por segunda ocasión información y documentación mediante oficio número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0894/X/2025 de fecha 17 de octubre de 2025, emitido por el M.I. Eduardo José Cisneros Paredes, en su carácter de Director Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, mismo que fue notificado a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., el día 11 de noviembre de 2025, por estrados, en términos del artículo 134 párrafo primero fracción III, del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025, el cual se publicó en la página electrónica www.satq.qroo.gob.mx, de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, el día 27 de octubre de 2025, por un plazo de diez días en términos del artículo 139 del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025, hecho que se hizo constar en el acta de notificación por estrados de fecha 27 de octubre de 2025, otorgándole en dicho oficio a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., un nuevo plazo de quince días contados a partir del día siguiente a aquel en que surtió efectos la notificación de la solicitud respectiva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 53, inciso c), del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025, para que proporcionara información y documentación solicitada que enseguida se detalla:

1. Exhiba original para cotejo y proporcione fotocopia legible del Acta Constitutiva, de la identificación oficial con fotografía del representante legal, así como el Libro de Actas de Asamblea de Accionistas que está obligada a llevar, y en el caso de que no lleve el Libro de Actas de Asamblea de Accionistas, exhiba originales para cotejo y proporcione fotocopias legibles de todas las Actas de Asamblea de Accionistas, debidamente protocolizadas ante Notario. Deberá relacionar todas las actas celebradas desde la constitución de esa contribuyente sujeta a revisión hasta la fecha del presente oficio, manifestando bajo protesta de decir verdad que las actas relacionadas son todas las





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

celebradas por la asamblea de Accionistas de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V.

2. Exhiba original para cotejo y proporcione fotocopia legible del aviso de Inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, así como de todos los avisos de modificaciones al mismo.
3. Proporcione original de las declaraciones mensuales de los Pagos Provisionales, así como los acuses de recibido y comprobantes de pagos, presentados en forma normal y en su caso complementarios para efectos del IMPUESTO SOBRE LA RENTA, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
4. Proporcione las declaraciones mensuales de pagos definitivos, así como los acuses de recibido y comprobantes de pago presentados en forma normal y en su caso complementarios para efectos del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
5. Proporcione original de la Declaración Informativa de Operaciones con Terceros, con sus anexos respectivos, como los acuses de recibo para efectos del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, normales y en su caso complementario, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
6. Proporcione original, de los pagos presentados en forma normal y en su caso complementario de las retenciones del IMPUESTO SOBRE LA RENTA, así como los acuses de recibo y el comprobante de pago, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
7. Proporcione original de los pagos presentados en forma normal y en su caso complementario de las retenciones del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, así como los acuses de recibo y el comprobante de pago, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
8. Proporcione original del Libro Mayor General y Libro Diario, que está obligado a llevar la contribuyente conforme a las disposiciones fiscales en el periodo que se revisa, así como los Mayores auxiliares de todas las cuentas colectivas o de control (en archivo Excel) y sus Balanzas de comprobación a nivel cuenta, subcuenta y subsubcuenta por el periodo comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025. Esta información deberá ser presentada en archivo electrónico, en formato PDF o EXCEL.
9. Exhiba original para cotejo y proporcione fotocopia legible de los estados de cuenta bancarios, de todas las cuentas bancarias abiertas a nombre del contribuyente BORIS





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PDI**

PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. en donde se refleje la fecha de los depósitos realizados o pagos recibidos por el periodo comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

10. Proporcione original de las pólizas de registro y documentación comprobatoria, incluyendo la que acredite la efectiva realización de las operaciones de ingresos, gastos, compras, e inversiones que soporten todas las operaciones realizadas en el periodo sujeto a revisión.
11. Proporcione original de todos y cada uno de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) de ingresos en archivo PDF y XML que expidió durante el periodo sujeto a revisión. Al respecto deberá manifestar bajo protesta de decir verdad que los comprobantes que exhiba amparan todos sus ingresos obtenidos.
12. Proporcione original de todos y cada uno de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) de nómina en archivo PDF y XML que expidió durante el periodo sujeto a revisión.
13. Proporcione original de todos y cada uno de los Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) de gastos, compras e inversiones en archivo PDF y XML que le expidieron durante el periodo fiscal sujeto a revisión.
14. Contratos celebrados con sus clientes y proveedores relacionados con sus ingresos, compras y gastos del periodo sujeto a revisión.
15. Proporcione papeles de trabajo que sirvieron de base para la elaboración de las declaraciones de los pagos provisionales del IMPUESTO SOBRE LA RENTA, correspondientes al periodo sujeto de revisión.
16. Proporcione papeles de trabajo que sirvieron de base para la presentación de los pagos mensuales definitivos del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.
17. Proporcione papeles de trabajo que sirvieron de base para la determinación de las declaraciones de retenciones del IMPUESTO SOBRE LA RENTA y retenciones del IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, así mismo proporcione en archivo PDF Y XML los comprobantes fiscales por internet (CFDI) que respalden las operaciones realizadas.

Con base en lo anterior esta autoridad fiscal observó que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., no proporcionó la información y documentación solicitados
Página 11 de 48



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

mediante los oficios números SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DPZN/6774/2025 de fecha 26 de agosto de 2025 y SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0894/X/2025 de fecha 17 de octubre de 2025, mismos que fueron emitidos por el M.I. Eduardo José Cisneros Paredes, en su carácter de Director Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, y notificados por vía estrados a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., con fecha 18 de septiembre de 2025 y 11 de noviembre de 2025.

SUSPENSIÓN DE PLAZO

Con fecha 18 de septiembre de 2025 se notificó a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. mediante estrados el oficio número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DPZN/6774/2025 de fecha 26 de agosto de 2025, mediante el cual se solicitan los datos y documentos que se indican, surtiendo efecto su notificación el día hábil siguiente, siendo el 19 de septiembre de 2025; la notificación se realizó mediante estrados en virtud de que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. no fue localizable en el domicilio fiscal registrado ante el Registro Federal de Contribuyentes, como se hizo constar en el acta de asunto no diligenciado levantada con fecha 28 de agosto de 2025.

Por lo anterior, la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., se ubicó en el supuesto establecido en el artículo 46-A párrafos primero y segundo fracción III, del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025, por lo tanto, el plazo de la revisión se suspendió a partir del día 22 de septiembre de 2025, en términos del artículo 134 párrafo primero fracción III, del Código Fiscal de la Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025.

SOLICITUD DE INFORMACIÓN A LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

Esta autoridad fiscal en el ejercicio de sus facultades de comprobación procedió a solicitar información y documentación a las Instituciones Financieras a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante requerimiento número SFINQROODGAF/2025/000198 de fecha 25 de noviembre de 2025, girado por el M.I. Eduardo José Cisneros Paredes, en su carácter de Director Estatal de Auditoría Fiscal, dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, se solicitó a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la siguiente información: Copia certificada de los estados de cuenta bancarios, copia certificada de los contratos de apertura y copia certificada del registro de firmas de todas las cuentas bancarias, abiertas en las Instituciones Bancarias y de Crédito a nombre de BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., relativo al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 63, primer párrafo, del Código Fiscal de la Federación **12 de 48**

**SEFIPLAN**
SECRETARÍA DE
FINANZAS Y
PLANEACIÓN**SATQ**
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

Federación vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con relación al artículo segundo transitorio del DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de noviembre de 2025.

CONTESTACIÓN DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES.

Mediante oficio número 214-3/YAT-19162300/2025 con expediente H/INI-2512-057788-YAT de fecha 19 de diciembre de 2025, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por conducto de la C. Imelda Hernández Hernández, Coordinador de Atención a Autoridades "C", remitió a esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, documentación e información relacionada con la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., por el periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

TRASLADO DE INFORMACIÓN DE LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Una vez obtenida la información y documentación proporcionada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, esta autoridad fiscal mediante oficio número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0619/VIII/2026 de fecha 04 de agosto de 2026, emitido por el M.I. Eduardo José Cisneros Paredes, en su carácter de Director Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, notificado por vía estrados a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., el día 24 de agosto de 2026, en términos del artículo 134 párrafo primero fracción III, del Código Fiscal de la Federación, mismo que se publicó en la página electrónica www.satq.qroo.gob.mx de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, el día 07 de agosto de 2026, por un plazo de diez días en términos del artículo 139 del Código Fiscal de la Federación, hecho que se hizo constar en el acta de notificación por estrados de fecha 07 de agosto de 2026, mediante el cual se comunica la documentación y/o expediente proporcionada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

La documentación contenida en el oficio número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0619/VIII/2026 de fecha 04 de agosto de 2026, mediante el cual se comunica la documentación y/o expediente proporcionado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se detalla a continuación:

1. Impresión del archivo digital del oficio número 214-3/YAT-19162300/2025, expediente H/INI-2512-057788-YAT de fecha 19 de diciembre de 2025, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por conducto de la C. Imelda Hernández Hernández,



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

Coordinador de Atención a Autoridades "C", de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mismo que ha sido firmado mediante el uso de la firma electrónica avanzada del funcionario competente que lo expide, que consta de 1 foja.

2. Impresión del archivo digital del oficio número 214-2/YAT-22938418/2025, expediente H/INI-2512-057788-YAT, de fecha 11 de diciembre de 2025, emitido por el C. Miguel Ángel García Rodríguez, Gerente de BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, en donde relaciona las cuentas de cheques números 0124467396 en moneda nacional y 0124467647 en dólares, así como los estados de cuenta, contratos de apertura y las tarjetas de firmas, a nombre de BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., que consta de 1 foja.
3. Impresión de los archivos digitales certificados de los estados de cuenta bancarios, de los contratos de apertura con número de cliente E2154459 y de las tarjetas de firmas de las cuentas bancarios números 0124467396 en moneda nacional y 0124467647 en dólares, abiertas a nombre de BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., correspondientes al mes de marzo de 2025, que obran en los archivos de la Institución Bancaria BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO, que consta de 32 fojas.
4. Impresión del archivo digital del oficio número 214-2/YAT-22938420/2025, expediente H/INI-2512-057788-YAT, de fecha 16 de diciembre de 2025, emitido por el Lic. César Fernando Gutiérrez Pérez, Abogado Externo, HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en donde relaciona las cuentas de cheques números 4067968164 en moneda nacional, 6907666266 en moneda nacional y 7003859337 en dólares, los estados de cuenta, así como anexo de comisiones de fecha 3 de agosto de 2023 en el que se visualiza el número de registro de contratos de adhesión (RECA) 0310-437-033756/10-01044-0423, la apertura de la solicitud del contrato de productos y servicios bancarios y la tarjeta de firmas de la cuenta bancaria número 7003859337 en dólares, a nombre de BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., que consta de 1 foja.
5. Impresión del archivo digital certificado del estado de cuenta bancario, de la cuenta número 4067968164 en moneda nacional, abierta a nombre de BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., correspondiente al mes de marzo de 2025, que obra en los sistemas electrónicos de la Institución Bancaria HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, que consta de 4 fojas.
6. Impresión del archivo digital certificado del estado de cuenta bancario, de la cuenta número 6907666266 en moneda nacional, abierta a nombre de BORIS MARCOS PENA COBIAN, correspondiente al mes de marzo de 2025, que obra en los sistemas



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

electrónicos de la Institución Bancaria HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, que consta de 3 fojas.

7. Impresión del archivo digital certificado del estado de cuenta bancario, de la cuenta número 7003859337 en dólares, abierta a nombre de BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., correspondiente al mes de marzo de 2025, que obra en los sistemas electrónicos de la Institución Bancaria HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, que consta de 3 fojas.
8. Impresión del archivo digital certificado de la solicitud productos y servicios objeto de contratación de la cuenta bancaria número 7003859337 en dólares, abierta a nombre de BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., en la Institución Bancaria HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en el que se visualiza el número de registro de contratos de adhesión número 0310-437-033756/10-01044-0423, que consta de 1 foja.
9. Impresión del archivo digital certificado de la carátula del contrato único de cuenta y/o banca electrónica relacionado a la cuenta bancaria número 7003859337 en dólares, abierta a nombre de BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., en la Institución Bancaria HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en el que se visualiza el número de registro de contratos de adhesión número 0310-437-033756/10-01044-0423, que consta de 1 foja.
10. Impresión del archivo digital certificado del anexo de comisiones de fecha 3 de agosto de 2023 relacionado a la cuenta bancaria número 7003859337 en dólares, abierta a nombre de BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., en la Institución Bancaria HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en el que se visualiza el número de registro de contratos de adhesión número 0310-437-033756/10-01044-0423, que consta de 2 fojas.
11. Impresión del archivo digital certificado de la tarjeta de firmas de la cuenta de cheques, con número 7003859337 en dólares, abierta a nombre de BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., en la Institución Bancaria HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, en el que se visualiza el número de registro de contratos de adhesión número 0310-437-033756/10-01044-0423, que consta de 1 foja.

La información anterior, se localiza dentro del expediente abierto a nombre de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., con número de orden GRM-23-00030/2025-CUN, misma que obra en poder de esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, de las que se obtuvieron representaciones impresas legibles y



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

fueron debidamente certificadas por el suscrito, las cuales se le dieron a conocer en fotocopia legibles certificadas y foliadas a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., impresiones de los archivos digitales certificados y fueron notificados por vía estrados legalmente el día 24 de agosto de 2026 a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., en términos del artículo 134 párrafo primero fracción III, del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025, mismo que se publicó en la página electrónica www.satq.qroo.gob.mx, de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, el día 07 de agosto de 2026, de las cuales se exhibieron las impresiones de los archivos digitales certificados, hecho que se hizo constar en el acta de notificación por estrados de fecha 07 de agosto de 2026

Ahora bien, con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 63 del Código Fiscal de la Federación, se le dio a conocer la documentación e información señalada con anterioridad y se le concedió un plazo de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente a aquel en que surtió efectos la notificación de oficio antes referido, que fue con fecha 25 de agosto de 2026, con el que se le da a conocer el expediente y documentación antes detallada, con la finalidad de que manifestara lo que a su derecho convenga.

Una vez transcurrido el plazo otorgado en términos del segundo párrafo del artículo 63 del Código Fiscal de la Federación, la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., no dio contestación al oficio antes citado, no ejerciendo su derecho de manifestar lo que a su derecho convenga.

CITATORIO AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONTRIBUYENTE PARA CONOCER LOS HECHOS Y OMISIONES.

Mediante oficio número SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0702/IX/2026 de fecha 01 de septiembre de 2026, emitido por el M.I. Eduardo José Cisneros Paredes, en su carácter de Director Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, el cual fue notificado a la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., el día 21 de septiembre de 2026, por estrados en términos del artículo 134 párrafo primero fracción III, del Código Fiscal de la Federación, y publicado en la página electrónica www.satq.qroo.gob.mx, de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, el día 03 de septiembre de 2026, por un plazo de diez días en términos del artículo 139 del Código Fiscal de la Federación, hecho que se hizo constar en el acta de notificación por estrados de fecha 03 de septiembre de 2026, se le informó al representante legal de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., su derecho para acudir a las oficinas de esta autoridad fiscal, a fin de conocer los hechos y posibles irregularidades que pudieran entrañar un incumplimiento en el pago de

Página 16 de 48



SEFIPLAN
SECRETARÍA DE
FINANZAS
Y PLANEACIÓN

SATQ
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

contribuciones, conocidos dentro de la citada revisión, y con el propósito de que esa contribuyente, en caso de que así lo decidiera, pudiera optar por corregir su situación fiscal, y ejercer su derecho establecido en los artículos 2, fracción XIII y 14 de la Ley Federal de los Derechos del Contribuyente, motivo por el cual se le informó, que podía acudir el día 01 de octubre de 2026 a las 16:00 horas, en las oficinas que ocupa esta Dirección de Auditoría Fiscal Zona Norte, con sede en Cancún, municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, unidad administrativa de la Dirección Estatal de Auditoría Fiscal dependiente de la Dirección General del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, asimismo se le solicitó que, a través de su representante legal, hiciera extensiva la invitación a los órganos de dirección de dicha persona moral para que acudieran conjuntamente dentro del plazo antes señalado, finalmente se hizo de su conocimiento que podía solicitar a la Procuraduría de la Defensa del Contribuyente ser asistido de manera presencial cuando acudiera a las oficinas de esta autoridad fiscal.

ACTA DE INASISTENCIA

Una vez llegado el día 01 de octubre de 2026, siendo las 16:00 horas, el representante legal y los órganos de dirección de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., no asistieron a las oficinas de esta autoridad a efecto de ejercer su derecho a que se les informaran los hechos y omisiones que pueden entrañar el incumplimiento en el pago de las contribuciones, detectadas en el presente procedimiento de fiscalización, por lo que se procedió a levantar el acta de inasistencia de fecha 02 de octubre de 2026, en las oficinas de esta autoridad fiscal, la cual fue firmada al final de cada uno de sus folios del GRM-23-00030/2025-CUN-1 al GRM-23-00030/2025-CUN-4, por el Director de Auditoría Fiscal Zona Norte.

Como consecuencia de lo anterior, se hace constar en este oficio los siguientes:

HECHOS Y OMISIONES

I. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS MORALES.

A. COMO SUJETA DIRECTA.

PERIODO REVISADO. Del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

DECLARACIÓN PRESENTADA.

Toda vez que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., no atendió las solicitudes de información y documentación antes señaladas, y en consecuencia no proporcionó la declaración provisional del Impuesto Sobre la Renta, por el periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, esta autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación, con fecha 07 de octubre de 2026, realizó la consulta a los sistemas institucionales y bases de datos a los que tiene acceso, en donde conoció lo siguiente:





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

De la consulta realizada con fecha 07 de octubre de 2026 al sistema institucional del Servicio de Administración Tributaria denominado "declaraciones y pagos", se conoció que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., presentó la declaración provisional del Impuesto Sobre la Renta, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, con los siguientes datos y cifras principales:

ISR PERSONAS MORALES.

Mes de 2025	Fecha de Declaración	Tipo de Declaración	No. De Operación de la Declaración	Receptor de Declaración	Fecha de Pago de la Declaración	Receptor de Pago de la Declaración	No. De Operación de pago	ISR PM: Cantidad a cargo
MARZO	16/04/2025	NORMAL	250721035835	SAT				49,677

Se hace constar que a la fecha de emisión del presente oficio la contribuyente no ha efectuado el pago provisional del Impuesto Sobre la Renta, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

RESULTADO DE LA REVISIÓN.

A) INGRESOS NOMINALES.

De la revisión y análisis practicado a la declaración provisional del Impuesto Sobre la Renta como sujeto directo, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de enero de 2025 al 31 de marzo de 2025, al comprobante fiscal digital por internet CFDI tipo ingreso que expidió la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. en el mes de marzo 2025 con folio fiscal 2BD49149-DF23-4877-8E27-5F7C069FC52D de fecha de emisión 14 de marzo de 2025 y a los depósitos recibidos en sus cuentas bancarias números 0124467396 en moneda nacional, aperturada en la Institución bancaria BBVA México, S.A., y 4067968164 en moneda nacional, aperturada en la institución bancaria HSBC México, S.A., correspondientes al mes de marzo de 2025, proporcionados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante oficio número 214-3/YAT-19162300/2025 con expediente H/IN1-2512-057788-YAT de fecha 19 de diciembre de 2025, por conducto de la C. Imelda Hernández Hernández, Coordinador de Atención a Autoridades "C"; información y documentación obtenida de conformidad con el artículo 63, párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación, se conoció que la contribuyente obtuvo ingresos nominales en el mes de marzo de 2025 en cantidad de \$ 5,574,287.40 que comparados con los ingresos nominales declarados por la contribuyente en cantidad de \$ 1,750,635.00, resulta una diferencia en cantidad de \$ 3,823,652.40, como se detalla a continuación:

MES 2025	INGRESOS NOMINALES DECLARADOS	INGRESOS NOMINALES IDENTIFICADOS	DIFERENCIA
MARZO	\$ 1,750,635.00	\$ 5,574,287.40	\$ 3,823,652.40





Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

INGRESOS NOMINALES IDENTIFICADOS

Los ingresos nominales del mes de marzo de 2025 identificados en cantidad de **\$5,574,287.40** se integra de la siguiente manera:

CONCEPTO	DECLARADO	IDENTIFICADO	DIFERENCIA
a) Ingresos nominales Conocidos de Comprobantes fiscales digitales emitidos tipo ingreso.	1,750,000.00	1,750,000.00	0.00
b) Ganancia efectivamente percibida por fluctuación cambiaria	635.00	635.00	0.00
c) Ingresos presuntos salvo prueba en contrario por depósitos bancarios que no corresponden a registros de su contabilidad.	0.00	3,823,652.40	3,823,652.40
ingresos nominales marzo 2026	1,750,635.00	5,574,287.40	3,823,652.40

a) Ingresos nominales conocidos de Comprobantes fiscales digitales emitidos tipo ingreso.

Los ingresos nominales conocidos de Comprobantes fiscales digitales emitidos tipo ingreso en cantidad de **\$ 1,750,000.00**, se conoció del comprobante fiscal digital por internet CFDI tipo ingreso que expidió la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. en el mes de marzo 2025 con folio fiscal 2BD49149-DF23-4877-8E27-5F7C069FC52D de fecha de emisión 14 de marzo de 2025, obtenida de la base de datos institucional del Servicio de Administración Tributaria al que tiene acceso esta Autoridad Fiscal denominado "Consulta Central CFDI" de conformidad con el artículo 63, primer y último párrafo del Código Fiscal de la Federación, misma que contiene los siguientes datos:

Fecha Emisión	Folio	UUID	RFC Emisor	Nombre Emisor	RFC Receptor	Nombre Receptor	SubTotal	IVA 16%	Total	Conceptos
14/03/2025	BPA 77	2BD49149-DF23-4877-8E27-5F7C069FC52D	CMS211119PD1	BORIS PENA ARCHITECTS	COP920428Q20	COPPEL	1,750,000.00	280,000.00	2,030,000.00	Servicios de consultoría técnica arquitectónica.
						SUMAS	1,750,000.00	280,000.00	2,030,000.00	

Al respecto, el artículo 1 párrafo primero fracción I de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal 2025 establece que las personas morales residentes en México están obligadas al pago del Impuesto Sobre la Renta respecto de todos sus ingresos cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan.

Asimismo, el artículo 14 párrafos primero y tercero de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal 2025 señalan que los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio, a más tardar el día 17 del mes



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago y que los ingresos nominales, serán los ingresos acumulables excepto el ajuste anual por inflación acumulable.

Por otro lado, el artículo 17 primer párrafo, fracción I incisos a) de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en 2025 también establece que en la prestación de servicios se considera que los ingresos se obtienen cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos, el que ocurra primero: se expida el comprobante que ampare el precio o la contraprestación pactada; y en el caso que nos ocupa los ingresos están soportados con el Comprobante de Ingresos emitido.

A continuación, se transcribe el contenido de las disposiciones fiscales antes citadas vigentes en el ejercicio fiscal 2025:

Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en 2025

Artículo 1. *Las personas físicas y las morales están obligadas al pago del impuesto sobre la renta en los siguientes casos:*

I. Las residentes en México, respecto de todos sus ingresos, cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan....

Artículo 14. *Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago...*

Los ingresos nominales a que se refiere este artículo serán los ingresos acumulables, excepto el ajuste anual por inflación acumulable..."

Artículo 17. *Para los efectos del artículo 16 de esta Ley, se considera que los ingresos se obtienen, en aquellos casos no previstos en otros artículos de la misma, en las fechas que se señalan conforme a lo siguiente tratándose de:*

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

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

b) Ganancia efectivamente percibida por fluctuación cambiaria.

Los ingresos nominales por ganancia efectivamente percibida por fluctuación cambiaria declarado e identificado en cantidad de **\$ 635.00**, se conoció de la declaración provisional



Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS21119PD1

del Impuesto Sobre la Renta correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2023 presentada por la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., tipo normal con fecha de presentación 16/04/2025 y con número de operación 250721035835, declaración en la que la propia contribuyente manifestó ingresos nominales adicionales por concepto de "GANANCIA EFECTIVAMENTE PERCIBIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA" en cantidad de \$635.00.

Al respecto, el artículo 1 párrafo primero fracción I de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal 2025 establece que las personas morales residentes en México están obligadas al pago del Impuesto Sobre la Renta respecto de todos sus ingresos cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan.

Asimismo, el artículo 14 párrafos primero y tercero de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal 2025 señalan que los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago y que los ingresos nominales, serán los ingresos acumulables excepto el ajuste anual por inflación acumulable.

A continuación, se transcribe el contenido de las disposiciones fiscales antes citadas vigentes en el ejercicio fiscal 2025:

Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en 2025

Artículo 1. Las personas físicas y las morales están obligadas al pago del impuesto sobre la renta en los siguientes casos:

I. Las residentes en México, respecto de todos sus ingresos, cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan....

Artículo 14. Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago...

Los ingresos nominales a que se refiere este artículo serán los ingresos acumulables, excepto el ajuste anual por inflación acumulable..."

c) Ingresos presuntos salvo prueba en contrario por depósitos bancarios que no corresponden a registros de su contabilidad que está obligado a llevar.

Los ingresos presuntos salvo prueba en contrario por depósitos bancarios que no corresponden a registros de su contabilidad que está obligado a llevar en cantidad de





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DC/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

\$3,823,652.40, se conoció de la revisión y análisis efectuado a los depósitos contenidos en los estados de cuenta bancarios del mes de marzo de 2025 de las cuentas bancarias números 0124467396 en moneda nacional, aperturada en la Institución bancaria BBVA México, S.A., a nombre de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. y número 4067968164 en moneda nacional, aperturada en la institución bancaria HSBC México, S.A., a nombre de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. proporcionados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante oficio número 214-3/YAT-19162300/2025 con expediente H/INI-2512-057788-YAT de fecha 19 de diciembre de 2025, por conducto de la C. Imelda Hernández Hernández, Coordinador de Atención a Autoridades "C" información y documentación obtenida de conformidad con el artículo 63, párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación, conociéndose que la contribuyente recibió depósitos en sus cuentas bancarias, mismos que carecen de la documentación comprobatoria soporte que compruebe el origen de dichos depósitos, por lo que se observa dichos depósitos como ingresos presuntos salvo prueba en contrario por depósitos bancarios que no corresponden a registros de su contabilidad que está obligado a llevar en cantidad de \$3,823,652.40.

Los depósitos bancarios en la cuenta bancaria número 0124467396 en moneda nacional, en cantidad de \$2,426,590.00, aperturada en la institución bancaria BBVA México, S.A. y 4067968164 en moneda nacional en cantidad de \$ 1,397,062.40 aperturada en la institución bancaria HSBC México, S.A., que sirvieron de base para determinar los ingresos presuntos salvo prueba en contrario por depósitos bancarios que no corresponden a registros de su contabilidad que está obligado a llevar en cantidad total de \$3,823,652.40 se detallan de manera analítica como a continuación se indica:

**Cuenta bancaria número 0124467396 Moneda Nacional.
BBVA México, S.A.**

Marzo.

Fecha	MONEDA NACIONAL	CONCEPTO
12/03/2025	396,590.00	T20 SPEI RECIBIDOBANK OF AMER 8599996 POP SERVICES Ref. 0124903827 106 BANCO A TERCERO 070D2069 2025031100476270 BANK OF AMERICA
25/03/2025	2,030,000.00	W02 DEPOSITO DE TERCERO 1432981 BMRCASH Ref. REFBNTC00279390
SUMA:	2,426,590.00	

**Cuenta bancaria número 4067968164 Moneda Nacional.
HSBC México, S.A.**

Marzo.





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

Fecha	MONEDA NACIONAL	CONCEPTO
04/03/2025	200,186.00	POP SERVICES 8577784
14/03/2025	1,196,876.40	SERV ARQ 6655190
SUMA:	1,397,062.40	

Al respecto, el artículo 1 párrafo primero fracción I de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal 2025 establece que las personas morales residentes en México están obligadas al pago del Impuesto Sobre la Renta respecto de todos sus ingresos cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan.

Asimismo, el artículo 14 párrafos primero y tercero de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal 2025 señalan que los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago y que los ingresos nominales, serán los ingresos acumulables excepto el ajuste anual por inflación acumulable.

Asimismo, el artículo 18 párrafo primero fracción I de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en 2025 establece que se consideran ingresos acumulables además de los señalados en otros artículos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, los ingresos determinados presuntivamente por las autoridades fiscales y el artículo 59 fracción III primer y segundo párrafos del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio 2025, establecen que para la comprobación de los ingresos por los que se deba de pagar contribuciones, las autoridades fiscales, presumirán salvo prueba en contrario que los depósitos en las cuentas bancarias del contribuyente que no correspondan a registros de su contabilidad que esté obligado a llevar, son ingresos por los que se debe pagar contribuciones y en el caso que nos ocupa la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. recibió depósitos en sus cuentas bancarias números 0124467396 en moneda nacional, en cantidad de \$2,426,590.00, aperturada en la institución bancaria BBVA México, S.A. y 4067968164 en moneda nacional en cantidad de \$ 1,397,062.40 aperturada en la institución bancaria HSBC México, S.A., no obstante, al estar no localizable la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. y no contar con registros de su contabilidad esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal, del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo presume salvo prueba en contrario que los depósitos en las cuentas bancarias del contribuyente son ingresos por los que se debe pagar contribuciones en cantidad de \$ 3,823,652.40.

De igual manera, el artículo 76 fracción I, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal 2025, establece la obligación de llevar contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y el Reglamento de la Ley del Impuesto





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

Sobre la Renta, asimismo, el artículo 28 fracción I Apartado A. del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio fiscal 2025 señala que las personas que de acuerdo con las disposiciones fiscales estén obligadas a llevar contabilidad estarán a lo siguiente: su contabilidad para efectos fiscales se integrará entre otros por los libros, sistemas y registros contables, papeles de trabajo, estados de cuenta, además de la documentación comprobatoria de los asientos respectivos, así como toda la documentación e información relacionada con el cumplimiento de las disposiciones fiscales, la que acredite sus ingresos y deducciones. Por otro lado, el artículo 28 primer párrafo fracción III del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio fiscal 2025 también establecen que los registros o asientos que integran la contabilidad se llevarán en medios electrónicos conforme lo establezcan el Reglamento del Código Fiscal de la Federación y que la documentación comprobatoria de dichos registros o asientos deberá estar disponible en el domicilio fiscal de la contribuyente. Asimismo, el artículo 33 Apartado B fracción III del Reglamento del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio fiscal 2025 mencionan que los registros o asientos contables deberán permitir la identificación de cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que pueda identificarse la forma de pago, las distintas contribuciones, tasas y cuotas, de tal manera que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., está obligada a apoyar los registros de su contabilidad en pruebas; y al estar no localizable el contribuyente resulta necesario contar con la documentación comprobatoria que acredite el origen de los depósitos en la cuenta bancaria número 0124467396 en moneda nacional, en cantidad total de \$2,426,590.00 y en la cuenta bancaria número 4067968164 en moneda nacional en cantidad de \$ 1,397,062.40.

Por todo lo anteriormente esgrimido esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal, del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo presume que el importe en cantidad total de \$ 3,823,652.40 son ingresos presuntos salvo prueba en contrario por depósitos en las cuentas bancarias números 0124467396 en moneda nacional aperturada en la institución bancaria BBVA México, S.A. y 4067968164 en moneda nacional aperturada en la institución bancaria HSBC México, S.A., de la contribuyente que no corresponden a registros de su contabilidad que esté obligado a llevar, por lo que dichos ingresos presuntos los debe acumular a sus demás ingresos acumulables, de conformidad con las disposiciones fiscales.

INGRESOS NOMINALES DEL MES.

Mes 2025	Ingresos nominales identificados del mes
MARZO	5,574,287.40

INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES.





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

La contribuyente presentó declaración provisional de ISR personas morales del mes de marzo de 2025, con fecha 16/04/2025 y con número de operación 250721035835, donde declaró ingresos nominales del periodo de enero a marzo 2025, como sigue:

De enero de 2025 a febrero de 2025	Ingresos nominales
INGRESOS NOMINALES DE PERIODOS ANTERIORES	5,189,468.00

INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO.

Ahora bien, conocidos los ingresos nominales de periodos anteriores declarados por la contribuyente y los identificados, la contribuyente debió declarar un total de ingresos nominales como se indica a continuación:

Mes 2025	De enero a marzo de 2025
TOTAL DE INGRESOS NOMINALES DEL PERIODO	10,763,755.40

Con base a todo lo anteriormente expuesto, la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., debió presentar la declaración conforme a las bases identificadas y efectuar el pago provisional del Impuesto sobre la Renta del mes de marzo de 2025 a más tardar el 17 de abril de 2025; situación que en el caso que nos ocupa no ocurrió, como ya quedó debidamente circunstanciado ya que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., a la presente fecha de emisión del presente se encuentra omisa en el pago provisional del Impuesto sobre la Renta del mes de marzo de 2025, incumpliendo con las disposiciones fiscales.

A continuación, se transcribe el contenido de las disposiciones fiscales antes citadas vigentes en el ejercicio fiscal 2025:

Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en 2025

Artículo 1. *Las personas físicas y las morales están obligadas al pago del impuesto sobre la renta en los siguientes casos:*

I. *Las residentes en México, respecto de todos sus ingresos, cualquiera que sea la ubicación de la fuente de riqueza de donde procedan....*

Agregar el artículo 14 párrafos primero y tercero de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio fiscal 2025

Artículo 14. *Los contribuyentes efectuarán pagos provisionales mensuales a cuenta del impuesto del ejercicio, a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago...*

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

Los ingresos nominales a que se refiere este artículo serán los ingresos acumulables, excepto el ajuste anual por inflación acumulable..."

Artículo 18. Para los efectos de este Título, se consideran ingresos acumulables, además de los señalados en otros artículos de esta Ley, los siguientes:

...
I. Los ingresos determinados, inclusive presuntivamente por las autoridades fiscales, en los casos en que proceda conforme a las leyes fiscales.
...

Artículo 76. Los contribuyentes que obtengan ingresos de los señalados en este Título, además de las obligaciones establecidas en otros artículos de esta Ley, tendrán las siguientes:

I. Llevar la contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y el Reglamento de esta Ley, y efectuar los registros en la misma.

Código Fiscal de la Federación Vigente en 2025

Artículo 28. Las personas que de acuerdo con las disposiciones fiscales estén obligadas a llevar contabilidad, estarán a lo siguiente:

I. Para efectos fiscales, la contabilidad se integra por:

A. Los libros, sistemas y registros contables, papeles de trabajo, estados de cuenta, cuentas especiales, libros y registros sociales, control de inventarios y método de valuación, discos y cintas o cualquier otro medio procesable de almacenamiento de datos, los equipos o sistemas electrónicos de registro fiscal y sus respectivos registros, además de la documentación comprobatoria de los asientos respectivos, así como toda la documentación e información relacionada con el cumplimiento de las disposiciones fiscales, la que acredite sus ingresos y deducciones, y la que obliguen otras leyes; en el Reglamento de este Código se establecerá la documentación e información con la que se deberá dar cumplimiento a esta fracción, y los elementos adicionales que integran la contabilidad....

III. Los registros o asientos que integran la contabilidad se llevarán en medios electrónicos conforme lo establezcan el Reglamento de este Código y las disposiciones de carácter general que emita el Servicio de Administración Tributaria. La documentación comprobatoria de dichos registros o asientos deberá estar disponible en el domicilio fiscal del contribuyente." ...

**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

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:

...

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."...

Agregar el segundo párrafo de la fracción III.

Reglamento del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025

Artículo 33.- Para los efectos del artículo 28, fracciones I y II del Código, se estará a lo siguiente:...

B. Los registros o asientos contables deberán:...

III. Permitir la identificación de cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con los folios asignados a los comprobantes fiscales o con la documentación comprobatoria, de tal forma que pueda identificarse la forma de pago, las distintas contribuciones, tasas y cuotas...

II.-IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

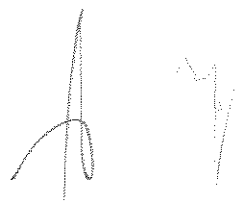
A.- COMO RETENEDORA.

1. DE LOS INGRESOS POR SALARIOS Y EN GENERAL POR LA PRESTACIÓN DE UN SERVICIO PERSONAL SUBORDINADO.

PERIODO REVISADO: Del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

DECLARACIÓN PRESENTADA.

Toda vez que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., no atendió las solicitudes de información y documentación antes señaladas, y en consecuencia no proporcionó la declaración provisional del Impuesto Sobre la Renta retenido por salarios, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, esta autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025, con fecha 07 de octubre de 2026, realizó la consulta a los sistemas institucionales y bases de datos a los que tiene acceso, en donde conoció lo siguiente:





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

De la consulta realizada con fecha 07 de octubre de 2026 al sistema institucional del Servicio de Administración Tributaria denominado "declaraciones y pagos", se conoció que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., presentó la declaración provisional del Impuesto Sobre la Renta retenido por salarios, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, con los siguientes datos y cifras principales:

ISR RETENCIONES POR SALARIOS.

Mes de 2025	Fecha de Declaración	Tipo de Declaración	No. De Operación de la Declaración	Receptor de Declaración	Fecha de Pago de la Declaración	Receptor de Pago de la Declaración	No. De Operación de pago	ISR retenciones por salarios Cantidad a cargo
MARZO	16/04/2025	NORMAL	250721035835	SAT				182,438

Se hace constar que a la fecha de emisión del presente oficio la contribuyente no ha efectuado el entero del Impuesto Sobre la Renta retenido por salarios, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

RESULTADO DE LA REVISIÓN.

De la revisión y análisis practicado a los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI) emitidos tipo nómina, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, información y documentación obtenida de conformidad con el artículo 63, párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación se conoció que la contribuyente retuvo Impuesto Sobre la Renta por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado por el periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, en cantidad total de \$182,438.00, el cual no enteró, por lo que la contribuyente se encuentra omisa en el entero de dicha retención, como se detalla a continuación:

MES 2025	DECLARADO	IDENTIFICADO	DIFERENCIA
MARZO	\$ 182,438.00	\$ 182,438.00	\$ 0.00

El Impuesto Sobre la Renta Retenido por concepto de salarios identificado en cantidad de \$182,438.00, correspondiente al mes de marzo de 2025 se conoció de los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI) emitidos tipo nómina y se integra como a continuación se indica:

Fecha Emisión	UUID	RFC Receptor	Nombre Receptor	Fecha Inicial Pago	Fecha Final Pago	Total Percepciones	Total Deducciones	SubTotal	Total	Total Impuestos Retenidos Ded
14/03/2025	07B8B42B-231A-4BCB-90E2-FEB02BB49B57	PIP950315CX4	NICOLLE PIEDRAHITA PULIDO	2025-03-01	2025-03-15	22204.35	4878.42	22204.35	17325.93	4066.52
14/03/2025	10048074-195F-4742-8BB8-713C028C3CB2	LOGM970731GS3	MARIANA LOPEZ MENDEZ GAYTAN	2025-03-01	2025-03-15	22886.25	5062.14	22886.25	17824.11	4226.91





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DC/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

14/03/2025	4534354D-BB1B-4E08-95A9-03D4B5CBA55	VESB930421158	BEGOÑA VELEZ SAHAGUN	2025-03-01	2025-03-15	55442.1	15240.8	55442.1	40201.3	14083.8
14/03/2025	4C728754-536B-4EF1-82FD-51D992BA338C	OUCEB90329FU3	EDGAR LEVI OLGUIN CARRILLO	2025-03-01	2025-03-15	25706.7	5742.33	25706.7	19964.37	4981.91
14/03/2025	5C4E3AB7-AB91-4260-B01B-3CD18DBBA48B	PESL981203CL8	LUISA FERNANDA PEREZ SMITH	2025-03-01	2025-03-15	18998.4	4013.81	18998.4	14984.59	3312.48
14/03/2025	5F4E109C-7751-4CC9-BADD-ACE634FCC2A0	FALE860616HC0	ERIKA DANIELA FRANCO LEON	2025-03-01	2025-03-15	25706.7	5742.33	25706.7	19964.37	4981.91
14/03/2025	60472ABF-246D-423C-BC32-FDE9EA3E3C7C	MOFT961017MG2	TANIA MONDRAGON FLORES	2025-03-01	2025-03-15	18801.9	3967.57	18801.9	14834.33	3266.27
14/03/2025	6C8F91E2-459B-44D0-B41B-BF81056F69D9	OEC97091799A	DANIELA FERNANDA ORTEGA CLAVEL	2025-03-01	2025-03-15	31678.65	7880.41	31678.65	23798.24	6773.49
14/03/2025	7AEFC9B8-EDB5-43EA-A180-9A0E8953C9E1	QULM9710105C2	MELISSA QUINTERO LAZO	2025-03-01	2025-03-15	33168.75	8205.07	33168.75	24963.68	7220.52
14/03/2025	829518BA-BC45-4B05-B1AE-4DEC5B27392E	AEMC900330325	CARYNTHIA ALMEIDA MUÑOZ	2025-03-01	2025-03-15	29438.25	9640.29	29438.25	19797.96	6101.37
14/03/2025	8BA8868A-DBBF-460D-843B-E62B3DA676CF	WESN9709015T3	NICOLE WEITZNER SZTABINSKI	2025-03-01	2025-03-15	15405.3	2915.09	15405.3	12490.21	2467.55
14/03/2025	ED1462F1-2D9C-49AF-A64B-6A34C48F0BFB	CEJE710226FD8	ELENA CENTELLES JIMENEZ	2025-03-01	2025-03-15	25705.5	5741.94	25705.5	19963.56	4981.55
14/03/2025	EF5EB3AA-7901-4EEA-A099-60Y7FDB53B1B	AABS970201JA0	SUYIN ABAONZA BECERRA	2025-03-01	2025-03-15	15404.55	3065.35	15404.55	12339.2	2467.39
14/03/2025	FE48E541-A61A-45CD-BC33-920D9D34FA12	CAZL910825ABA	MARIA DE LA LUZ CARDENAS ZUÑIGA	2025-03-01	2025-03-15	15404.55	2914.32	15404.55	12490.23	2467.39
14/03/2025	FE6C93F1-74BA-4295-8B3E-FAD4F4FD7D4F	SOMJ961008EA3	JENIFER SOLIS MALDONADO	2025-03-01	2025-03-15	33172.35	8373.89	33172.35	24798.46	7221.6
27/03/2025	0868CE9C-1510-4111-B58A-8B6F3C69A282	LOGM970731GS3	MARIANA LOPEZ MENDEZ GAYTAN	2025-03-16	2025-03-31	34452.97	8277.08	34452.97	26175.89	7441.85
27/03/2025	OFA02D3D-7F14-47CC-951A-1C541F139F43	CAZL910825ABA	MARIA DE LA LUZ CARDENAS ZUÑIGA	2025-03-16	2025-03-31	15404.55	2894.78	15404.55	12509.77	2445.44
27/03/2025	100976F6-ECEC-48C7-8C78-7D79E1FF30F8	PESL981203CL8	LUISA FERNANDA PEREZ SMITH	2025-03-16	2025-03-31	18998.4	3982.99	18998.4	15015.41	3281.66
27/03/2025	3629933A-02F6-498C-8D7D-0D0BA4FA93A5	SOMJ961008EA3	JENIFER SOLIS MALDONADO	2025-03-16	2025-03-31	45072.71	11871.17	45072.71	33201.54	10718.91
27/03/2025	447CA17B-909F-8E42-8C40-9CCB91628D4A	OUCEB90329FU3	EDGAR LEVI OLGUIN CARRILLO	2025-03-16	2025-03-31	25706.7	5671.07	25706.7	20035.63	4909.1
27/03/2025	6453A0B3-74D8-4A49-9DCE-C66E35F7C464	AABS970201JA0	SUYIN ABAONZA BECERRA	2025-03-16	2025-03-31	26247.48	5586.69	26247.48	20660.79	4986.47
27/03/2025	64D1FA5E-2764-453E-BD92-8AA39E41F2B1	PIPN950315CX4	NICOLLE PIEDRAHITA PULIDO	2025-03-16	2025-03-31	33642.09	7968.02	33642.09	25674.07	7154.4
27/03/2025	6C7F9071-73CB-4F49-B680-E9C4B531F815	WESN9709015T3	NICOLE WEITZNER SZTABINSKI	2025-03-16	2025-03-31	15405.3	2895.51	15405.3	12509.79	2445.6
27/03/2025	7D2DB46D-0551-6948-ABEA-BGB46432315D	VESB930421158	BEGOÑA VELEZ SAHAGUN	2025-03-16	2025-03-31	55442.1	15143.41	55442.1	40298.69	13986.27
27/03/2025	80172FGF-5FE4-49BA-A850-B30DB6800C11	CEJE710226FD8	ELENA CENTELLES JIMENEZ	2025-03-16	2025-03-31	25705.5	5669.07	25705.5	20036.43	4908.74
27/03/2025	8F6A1FFB-2544-433D-897F-92190C7C90CA	QULM9710105C2	MELISSA QUINTERO LAZO	2025-03-16	2025-03-28	50495.25	11824.64	50495.25	38670.61	10971.19



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

27/03/2025	9B74FA49-74AB-416C-92B4-EF2AA0D7B94C	AEMC900330325	CARYNTHIA ALMEIDA MUÑOZ	2025-03-16	2025-03-31	41341.84	13139.8	41341.84	28202.04	9599.65
27/03/2025	B64997FD-6F92-AA49-ACAD-39A87ABFD96C	OECD97091799A	DANIELLA FERNANDA ORTEGA CLAVEL	2025-03-16	2025-03-31	43578.75	11376.99	43578.75	32201.76	10270.72
27/03/2025	CS320224-E707-46CF-9FBD-62DBFEC3CA36	MOFT961017MC2	TANIA MONDRAGON FLORES	2025-03-16	2025-03-31	29655.5	6489.83	29655.5	23165.67	5798.21
27/03/2025	ED9BF48E-08D3-8141-B90D-B12452B9AE71	FALEB60616HCO	ERIKA DANIELA FRANCO LEON	2025-03-16	2025-03-31	25706.7	5671.07	25706.7	20035.63	4909.1
			SUMAS			875,980.14	211,845.88	875,980.14	664,134.26	182,437.97

Al respecto, el artículo 96 primer y penúltimo párrafos de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio 2025, establece que quienes hagan pagos por los conceptos a que se refiere el capítulo de los ingresos por salarios y en general por la prestación de un servicio personal subordinado, están obligados a efectuar retenciones y enteros mensuales que tendrán el carácter de pagos provisionales a cuenta del impuesto anual, las cuales deberán enterarse a más tardar el día 17 de cada uno de los meses del año calendario, por su parte el artículo 6, primer y cuarto párrafos, fracción I del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio 2025, establece que las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran; dichas contribuciones se pagan en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa el pago deberá hacerse mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, si la contribución se calcula por periodos establecidos en Ley y en los casos de retención o de recaudación de contribuciones, los contribuyentes, retenedores o las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudarlas, las enterarán a más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior al de terminación del periodo de la retención o de la recaudación, respectivamente; situación que en el caso que nos ocupa no ocurrió por el mes de marzo de 2025, ya que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., retuvo y no enteró impuesto sobre la renta por salarios por el mes de marzo de 2025 en cantidad de \$182,438.00.

A continuación, se transcribe el contenido de las disposiciones fiscales antes citadas vigentes en el ejercicio fiscal 2025:

Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en 2025

Artículo 96. *Quienes hagan pagos por los conceptos a que se refiere este Capítulo están obligados a efectuar retenciones y enteros mensuales que tendrán el carácter de pagos provisionales a cuenta del impuesto anual. No se efectuará retención a las personas que en el mes únicamente perciban un salario mínimo general correspondiente al área geográfica del contribuyente...*



Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

Agregar el séptimo párrafo.

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN VIGENTE EN 2025

Artículo 6. Las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran.

...

Las contribuciones se pagan en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa el pago deberá hacerse mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, dentro del plazo que a continuación se indica:

1. Si la contribución se calcula por periodos establecidos en Ley **y en los casos de retención** o de recaudación de contribuciones, los contribuyentes, retenedores o las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudarlas, las enterarán a más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior al de terminación del periodo de la retención o de la recaudación, respectivamente.

2. DE LOS INGRESOS POR ACTIVIDADES EMPRESARIALES, DEL RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE CONFIANZA.

PERIODO REVISADO: Del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

DECLARACIÓN PRESENTADA.

Toda vez que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., no atendió las solicitudes de información y documentación antes señaladas, y en consecuencia no proporcionó la declaración provisional del Impuesto Sobre la Renta retenido por servicios profesionales/Régimen Simplificado de Confianza, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, esta autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025, con fecha 07 de octubre de 2026, realizó la consulta a los sistemas institucionales y bases de datos a los que tiene acceso, en donde conoció lo siguiente:

De la consulta realizada con fecha 07 de octubre de 2026 al sistema institucional del Servicio de Administración Tributaria denominado "declaraciones y pagos", se conoció que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., presentó la declaración provisional del Impuesto Sobre la Renta retenido por servicios profesionales/Régimen Simplificado de Confianza, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, con los siguientes datos y cifras principales:

Página 31 de 48



SEFIPLAN
SECRETARÍA
DE FINANZAS
Y PLANEACIÓN

SATQ
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO

6



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

ISR RETENCIONES POR SERVICIOS PROFESIONALES/RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE CONFIANZA.

Mes de 2025	Fecha de Declaración	Tipo de Declaración	No. De Operación de la Declaración	Receptor de Declaración	Fecha de Pago de la Declaración	Receptor de Pago de la Declaración	No. Operación de pago	ISR retenido a cargo
MARZO	16/04/2025	NORMAL	625173081	SAT				6,494

Se hace constar que a la fecha de emisión del presente oficio la contribuyente no ha efectuado el entero del Impuesto Sobre la Renta retenido por servicios profesionales/Régimen Simplificado de Confianza, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

RESULTADO DE LA REVISIÓN.

De la revisión y análisis practicado a los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI) tipo ingreso recibidos, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, información y documentación obtenida de conformidad con el artículo 63, párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación, se conoció que la contribuyente retuvo Impuesto Sobre la Renta por Servicios Profesionales/Régimen Simplificado de Confianza por el periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, en cantidad total de \$ 6,494.00 , el cual no enteró, por lo que la contribuyente se encuentra omisa en el entero de dicha retención, como se detalla a continuación:

MES 2025	DECLARADO	IDENTIFICADO	DIFERENCIA
MARZO	\$ 6,494.00	\$ 6,494.00	\$ 0.00

El Impuesto Sobre la Renta retenido por servicios profesionales/Régimen Simplificado de Confianza identificado en cantidad de \$ 6,494.00 se conoció de los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI) tipo ingreso recibidos y se integra como a continuación se indica:

MES 2025	a) ISR RETENIDO SERVICIOS PROFESIONALES	b) ISR RETENIDO RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE CONFIANZA	TOTAL ISR RETENIDO POR SERVICIOS PROFESIONALES/RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE CONFIANZA QUE DEBIÓ DECLARAR EN MARZO 2025
MARZO	\$ 2,653.85	\$ 3,840.38	\$ 6,494.23





Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PDI

a) ISR RETENIDO SERVICIOS PROFESIONALES.

MARZO

Fecha Emisión	UUID	RFC Emisor	Nombre Emisor	SubTotal	IVA 16%	Retenido IVA	Retenido ISR	Total	Moneda	FormaDePago	Metodo de Pago	Conceptos
25/03/2025	a9ce5d95-383d-4a66-ace8-f4599b854a6f	VIPV580730NC2	VICTOR MANUEL VILLASUSO PINO	26,538.47	4,246.16	2,830.78	2,653.85	25,300.00	MXN	03 Transferencia electrónica de fondos	PUE - Pago en una sola exhibición	HONORARIOS DE CONTABILIDAD CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO DE 2025 *
SUMAS				26,538.47	4,246.16	2,830.78	2,653.85	25,300.00				

Al respecto, el artículo 106 penúltimo párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio 2025, establecen que cuando los contribuyentes presten servicios profesionales a las personas morales, éstas deberán retener, como pago provisional, el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre el monto de los pagos que les efectúen, sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes comprobante fiscal en el que conste el monto del impuesto retenido; las cuales deberán enterarse a más tardar el día 17 de cada uno de los meses del año calendario, mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas.

b) ISR RETENIDO RÉGIMEN SIMPLIFICADO DE CONFIANZA.

MARZO

Fecha Emisión	UUID	RFC Emisor	Nombre Emisor	SubTotal	IVA 16%	Retenido IVA	Retenido ISR	Total	Moneda	FormaDePago	Metodo de Pago	Conceptos
04/03/2025	8600073A-EEE3-4B40-AACF-74552F11F365	COIA7511283P5	ALEJANDRO ALBERTO GONZALEZ ISITA	30,000.00	4,800.00	3,200.00	375.00	31,224.99	MXN	03 Transferencia electrónica de fondos	PUE - Pago en una sola exhibición	TRABAJOS DE REDACCION DE PROYECTO EJECUTIVO CORRESPONDIENTES AL MES DE MARZO 2025 *
18/03/2025	9856F04E-8424-4D32-B347-9794DABD8424	PECB690425KT8	BORIS MARCOS PENA COBIAN	192,154.34	30,744.69	20,497.10	2,401.93	200,000.00	MXN	03 Transferencia electrónica de fondos	PUE - Pago en una sola exhibición	Asesor responsable del proyecto arquitectónico de Rivera Cancún correspondiente al mes de marzo de 2025 *
18/03/2025	B48FB562-B819-4542-8B70-03EBE199299F	PELM040916NV5	MARIA MONICA PENA LANZON	26,823.07	4,611.69	3,074.47	360.29	30,000.00	MXN	03 Transferencia electrónica de fondos	PUE - Pago en una sola exhibición	Servicios de Arquitectura *
25/03/2025	C9C85CD0-4B5D-4C29-802B-9A7BB0427907	GOOR8412034J6	ROMMEL FABIAN GONZALEZ DOMINGUEZ	35,548.46	5,687.75	3,791.85	444.36	37,000.00	MXN	03 Transferencia electrónica de fondos	PUE - Pago en una sola exhibición	Paquete de renders *
26/03/2025	2EE28FED-AD86-4373-9D06-BF5B377FD57C	COQV770906BZ0	VIVIANA CONTRERAS QUIROZ	20,704.00	3,312.64	2,208.43	258.80	21,549.41	MXN	99 - Por definir	PPD - Pago en parcialidades o diferido	GESTION DE TRAMITES MIGRATORIOS CONSTANCIA DE GESTION DE TRAMITES MIGRATORIOS, RENOVACION NICOLLE *
SUMAS				307,229.87	49,156.77	32,771.86	3,840.38	319,774.40				

También, el artículo 113-E primer párrafo en relación con el artículo 113-J primer párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio 2025 establecen que cuando los contribuyentes del régimen simplificado de confianza realicen actividades empresariales y profesionales a personas morales, éstas deberán retener, como pago mensual, el monto que



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

resulte de aplicar la tasa del 1.25% sobre el monto de los pagos que les efectúen, sin considerar el impuesto al valor agregado, debiendo proporcionar a los contribuyentes el comprobante fiscal en el que conste el monto del impuesto retenido; el cual deberá enterarse por dicha persona moral a más tardar el día 17 del mes inmediato a aquel al que corresponda el pago.

De igual manera, artículo 6, primer y cuarto párrafos, fracción I del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio 2025, establecen que las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran; dichas contribuciones se pagan en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa el pago deberá hacerse mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, si la contribución se calcula por periodos establecidos en Ley y en los casos de retención o de recaudación de contribuciones, los contribuyentes, retenedores o las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudarlas, las enterarán a más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior al de terminación del periodo de la retención o de la recaudación.

Situación que en el caso que nos ocupa no ocurrió, como ya quedó debidamente circunstanciado ya que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., retuvo y omitió enterar retenciones del Impuesto Sobre la Renta por servicios profesionales/Régimen Simplificado de Confianza correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025 por la cantidad de \$ 6,494.00.

A continuación, se transcribe el contenido de las disposiciones fiscales antes citadas vigentes en el ejercicio fiscal 2025:

Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en 2025

Artículo 106. *Cuando los contribuyentes presten servicios profesionales a las personas morales, éstas deberán retener, como pago provisional, el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre el monto de los pagos que les efectúen, sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes comprobante fiscal en el que conste el monto del impuesto retenido, el cual deberá enterarse, en su caso, conjuntamente con las retenciones señaladas en el artículo 96 de esta Ley....*

Artículo 113-E. *Los contribuyentes personas físicas que realicen únicamente actividades empresariales, profesionales u otorguen el uso o goce temporal de bienes, podrán optar por pagar el impuesto sobre la renta en los términos establecidos en esta Sección, siempre que la totalidad de sus ingresos propios de la actividad o las actividades señaladas que*



Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

realicen, obtenidos en el ejercicio inmediato anterior, no hubieran excedido de la cantidad de tres millones quinientos mil pesos...

Artículo 113-J. Cuando los contribuyentes a que se refiere el artículo 113-E de esta Ley realicen actividades empresariales, profesionales u otorguen el uso o goce temporal de bienes, a personas morales, estas últimas deberán retener, como pago mensual, el monto que resulte de aplicar la tasa del 1.25% sobre el monto de los pagos que les efectúen, sin considerar el impuesto al valor agregado, debiendo proporcionar a los contribuyentes el comprobante fiscal en el que conste el monto del impuesto retenido, el cual deberá enterarse por dicha persona moral a más tardar el día 17 del mes inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago...

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN VIGENTE EN 2025

Artículo 6. Las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran.

...

Las contribuciones se pagan en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa el pago deberá hacerse mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, dentro del plazo que a continuación se indica:

I. Si la contribución se calcula por periodos establecidos en Ley **y en los casos de retención** o de recaudación de contribuciones, los contribuyentes, retenedores o las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudarlas, las enterarán a más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior al de terminación del periodo de la retención o de la recaudación, respectivamente.

3. DE LOS INGRESOS POR ARRENDAMIENTO Y EN GENERAL POR OTORGAR EL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES INMUEBLES.

PERIODO REVISADO: Del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

DECLARACIÓN PRESENTADA.

Toda vez que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., no atendió las solicitudes de información y documentación antes señaladas, y en consecuencia no proporcionó la declaración provisional del Impuesto Sobre la Renta retenido por pagos por cuenta de terceros o retenciones por arrendamiento de inmuebles, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, esta autoridad

Página 35 de 48





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025, con fecha 07 de octubre de 2026, realizó la consulta a los sistemas institucionales y bases de datos a los que tiene acceso, en donde conoció lo siguiente:

De la consulta realizada con fecha 07 de octubre de 2026 al sistema institucional del Servicio de Administración Tributaria denominado "declaraciones y pagos", se conoció que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., presentó la declaración provisional del Impuesto Sobre la Renta retenido por pagos por cuenta de terceros o retenciones por arrendamiento de inmuebles, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, con los siguientes datos y cifras principales:

ISR POR PAGOS POR CUENTA DE TERCEROS O RETENCIONES POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

Mes de 2025	Fecha de Declaración	Tipo de Declaración	No. De Operación de la Declaración	Receptor de Declaración	Fecha de Pago de la Declaración	Receptor de Pago de la Declaración	No. De Operación de pago	ISR retenido a cargo
MARZO	16/04/2025	NORMAL	625173081	SAT				2,250

Se hace constar que a la fecha de emisión del presente oficio la contribuyente no ha efectuado el entero del Impuesto Sobre la Renta retenido por pagos por cuenta de terceros o retenciones por arrendamiento de inmuebles, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

RESULTADO DE LA REVISIÓN.

De la revisión y análisis practicado a los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI) tipo ingreso recibidos, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, información y documentación obtenida de conformidad con el artículo 63, párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación, se conoció que la contribuyente retuvo impuesto sobre la renta por pagos por cuenta de terceros o retenciones por arrendamiento de inmuebles por el periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, en cantidad total de \$2,250.00 el cual no enteró, por lo que la contribuyente se encuentra omisa en el entero de dicha retención, como se detalla a continuación:

MES 2025	DECLARADO	IDENTIFICADO	DIFERENCIA
MARZO	\$ 2,250.00	\$ 2,250.00	\$ 0.00

El Impuesto Sobre la Renta retenido por pagos por cuenta de terceros o retenciones por arrendamiento de inmuebles identificado en cantidad de \$2,250.00, se conoció de los

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PDI

comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI) tipo ingreso recibidos y se integra como a continuación se indica:

MARZO

Fecha Emisión	UUID	RFC Emisor	Nombre Emisor	SubTotal	IVA 16%	Retenido IVA	Retenido ISR	Total	Moneda	Conceptos
18/03/2025	E4B9975F-E547-4FE9-BB0F-F75B198476FF	OENR651026411	RICARDO ORTEGA NAVA	22,500.01	3,600.00	2,400.01	2,250.00	21,450.00	MXN	RENTA MENSUAL DE DEPARTAMENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO 2024 *
SUMAS				22,500.01	3,600.00	2,400.01	2,250.00	21,450.00		

Al respecto, el artículo 116 penúltimo párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en el ejercicio 2025, establecen que cuando los ingresos por arrendamiento y en general por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, se obtengan por pagos que efectúen las personas morales, estas deberán retener como pago provisional el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre el monto de los mismos, sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes Comprobante Fiscal en el que conste el monto del Impuesto Retenido; por su parte el artículo 6, primer y cuarto párrafos, fracción I del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio 2025, establece que las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran; dichas contribuciones se pagan en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa el pago deberá hacerse mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, si la contribución se calcula por periodos establecidos en Ley y en los casos de retención o de recaudación de contribuciones, los contribuyentes, retenedores o las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudarlas, las enterarán a más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior al de terminación del periodo de la retención o de la recaudación, respectivamente; situación que en el caso que nos ocupa no ocurrió, ya que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., retuvo y no enteró el impuesto sobre la renta retenido por arrendamiento de inmuebles por el mes de marzo de 2025 en cantidad de \$2,250.00

A continuación, se transcribe el contenido de las disposiciones fiscales antes citadas vigentes en el ejercicio fiscal 2025:

Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente en 2025

Artículo 116. Cuando los ingresos a que se refiere este Capítulo se obtengan por pagos que efectúen las personas morales, éstas deberán retener como pago provisional el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre el monto de los mismos, sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes comprobante fiscal en el que conste el monto del impuesto retenido; dichas retenciones deberán enterarse, en su caso, conjuntamente con las señaladas en el artículo 96 de esta Ley....



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN VIGENTE EN 2025

Artículo 6. Las contribuciones se causan conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran.

...

Las contribuciones se pagan en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas. A falta de disposición expresa el pago deberá hacerse mediante declaración que se presentará ante las oficinas autorizadas, dentro del plazo que a continuación se indica:

I. Si la contribución se calcula por periodos establecidos en Ley y en los casos de retención o de recaudación de contribuciones, los contribuyentes, retenedores o las personas a quienes las leyes impongan la obligación de recaudarlas, las enterarán a más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior al de terminación del periodo de la retención o de la recaudación, respectivamente.

II.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO. –

A. COMO SUJETA DIRECTA.

MES REVISADO: marzo de 2025.

DECLARACIÓN PRESENTADA.

Toda vez que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., no atendió las solicitudes de información y documentación antes señaladas, y en consecuencia no proporcionó la declaración mensual del Impuesto al Valor Agregado, como sujeta directa por el periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, esta autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025, con fecha 07 de octubre de 2026, realizó la consulta a los sistemas institucionales y bases de datos a los que tiene acceso, en donde conoció lo siguiente:

De la consulta realizada con fecha 07 de octubre de 2026 al sistema institucional del Servicio de Administración Tributaria denominado "declaraciones y pagos", se conoció que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., presentó la declaración mensual del Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2023, con los siguientes datos y cifras principales:

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

Mes de 2025	Fecha de Declaración	Tipo de Declaración	No. De Operación de la Declaración	Receptor de Declaración	Fecha de Pago de la Declaración	Receptor de Pago de la Declaración	No. De Operación de pago	IVA PM Cantidad a cargo
MARZO	16/04/2025	NORMAL	250721035835	SAT				311,279

Se hace constar que a la fecha de emisión del presente oficio la contribuyente no ha efectuado el pago mensual del Impuesto al Valor Agregado, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

RESULTADO DE LA REVISIÓN:

1. VALOR DE ACTOS O ACTIVIDADES GRAVADOS.

De la revisión y análisis practicado a los depósitos recibidos en sus cuentas bancarias números 0124467396 en moneda nacional, aperturada en la Institución bancaria BBVA México, S.A., y 4067968164 en moneda nacional, aperturada en la institución bancaria HSBC México, S.A., correspondientes al mes de marzo de 2025, proporcionados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, mediante oficio número 214-3/YAT-19162300/2025 con expediente H/IN1-2512-057788-YAT de fecha 19 de diciembre de 2025, por conducto de la C. Imelda Hernández Hernández, Coordinador de Atención a Autoridades "C"; información y documentación obtenida de conformidad con el artículo 63, párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación vigente en 2023, se conoció que la contribuyente realizó valor de actos o actividades gravados a la tasa del 16%, para efectos del Impuesto al Valor Agregado en cantidad total de \$3,823,652.40 mismo que comparado con el Valor de actos o actividades gravados a la tasa del 16% declarado en cantidad de \$2,781,790.00, se observa una diferencia de valor de actos o actividades a la tasa del 16% no declarados por la contribuyente en cantidad de \$1,041,862.40, como se detalla a continuación:

MES 2025	a) VALOR DE ACTOS GRAVADOS A LA TASA DEL 16% DECLARADO	b) VALOR DE ACTOS GRAVADOS A LA TASA DEL 16% IDENTIFICADO	DIFERENCIA
MARZO	2,781,790.00	3,823,652.40	1,041,862.40
TOTAL	\$ 2,781,790.00	\$ 3,823,652.40	\$ 1,041,862.40

b) VALOR DE ACTOS GRAVADOS A LA TASA DEL 16% IDENTIFICADO

El valor de actos gravados a la tasa del 16% identificado se conoció de la revisión y análisis efectuado a los depósitos contenidos en los estados de cuenta bancarios del mes de marzo de 2025 de las cuentas bancarias números 0124467396 en moneda nacional, aperturada en la Institución bancaria BBVA México, S.A., a nombre de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. y número 4067968164 en moneda nacional, aperturada en la institución bancaria HSBC México, S.A., a nombre de la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. proporcionados por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores,



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

mediante oficio número 214-3/YAT-19162300/2025 con expediente H/IN1-2512-057788-YAT de fecha 19 de diciembre de 2025, por conducto de la C. Imelda Hernández Hernández, Coordinador de Atención a Autoridades "C"; información y documentación obtenida de conformidad con el artículo 63, párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación conociéndose que la contribuyente recibió depósitos en sus cuentas bancarias, mismos que carecen de la documentación comprobatoria soporte que compruebe el origen de dichos depósitos, por lo que se observa dichos depósitos como valor de actos gravados a la tasa del 16% identificado corresponde a valor de actos presuntos salvo prueba en contrario por depósitos bancarios que no corresponden a registros de su contabilidad que está obligado a llevar en el mes de marzo de 2025 en cantidad de \$3,823,652.40.

Los depósitos bancarios en la cuenta bancaria número 0124467396 en moneda nacional, en cantidad de \$2,426,590.00, aperturada en la institución bancaria BBVA México, S.A. y 4067968164 en moneda nacional en cantidad de \$1,397,062.40 aperturada en la institución bancaria HSBC México, S.A., que sirvieron de base para determinar los ingresos presuntos salvo prueba en contrario por depósitos bancarios que no corresponden a registros de su contabilidad que está obligado a llevar en cantidad total de \$3,823,652.40 se detallan de manera analítica como a continuación se indica:

**Cuenta bancaria número 0124467396 Moneda Nacional.
BBVA México, S.A.**

Marzo.

Fecha	MONEDA NACIONAL	CONCEPTO
12/03/2025	396,590.00	T20 SPEI RECIBIDOBANK OF AMER 8599996 POP SERVICES Ref. 0124903827 106 BANCO A TERCERO 070D2069 2025031100476270 BANK OF AMERICA
25/03/2025	2,030,000.00	W02 DEPOSITO DE TERCERO 1432981 BMRCASH Ref. REFBNTC00279390
SUMA:	2,426,590.00	

**Cuenta bancaria número 4067968164 Moneda Nacional.
HSBC México, S.A.**

Marzo.

Fecha	MONEDA NACIONAL	CONCEPTO
04/03/2025	200,186.00	POP SERVICES 8577784
14/03/2025	1,196,876.40	SERV ARQ 6655190
SUMA:	1,397,062.40	





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

Al respecto, el artículo 1 primer párrafo fracción II de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, vigente en el ejercicio fiscal 2025, establecen que están obligadas al pago del Impuesto al valor agregado las personas morales que en territorio nacional, realicen actos o actividades entre otras la prestación de servicios independientes.

Así también, el artículo 5-D segundo párrafo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en el ejercicio fiscal 2025, señalan que los contribuyentes efectuarán el pago del impuesto mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas a más tardar el día 17 del mes siguiente al que corresponda el pago.

Por su parte, el artículo 59 fracción III primer y segundo párrafos del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio fiscal 2025 establecen que para la comprobación de los actos o actividades por los que se deba de pagar contribuciones, las autoridades fiscales, presumirán salvo prueba en contrario que los depósitos en las cuentas bancarias 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 debe pagar contribuciones y en el caso que nos ocupa la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., recibió depósitos en sus cuentas bancarias números 0124467396 en moneda nacional, en cantidad de \$2,426,590.00, aperturada en la institución bancaria BBVA México, S.A. y 4067968164 en moneda nacional en cantidad de \$ 1,397,062.40 aperturada en la institución bancaria HSBC México, S.A., no obstante, al estar no localizable la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V. y no contar con registros de su contabilidad esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal, del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo presume salvo prueba en contrario que los depósitos en las cuentas bancarias del contribuyente son valor de actos o actividades por los que se debe pagar contribuciones en cantidad de \$ 3,823,652.40.

En ese orden de ideas, el artículo 32 primer párrafo fracción I de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en el ejercicio 2025, establecen la obligación de llevar contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento, asimismo, el artículo 28 fracción I Apartado A. del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio fiscal 2025, señala que las personas que de acuerdo con las disposiciones fiscales estén obligadas a llevar contabilidad estarán a lo siguiente: su contabilidad para efectos fiscales se integrará entre otros por los libros, sistemas y registros contables, papeles de trabajo, estados de cuenta, además de la documentación comprobatoria de los asientos respectivos, así como toda la documentación e información relacionada con el cumplimiento de las disposiciones fiscales, la que acredite sus ingresos y deducciones. Por otro lado, el artículo 28 fracción III del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio fiscal 2025, también establecen que los registros o asientos que integran la contabilidad se llevarán en medios electrónicos conforme lo establezcan el Reglamento del Código Fiscal de la Federación y que la documentación comprobatoria de dichos registros o asientos deberá estar disponible en el

Página 41 de 48



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

domicilio fiscal de la contribuyente. Asimismo, el artículo 33 Apartado B fracción III del Reglamento del Código Fiscal de la Federación vigente en el ejercicio fiscal 2025 mencionan que los registros o asientos contables deberán permitir la identificación de cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con la documentación comprobatoria, de tal forma que pueda identificarse la forma de pago, las distintas contribuciones, tasas y cuotas, de tal manera que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., está obligada a apoyar los registros de su contabilidad en pruebas; y al estar no localizable el contribuyente resulta necesario contar con la documentación comprobatoria que acredite el origen de los depósitos en la cuenta bancaria número 0124467396 en moneda nacional, en cantidad total de \$2,426,590.00 y en la cuenta bancaria número 4067968164 en moneda nacional en cantidad de \$ 1,397,062.40.

Por todo lo anteriormente esgrimido esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal, del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo presume que el importe en cantidad total de \$ 3,823,652.40 son valor de actos o actividades presuntos salvo prueba en contrario por depósitos en las cuentas bancarias números 0124467396 en moneda nacional aperturada en la institución bancaria BBVA México, S.A. y 4067968164 en moneda nacional aperturada en la institución bancaria HSBC México, S.A., de la contribuyente que no corresponden a registros de su contabilidad que esté obligado a llevar, por lo que dicho valor de actos o actividades presuntos salvo prueba en contrario lo debe considerar a sus demás valor de actos o actividades, de conformidad con las disposiciones fiscales.

A continuación, se transcribe el contenido de las disposiciones fiscales antes citadas vigentes en el ejercicio fiscal 2025:

Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2025

Artículo 1. *Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta Ley, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:...*

II. Presten servicios independientes.....

Artículo 5o.-D. *... Los contribuyentes efectuarán el pago del impuesto mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas a más tardar el día 17 del mes siguiente al que corresponda el pago..."*

Artículo 32. *Los obligados al pago de este impuesto y las personas que realicen los actos o actividades a que se refiere el artículo 2o.-A tienen, además de las obligaciones señaladas en otros artículos de esta Ley, las siguientes:*



**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

I. Llevar contabilidad de conformidad con el Código Fiscal de la Federación y su Reglamento....

Código Fiscal de la Federación vigente en 2025

Artículo 28. Las personas que de acuerdo con las disposiciones fiscales estén obligadas a llevar contabilidad, estarán a lo siguiente:

I. Para efectos fiscales, la contabilidad se integra por:

A. Los libros, sistemas y registros contables, papeles de trabajo, estados de cuenta, cuentas especiales, libros y registros sociales, control de inventarios y método de valuación, discos y cintas o cualquier otro medio procesable de almacenamiento de datos, los equipos o sistemas electrónicos de registro fiscal y sus respectivos registros, además de la documentación comprobatoria de los asientos respectivos, así como toda la documentación e información relacionada con el cumplimiento de las disposiciones fiscales, la que acredite sus ingresos y deducciones, y la que obliguen otras leyes; en el Reglamento de este Código se establecerá la documentación e información con la que se deberá dar cumplimiento a esta fracción, y los elementos adicionales que integran la contabilidad....

III. Los registros o asientos que integran la contabilidad se llevarán en medios electrónicos conforme lo establezcan el Reglamento de este Código y las disposiciones de carácter general que emita el Servicio de Administración Tributaria. La documentación comprobatoria de dichos registros o asientos deberá estar disponible en el domicilio fiscal del contribuyente...

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:...

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....

Reglamento del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025

Artículo 33. Para los efectos del artículo 28, fracciones I y II del Código, se estará a lo siguiente:...

B. Los registros o asientos contables deberán:...





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE**
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

III. Permitir la identificación de cada operación, acto o actividad y sus características, relacionándolas con los folios asignados a los comprobantes fiscales o con la documentación comprobatoria, de tal forma que pueda identificarse la forma de pago, las distintas contribuciones, tasas y cuotas..."

IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

B. COMO RETENEDORA.

MES REVISADO: marzo de 2025.

DECLARACIÓN PRESENTADA.

Toda vez que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., no atendió las solicitudes de información y documentación antes señaladas, y en consecuencia no proporcionó la declaración mensual del Impuesto al Valor Agregado retenido correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, esta autoridad fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación vigente en 2025, con fecha 07 de octubre de 2026, realizó la consulta a los sistemas institucionales y bases de datos a los que tiene acceso, en donde conoció lo siguiente:

De la consulta realizada con fecha 07 de octubre de 2026 al sistema institucional del Servicio de Administración Tributaria denominado "declaraciones y pagos", se conoció que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., presentó la declaración mensual del Impuesto al Valor Agregado retenido correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, con los siguientes datos y cifras principales:

IVA RETENCIONES.

Mes de	Fecha de	Tipo de	No. de	Receptor de	Fecha de	Receptor de	No. de	IVA retenido a
2025	Declaración	Declaración	Operación de la	Declaración	Pago de la	Pago de la	Operación de	cargo
			Declaración		Declaración	Declaración	pago	
MARZO	16/04/2025	NORMAL	250721035835	SAT				38,002

Se hace constar que a la fecha de emisión del presente oficio la contribuyente no ha efectuado el pago mensual del Impuesto al Valor Agregado retenido, correspondiente al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025.

RESULTADO DE LA REVISIÓN.

De la revisión y análisis practicado a los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI) tipo ingreso recibidos, correspondientes al periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de

Página 44 de 48



SEFIPLAN
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN

SATQ
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO
DE QUINTANA ROO



Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PDI

2025 al 31 de marzo de 2025, información y documentación obtenida de conformidad con el artículo 63, párrafos primero y último del Código Fiscal de la Federación, se conoció que la contribuyente retuvo Impuesto al Valor Agregado por el periodo fiscal comprendido del 01 de marzo de 2025 al 31 de marzo de 2025, en cantidad total de \$ 38,002.00 el cual no enteró, por lo que la contribuyente se encuentra omisa en el entero de dicha retención, como se detalla a continuación:

MES 2025	DECLARADO	IDENTIFICADO	DIFERENCIA
MARZO	\$ 38,002.00	\$ 38,002.00	\$ 0.00

El Impuesto al Valor Agregado retenido en cantidad de \$ 38,002.00 se conoció de los comprobantes fiscales digitales por internet (CFDI) tipo ingreso recibidos y se integra como a continuación se indica:

MES 2025	a) IVA RETENIDO POR SERVICIOS PERSONALES INDEPENDIENTES	b) IVA RETENIDO POR OTORGAMIENTO DEL USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES	TOTAL IVA RETENIDO QUE DEBIÓ DECLARAR EN MARZO 2025
MARZO	\$ 35,602.64	\$ 2,400.01	\$ 38,002.65

INTEGRACION IMPUESTO AL VALOR AGREGADO RETENIDO POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES INDEPENDIENTES.

MARZO.

Fecha Emisión	UUID	RFC Emisor	Nombre Emisor	SubTotal	IVA 16%	Retenido IVA	Retenido ISR	Total	Moneda	Forma De Pago	Metodo de Pago	Conceptos
04/03/2025	B600073A-EEES-4B40-AACF-74552F1F365	GOJA751128JFS	ALEJANDRO ALBERTO GONZALEZ ISITA	30,000.00	4,800.00	3,200.01	375.00	31,224.99	MXN	03 - Transferencia electrónica de fondos	PUE - Pago en una sola exhibición	TRABAJOS DE REDACCION DE PROYECTO EJECUTIVO CORRESPONDIENTES AL MES DE MARZO 2025
18/03/2025	9B56F04E-8424-4D32-B347-5794DA8D8424	PECB690425KT8	BORIS MARCOS PENA COBIAN	192,154.34	30,744.69	20,497.10	2,401.93	200,000.00	MXN	03 - Transferencia electrónica de fondos	PUE - Pago en una sola exhibición	Asesor responsable del proyecto arquitectónico de Rivera Cancún correspondiente al mes de marzo de 2025 *
18/03/2025	B4BF0563-B819-4542-8B70-03E8E199299F	PELM040916NV5	MARIA MONICA PENA LANZON	20,823.07	4,611.69	3,074.47	360.29	30,000.00	MXN	03 - Transferencia electrónica de fondos	PUE - Pago en una sola exhibición	Servicios de Arquitectura *
25/03/2025	a9ce5d95-381d-4a66-ace8-f45998854a6f	VIPV580730NG2	VICTOR MANUEL VILLASUSO PINO	26,538.47	4,246.16	2,830.78	2,653.85	25,300.00	MXN	03 - Transferencia electrónica de fondos	PUE - Pago en una sola exhibición	HONORARIOS DE CONTABILIDAD CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO DE 2025 *
25/03/2025	C9CB6CD0-4B5D-4C29-802B-9A78B0427907	GODR841203436	ROMMEL FABIAN GONZALEZ DOMINGUEZ	35,548.46	5,687.75	3,791.85	444.36	37,000.00	MXN	03 - Transferencia electrónica de fondos	PUE - Pago en una sola exhibición	Paquete de renders *
26/03/2025	2EE28FED-AD86-4373-9D96-BF5B377F057C	COQV770906B20	VIVIANA CONTRERAS QUIROZ	20,704.00	3,312.64	2,208.43	258.80	21,549.41	MXN	99 - Por definir	PPD - Pago en parcialidades o diferido	GESTION DE TRAMITES MIGRATORIOS * GESTION DE TRAMITES MIGRATORIOS, RENOVIACION NICOLLE *
SUMAS				333,768.34	53,402.93	35,602.64	6,494.23	345,074.40				





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

**INTEGRACION IMPUESTO AL VALOR AGREGADO RETENIDO POR OTORGAMIENTO DE
USO O GOCE TEMPORAL DE BIENES.**

MARZO

Fecha Emisión	UUID	RFC Emisor	Nombre Emisor	SubTotal	IVA 16%	Retenido IVA	Retenido ISR	Total	Moneda	Conceptos
18/03/2025	E4B9975F-E547-4FE9-8B0F-F75B198476FF	OENR651026411	RICARDO ORTEGA NAVA	22,500.01	3,600.00	2,400.01	2,250.00	21,450.00	MXN	RENTA MENSUAL DE DEPARTAMENTO CORRESPONDIENTE AL MES DE MARZO 2024 *
SUMA5				22,500.01	3,600.00	2,400.01	2,250.00	21,450.00		

Al respecto el artículo 1-A primer párrafo, fracción II inciso a) de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en el ejercicio fiscal 2025, establece que están obligados a efectuar la retención del Impuesto que se les traslade las personas morales que reciban servicios personales independientes, o usen o gocen temporalmente bienes, prestados u otorgados por personas físicas respectivamente; así mismo el artículo 1-A penúltimo párrafo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en el ejercicio fiscal 2025 establece que el retenedor efectuara la retención del impuesto en el momento en el que pague el precio o la contraprestación y sobre el monto de lo efectivamente pagado y lo enterará mediante declaración en las oficinas autorizadas, conjuntamente con el pago del impuesto correspondiente al mes en el cual se efectúe la retención o, en su defecto, a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquel en el que hubiese efectuado la retención, sin que contra el entero de la retención pueda realizarse acreditamiento, compensación o disminución alguna, situación que en el caso que nos ocupa no ocurrió, como ya quedó debidamente circunstanciado toda vez que la contribuyente BORIS PENA ARCHITECTS, S.A. DE C.V., retuvo y no enteró Impuesto al Valor Agregado retenido por servicios personales independientes e Impuesto al Valor Agregado retenido por otorgamiento de uso o goce temporal de bienes por el mes de marzo de 2025 en cantidad de \$ 38,002.00; incumpliendo lo dispuesto en el artículo 1-A penúltimo párrafo de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en el ejercicio fiscal 2025 que establecen que el retenedor efectuara la retención del impuesto en el momento en el que pague el precio o la contraprestación y sobre el monto de lo efectivamente pagado y lo enterara mediante declaración en las oficinas autorizadas, conjuntamente con el pago del impuesto correspondiente al mes en el cual se efectúe la retención o, en su defecto, a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquel en el que hubiese efectuado la retención.

Asimismo, el artículo 3 fracción I incisos a) y c) del Reglamento de la Ley de Impuesto al Valor Agregado vigente en el ejercicio fiscal 2025, también establecen que las personas morales obligadas a efectuar la retención del impuesto que se les traslade lo harán por las dos terceras partes del impuesto que se les traslade y que haya sido efectivamente pagado cuando el impuesto le sea trasladado por personas físicas entre otras por la prestación de servicios personales independientes y por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes.





Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1

A continuación, se transcribe el contenido de las disposiciones fiscales antes citadas vigentes en el ejercicio fiscal 2025:

Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2025

Artículo 1-A. Están obligados a efectuar la retención del impuesto que se les traslade, los contribuyentes que se ubiquen en alguno de los siguientes supuestos:...

II. Sean personas morales que:

a) Reciban servicios personales independientes, o usen o gocen temporalmente bienes, prestados u otorgados por personas físicas, respectivamente....

... "Penúltimo párrafo:

El retenedor efectuará la retención del impuesto en el momento en el que pague el precio o la contraprestación y sobre el monto de lo efectivamente pagado y lo enterará mediante declaración en las oficinas autorizadas, conjuntamente con el pago del impuesto correspondiente al mes en el cual se efectúe la retención o, en su defecto, a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquél en el que hubiese efectuado la retención, sin que contra el entero de la retención pueda realizarse acreditamiento, compensación o disminución alguna...."

Reglamento de la Ley del Impuesto al Valor Agregado vigente en 2025

Artículo 3. Para los efectos del artículo 1o.-A, último párrafo de la Ley, las personas morales obligadas a efectuar la retención del impuesto que se les traslade, lo harán en una cantidad menor, en los casos siguientes:...

I. La retención se hará por las dos terceras partes del Impuesto que se les traslade y que haya sido efectivamente pagado, cuando el impuesto le sea trasladado por personas físicas por las operaciones siguientes:

- a) Prestación de servicios personales independientes; ...*
- c) Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes...*

En los términos y para los efectos previstos en las fracciones IV y VI del primer párrafo del artículo 48 del Código Fiscal de la Federación, se le informa que cuenta con un plazo de veinte días contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación del presente oficio de observaciones, para presentar ante esta Dirección Estatal de Auditoría Fiscal del Servicio de Administración Tributaria del Estado de Quintana Roo, Órgano Desconcentrado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, con

Página 47 de 48





**Referencia: DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN
TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO
DIRECCIÓN ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA FISCAL ZONA NORTE
SUBDIRECCIÓN DE PRESENCIA FISCAL ZONA NORTE
Oficio número: SEFIPLAN/SATQ/DG/DEAF/DAFZN/SPFZN/0777/X/2026
Expediente: GRM-23-00030/2025-CUN
R.F.C.: CMS211119PD1**

domicilio en Avenida Tulum, supermanzana 4, número 1278, octavo piso, esquina calle Viento, C.P. 77500, Cancún, municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, los documentos, libros o registros que desvirtúen los hechos y omisiones asentados en el mismo, así como para optar corregir su situación fiscal.

ATENTAMENTE

M.I. EDUARDO JOSÉ CISNEROS PAREDES
DIRECTOR ESTATAL DE AUDITORÍA FISCAL DEL SERVICIO
DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

EAOL/MCN/AREC/hevs

Avenida Tulum, supermanzana 4, número 1278,
octavo piso, esquina calle Viento, C.P. 77500,
Cancún, Quintana Roo, México