

# ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN EN UNA NOTARÍA

Instructor

M.C.F. Miguel Ángel Díaz Pérez

The image features a green semi-transparent rectangular box in the center. Inside this box, the word "COFIDE" is written in a large, white, sans-serif font with a registered trademark symbol (®) to its upper right. Below "COFIDE", the words "CAPACITACIÓN EMPRESARIAL" are written in a smaller, white, sans-serif font. The background of the entire image is a photograph of a man in a grey blazer standing in a modern office, gesturing with his right hand. In the foreground, there is a wooden desk with several laptops displaying charts and graphs, along with some papers and a pen.

**COFIDE**<sup>®</sup>  
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

# Objetivo

Obtendrás los conocimientos que te permitirán prestar un servicio en una notaría, pues tendrás de manera clara y entendible los procedimientos administrativos y operativos que toda notaría debe cuidar para el debido cumplimiento en materia fiscal, de prevención de lavado de dinero y así evitar cualquier contingencia legal.

# TEMARIO

## TEMA 1. INTRODUCCIÓN

- a. Ley del Notariado
- b. Colegio Nacional del Notariado Mexicano, AC

## TEMA 2. ENTORNO A LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE LA NOTARIA

- a. Manejo de flujo de efectivo de terceros
- b. Controles administrativos en relación a nuestros clientes, para eficientar la liquidez de la notaría.
- c. Información con respecto a nuestra comprobación de terceros
  - i. Gestores
  - ii. Peritos valuadores
  - iii. Pasantes
- d. Información general administrativa de una notaria
  - i. Contabilidad financiera
  - ii. Contabilidad electrónica para efectos fiscales
  - iii. Control de libro o Volúmenes de registro en la notaría (Protocolos, escrituras públicas, actas notariales y actos y hechos jurídicos que requieran de su autorización)

# TEMARIO

## TEMA 3. EMISIÓN DE COMPROBANTES FISCALES POR SUS PRINCIPALES OPERACIONES

- a. Emisión de CFDI por trámite notarial pagados en efectivo
  - i. Operaciones traslativas de dominio
  - ii. Protocolo de actas de asamblea
  - iii. Elaboración de escrituras públicas
  - iv. Ratificación de contratos
  - v. Certificación de copias
  
- b. Debido cumplimiento y requisitos para emitir el complemento de pagos
  - i. Reglas misceláneas aplicables en materia
  - ii. En operaciones traslativas de dominio (En principio se puede eludir)
  - iii. Por elaboración de escrituras públicas

# TEMARIO

## **TEMA 4. APLICATIVO INFORMATICO OBLIGATORIO POR EL SAT**

- a. Correcta elaboración y envío del DECLARANOT
  - i. En estricto apego a la última actualización realizada por el SAT

## **TEMA 5. CONSIDERACIONES FINALES**

- a. Principal software de apoyo para el control administrativo de la notaría

# TEMA 1

# INTRODUCCIÓN

**MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ**

# Ley del Notariado

- En nuestro sistema jurídico, la materia notarial es de orden local; por ello cada estado de la República tiene su propia Ley del Notariado y en ésta se regula la actividad de los notarios en esa entidad federativa, así como los requisitos para ser notario, responsabilidades, derechos, obligaciones y sanciones.
- La Ley del Notariado de cada entidad federativa establece qué instancia del gobierno local es la encargada de supervisar la actividad notarial. Estas instancias son responsables de asegurar el cumplimiento de la ley por parte del notariado.
- Es importante señalar que el notariado es una actividad de gran responsabilidad que puede ocasionar fuertes sanciones en caso de incumplimiento.

# Principales características de la función notarial en México

En México, al igual que todos los países con sistema notarial de corte latino, el notario en el ejercicio de sus funciones debe asesorar a las partes, interpretar su voluntad, redactar, leer, explicar y autorizar el instrumento correspondiente, así como conservarlo y reproducirlo.



# ¿De qué actos da fe el notario?

- Testamentos.
- Poderes.
- Constitución de sociedades y asociaciones.
- Así como de aquéllos actos cuyo objeto sean inmuebles, como por ejemplo, compraventa, donaciones, hipotecas, fideicomisos y adjudicaciones por herencia.
- Además da fe de hechos, realiza notificaciones, requerimientos, existencia y capacidad de las personas, reconocimiento de firmas, protocolizaciones de actas y hechos materiales en general.

# Colegio Nacional del Notariado Mexicano, AC

Fuente: [Historia del Colegio Nacional del Notariado Mexicano - Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C.](#)

- Fundada en 1955, la Asociación Nacional del Notariado hoy Colegio Nacional del Notariado Mexicano, nace como una Asociación Civil con el objetivo de unificar y fortalecer la actividad notarial del país.
- Hasta la fecha se han realizado más de 100 Congresos Nacionales e innumerables Jornadas Notariales, que han tenido por objetivo actualizar y difundir las ideas, estudios y proyectos, dirigidos a mejorar el nivel profesional del servicio prestado por todos los notarios en la República Mexicana.
- Es un medio por el cual todos los notarios de la República Mexicana se enteran de los criterios de interpretación de nuestras cambiantes normas, mismas que rigen la actuación de nuestra importante actividad. Sirve, además, como medio de conocimiento para desarrollar las mejores relaciones entre todos los miembros de la misma, así como para escuchar las opiniones e ideas de los Colegios que, dirigidos por cada uno de sus Presidentes, están representados en el Consejo de nuestra organización.

# TEMA 2

## ENTORNO A LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE LA NOTARIA

MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ

# Principales obligaciones de un notario

- Actuar de manera imparcial al asesorar a las personas que comparecen ante él, protegiendo los intereses de todos los involucrados.
- Redactar, leer y explicar el instrumento que contiene el acto o hecho del que dará fe.
- Calcular, retener y enterar el monto de los impuestos de las escrituras que autoriza, así como pagarlos en la Tesorería Local o Federal, cuando se causen.
- Inscribir en el Registro Público de la Propiedad y en el de Comercio los actos que así lo requieren.
- Dar reporte de las actividades vulnerables relacionadas con el lavado de dinero a las autoridades correspondientes.

# Principales actividades administrativas

- Control de documentos (Poderes, ratificación de contratos, testamentos, etcétera)
- Escrituras (Inmuebles, constitución de empresas y protocolización de actas de asamblea)
- Procesos administrativos y contables (Emisión de CFDI, complemento notarial, complemento de pago, retención del ISR e IVA, cálculo del ISAI, envío de contabilidad electrónica, cálculo del ISR propio)
- Avisos a la UIF por actos vulnerables
- Avisos al SAT a través del DECLARANOT
- Inscripción en el SIGER 2.0 (Sistema Integral de Gestión Registral ) RPC

# Manejo de flujo de efectivo de terceros

- Su principal limitante se encuentra en al Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. (Ley Antilavado)
- Cuidar los anticipos que reciban para el servicio solicitado y en especial para el pago de los impuestos que procedan; ya que, éstos no son ingresos de la notaria.
- En este tenor, y para efectos de tener un fundamento legal que fiscalmente permita lo anteriormente planteado, el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta en su artículo 41, contempla la posibilidad de que a través de la intervención de un tercero se puedan efectuar erogaciones y que las mismas sean válidamente deducibles.

# Controles administrativos en relación a nuestros clientes, para efficientar la liquidez de la notaria

- Generación de expedientes
- Etiquetas de Infonavit
- Archivo de importación en DECLARANOT
- Cálculo de ISR
- Semiautomatización de formatos
- Registro automático de comparecientes desde cédula fiscal
- Cálculo automatizado de presupuestos incluyendo impuestos locales
- Índice de escrituras con redacción de apertura y cierre
- Control de folios en protocolo abierto

# Controles administrativos en relación a nuestros clientes, para efficientar la liquidez de la notaria

- Generación de comprobantes fiscales (CFDI, CFDI con complemento de notarios, CFDI de retenciones, CFDI de pagos)
- Cuentas por cobrar y estado de cuenta de clientes
- Requisiciones de fondos
- Reporte de impuestos
- Cierre mensual de cuentas
- Catálogo UIF de actividades vulnerables y reportables (Acumulación automática de 6 meses)
- Identificación de comparecientes en listas negras y personas boletinadas con generación de constancia
- Agendas de firmas, salas de juntas
- Seguimiento de quejas y sugerencias



# Información con respecto a nuestra comprobación de terceros

# Gestores

- Solicitar comprobantes a nombre de la notaría y/o del cliente
- Sin duda, podrán existir erogaciones que no tengan comprobantes que reúnan requisitos fiscales.
- Cuidar que cualquier erogación mayor a 2 mil pesos no debe ser en efectivo, deberá ser por cualquier medio bancarizado.

# Peritos valuadores

- Normalmente no hay problema; ya que, emiten un comprobante fiscal que cumple con todos los requisitos.
- Peritos Inmobiliarios
- Pueden ser de un Corredor Público
- Padrón Nacional de Peritos Valuadores del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

# Pasantes

- Por trámites y gestoría.
- Por los mismos pagos de su servicio
  - Honorarios
  - Asimilado a salarios
  - Becarios

# Información general administrativa de una notaria

# Contabilidad financiera

- En estricto apego a las Normas de Información Financiera
- Estados Financieros
- Libro Diario y Mayor
- Balanzas
- Auxiliares
- Pólizas contables

# Contabilidad electrónica para efectos fiscales

- Artículo 28 del Código Fiscal de la Federación
- Artículo 33 del Reglamento del Código Fiscal de la Federación, en especial el apartado B
  - Estados financieros básicos
- Regla Miscelánea 2.8.1.5
  - Reconocimiento a las NIF'S
- Anexo 24 de la Resolución Miscelánea Fiscal
  - Apartado "A" Catálogo de Cuentas
  - Apartado "B" Balanzas
  - Apartado "C" Auxiliares contables
  - Apartado "D" Pólizas contables

## **Control de libro o Volúmenes de registro en la notaría (Protocolos, escrituras públicas, actas notariales y actos y hechos jurídicos que requieran de su autorización)**

- El Colegio de Notarios de la Ciudad de México, sugiere que los folios se encuadernarán en libros que se integrarán por 200 folios o menos, si no cabe completo un instrumento.
- El protocolo: Es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en las que el notario asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices, así como por los libros de cotejo con sus apéndices.
- Los folios: Son aquellas hojas que constituyen la papelería oficial que el notario usa para ejercer la función notarial para ejercer la función notarial. Son la base material del instrumento público notarial.
- Los instrumentos, libros y apéndices que integre el protocolo, deberán ser numerados progresivamente. Los folios se deben utilizar en forma progresiva por ambas caras y los instrumentos se ordenarán en forma sucesiva y cronológica.



## **Control de libro o Volúmenes de registro en la notaría (Protocolos, escrituras públicas, actas notariales y actos y hechos jurídicos que requieran de su autorización)**

- Es el Colegio de Notarios de la Ciudad de México el encargado exclusivo de proveer a cada notario y a su costa, de los folios necesarios, los cuales deberán ir numerados progresivamente.
- Al iniciar una formación de una decena de libros, el notario debe asentar una razón en una hoja no foliada que se encuadernará antes del primer folio de inicio. El notario dará aviso a la autoridad competente de este inicio en un término de 5 días hábiles a partir de la razón.
- Toda autorización preventiva o definitiva de los notarios o del jefe del Archivo, se asentará sólo en los folios correspondientes.
- Dentro de los 35 días hábiles siguientes a la integración de una decena de libros, el notario asentará en una hoja adicional al final del último libro, una razón de cierre autorizada con sello y firma del notario.

## **Control de libro o Volúmenes de registro en la notaría (Protocolos, escrituras públicas, actas notariales y actos y hechos jurídicos que requieran de su autorización)**

- El notario tiene un plazo máximo de 4 meses a partir de la razón de cierre, para encuadernar la decena de libros y enviarla al Archivo General de Notarías para revisar la exactitud de la razón de cierre, con un plazo de devolución de 5 días hábiles.
- Por cada libro, el notario llevará una carpeta llamada “apéndice”, donde coleccionará y conservará los documentos y elementos materiales relacionados con la escritura o acta de que se trate y formará parte integrante del protocolo. Los documentos y elementos se ordenarán por letras o números en legajos con carátula que tenga el número de instrumento.
- Los notarios tienen obligación de elaborar por duplicado y por cada decena de libros un índice de todos los instrumentos autorizados o con razón de “no paso”, con los datos previstos por el artículo 96 de la Ley del Notariado en la CDMX (en lo sucesivo la Ley)

## **Control de libro o Volúmenes de registro en la notaría (Protocolos, escrituras públicas, actas notariales y actos y hechos jurídicos que requieran de su autorización)**

- Libro de Registro de Cotejos: es el conjunto de folios encuadernados con su apéndice, en el que el notario anota los registros de los cotejos de documentos. Cada libro constará de 200 folios y formará parte del protocolo del notario.
- Los libros de registro de cotejos se remitirán al Archivo para su guarda, dentro de los 10 días hábiles siguientes del año. La remisión del Índice electrónico con las imágenes digitalizadas que constituyen el Apéndice electrónico de cotejos se hará al Colegio a través del Sistema Informático, para los efectos de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 98 de la Ley.
- El Archivo podrá solicitar al Colegio copia electrónica de cualquier registro del Apéndice Electrónico de Cotejos que se encuentre en el Sistema Informático bajo su custodia, únicamente para el cumplimiento de sus atribuciones legales.

# TEMA 3

## EMISIÓN DE COMPROBANTES FISCALES POR SUS PRINCIPALES OPERACIONES

**MATERIAL ELABORADO POR:  
MTRO. MIGUEL ANGEL DÍAZ PÉREZ**

# ANTECEDENTE

# Representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales

- El primer párrafo del artículo 19 del CFF establece que en ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocios.
- La representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales se hará mediante escritura pública o mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las autoridades fiscales, **notario o fedatario público**, acompañando copia de la identificación del contribuyente o representante legal, previo cotejo con su original.

# Representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales

El artículo 13 del RCFF indica que la representación de las personas se tendrá por acreditada cuando la persona que promueva en su nombre tenga conferido un **poder general para actos de administración**, de administración y dominio o para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aquellas que requieran cláusula especial conforme a la ley, siempre y **cuando las firmas se encuentren ratificadas ante el notario público** o, en su caso, ante las autoridades fiscales, salvo que las disposiciones fiscales aplicables exijan la presentación de un poder con características específicas para algún trámite en particular.

# Protocolización de actas donde aparecen socios o accionistas de personas morales

- Para los efectos de los artículos 27, apartados A, fracción V y B, fracción IX del CFF y 28 de su Reglamento, la obligación de los fedatarios públicos de verificar que la clave en el RFC de los representantes legales y los socios o accionistas de personas morales aparezca en las escrituras públicas o pólizas en que se hagan constar actas constitutivas o demás actas de asamblea.
- Regla Miscelánea 2.4.9



## Obligación de cerciorarse del RFC del cliente (Regla 2.4.17)

Para los efectos del artículo 27, apartado B, fracción IX del CFF, los fedatarios públicos tendrán por cumplida la obligación de cerciorarse que la clave en el RFC que corresponda a cada socio, accionista o representante legal, cuando la misma coincida con la asentada en la cédula de identificación fiscal o en la constancia de situación fiscal, emitidas por el SAT.

# Extranjeros residentes en el extranjero (Regla 2.4.3)

- Las personas morales y las asociaciones en participación residentes en México, que cuenten con socios, accionistas o asociados residentes en el extranjero que no están obligados a solicitar su inscripción en el RFC, al solicitar su inscripción a dicho registro, consignarán para cada uno de los residentes en el extranjero la clave en el RFC genérica: EXT990101NI1 y/o EXTF900101NI1, para personas morales y físicas respectivamente.
- Lo anterior, no exime a la persona moral o al asociante, residentes en México, de presentar ante las autoridades fiscales, la relación de socios extranjeros a que se refiere el artículo 27, apartado A, cuarto párrafo del CFF, en términos de la ficha de trámite 139/CFF “Declaración de relación de los socios, accionistas o asociados residentes en el extranjero de personas morales residentes en México que optan por no inscribirse en el RFC (Forma Oficial 96)” contenida en el Anexo 1-A.

# **a) Emisión de CFDI por trámite notarial pagados en efectivo**

☰ Régimen fiscal \*: Régimen  
Simplificado de Confianza

☰ Código Postal \*: 54080

☰ Fecha de emisión \*:  
2022-03-19

☰ Tipo de factura \*: Ingreso

☰ Forma de pago \*: Efectivo

☰ Método de pago \*: Pago en una sola exhibición

### Datos generales

❓ Moneda\*:

❓ Tipo de Cambio:



### Datos del cliente

❓ Cliente Frecuente\*:

❓ Nombre o Razón Social\*:

❓ Uso de la Factura\*:

❓ Código Postal\*:

❓ Régimen Fiscal\*:

☰ Tipo de factura \*: Ingreso

IngresoEgresoTraslado

☰ Método de pago \*:

Pago en una sola exhibición

Pago en una sola exhibiciónPago en parcialidades o diferido

☰ Forma de pago \*: Efectivo

☰ Método de pago \*

EfectivoA satisfacción del acreedorAplicación de anticiposCheque NominativoCompensaciónCondonaciónConfusiónDación en pagoDinero electrónicoIntermediario pagosMonedero electrónicoNovaciónPago por consignaciónPago por subrogaciónPor definirPrescripción o caducidadRemisión de deudaTarjeta de créditoTarjeta de débitoTarjeta de serviciosTransferencia electrónica de fondos (incluye SPEI)Vales de despensa**Datos generales**

? Moneda\*:

Peso Mexicano

Dolar americano

Euro

Dolar Canadiense

México Unidad de Inversión (UDI)

**Datos del cliente**

? Cliente Frecuente\*:

XAXX010101000

XEXX010101000

Otro

**Datos del cliente**



Nombre o Razón Social incorrecto, verifique que se encuentre en la lista de RFC inscritos no cancelados en el SAT.

**Aceptar**

**Uso de la Factura\*:**

- Pagos
- Adquisición de mercancías
- Devoluciones, descuentos o bonificaciones
- Gastos en general
- Construcciones
- Mobiliario y equipo de oficina por inversiones
- Equipo de transporte
- Equipo de computo y accesorios
- Dados, troqueles, moldes, matrices y herramental
- Comunicaciones telefónicas
- Comunicaciones satelitales
- Otra maquinaria y equipo
- Sin efectos fiscales.

- General de Ley** Personas Morales
- Régimen de** Enajenación o Adquisición **de** Bienes
- Régimen de** los ingresos por obtención **de** premios
- Régimen de** las Actividades Empresariales con ingresos a través **de** Plataformas Tecnológicas
- Régimen** Simplificado **de** Confianza
- Sociedades Cooperativas **de** Producción que optan por diferir sus ingresos
- Opcional para Grupos **de** Sociedades

## Comprobante

☰ Régimen fiscal \*: Régimen  
Simplificado de Confianza

☰ Código Postal \*: 54080

☰ Fecha de emisión \*:  
2022-03-19

☰ Tipo de factura \*: Ingreso

☰ Forma de pago \*: Por definir

☰ Método de pago \*: Pago en parcialidades o diferido

## Datos generales

? Moneda\*:

Peso Mexicano

? Tipo de Cambio:

## Datos del cliente

? Cliente Frecuente\*:

Otro

? RFC\*:

EEM831020BM8

Uso de la Factura\*:

Gastos en general

? Nombre o Razón Social\*:

ESTRATEGIA EMPRESARIAL

? Código Postal\*:

54080

? Régimen Fiscal\*:


General de Ley Personas Morales

Catálogo de Régimen Fiscal.					
Versión CFDI	Versión catálogo	Revisión catálogo	Fecha publicación de catálogo	Fecha inicio de vigencia del catálogo	Fecha fin de vigencia del catálogo
4.0	1.0	0	0	01/01/2022	
			Aplica para tipo persona		
c_RegimenFiscal	Descripción	Física	Moral	Fecha de inicio de vigencia	Fecha de fin de vigencia
601	General de Ley Personas Morales	No	Sí	01/01/2022	
603	Personas Morales con Fines no Lucrativos	No	Sí	01/01/2022	
605	Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios	Sí	No	01/01/2022	
606	Arrendamiento	Sí	No	01/01/2022	
607	Régimen de Enajenación o Adquisición de Bienes	Sí	No	01/01/2022	
608	Demás ingresos	Sí	No	01/01/2022	
610	Residentes en el Extranjero sin Establecimiento Permanente en México	Sí	Sí	01/01/2022	
611	Ingresos por Dividendos (socios y accionistas)	Sí	No	01/01/2022	
612	Personas Físicas con Actividades Empresariales y Profesionales	Sí	No	01/01/2022	
614	Ingresos por intereses	Sí	No	01/01/2022	
615	Régimen de los ingresos por obtención de premios	Sí	No	01/01/2022	
616	Sin obligaciones fiscales	Sí	No	01/01/2022	
620	Sociedades Cooperativas de Producción que optan por diferir sus ingresos	No	Sí	01/01/2022	
621	Incorporación Fiscal	Sí	No	01/01/2022	
622	Actividades Agrícolas, Ganaderas, Silvícolas y Pesqueras	No	Sí	01/01/2022	
623	Opcional para Grupos de Sociedades	No	Sí	01/01/2022	
624	Coordinados	No	Sí	01/01/2022	
625	Régimen de las Actividades Empresariales con ingresos a través de Plataformas Tecnológicas	Sí	No	01/01/2022	
626	Régimen Simplificado de Confianza	Sí	Sí	01/01/2022	



c_UsocFDI	Descripción	Aplica para tipo persona		Fecha inicio de vigencia	Fecha fin de vigencia	Regímen Fiscal Receptor
		Física	Moral			
G01	Adquisición de mercancías.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
G02	Devoluciones, descuentos o bonificaciones.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
G03	Gastos en general.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I01	Construcciones.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I02	Mobiliario y equipo de oficina por inversiones.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I03	Equipo de transporte.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I04	Equipo de computo y accesorios.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I05	Dados, troqueles, moldes, matrices y herramental.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I06	Comunicaciones telefónicas.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I07	Comunicaciones satelitales.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
I08	Otra maquinaria y equipo.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 606, 612, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626
D01	Honorarios médicos, dentales y gastos hospitalarios.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D02	Gastos médicos por incapacidad o discapacidad.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D03	Gastos funerales.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D04	Donativos.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D05	Intereses reales efectivamente pagados por créditos hipotecarios (casa habitación).	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D06	Aportaciones voluntarias al SAR.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D07	Primas por seguros de gastos médicos.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D08	Gastos de transportación escolar obligatoria.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D09	Depósitos en cuentas para el ahorro, primas que tengan como base planes de pensiones.	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
D10	Pagos por servicios educativos (colegiaturas).	Sí	No	01/01/2022		605, 606, 608, 611, 612, 614, 607, 615, 625
S01	Sin efectos fiscales.	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 605, 606, 608, 610, 611, 612, 614, 616, 620, 621, 622, 623, 624, 607, 615, 625, 626
CP01	Pagos	Sí	Sí	01/01/2022		601, 603, 605, 606, 608, 610, 611, 612, 614, 616, 620, 621, 622, 623, 624, 607, 615, 625, 626
CN01	Nómina	Sí	No	01/01/2022		605


## Producto y Servicio

 Descripción Detallada\*:

Boletin BLOG con información c

 Cantidad\*:


1.00

 Objeto de Impuesto\*:

Sí objeto de impuesto. 

 Producto o Servicio\*:

Servicios de boletines informativ

 Valor Unitario\*:

4800

 Unidad de Medida\*:

E48

 Importe\*:

4,800.00

 Descuento:

  Acepto Sugerencia de Impuestos

### IVA cobrado

  Tasa   Exento

 Valor\*:

16%

### Retención de IVA

  Tasa

 Valor\*:

10.6667%

### Retención de ISR

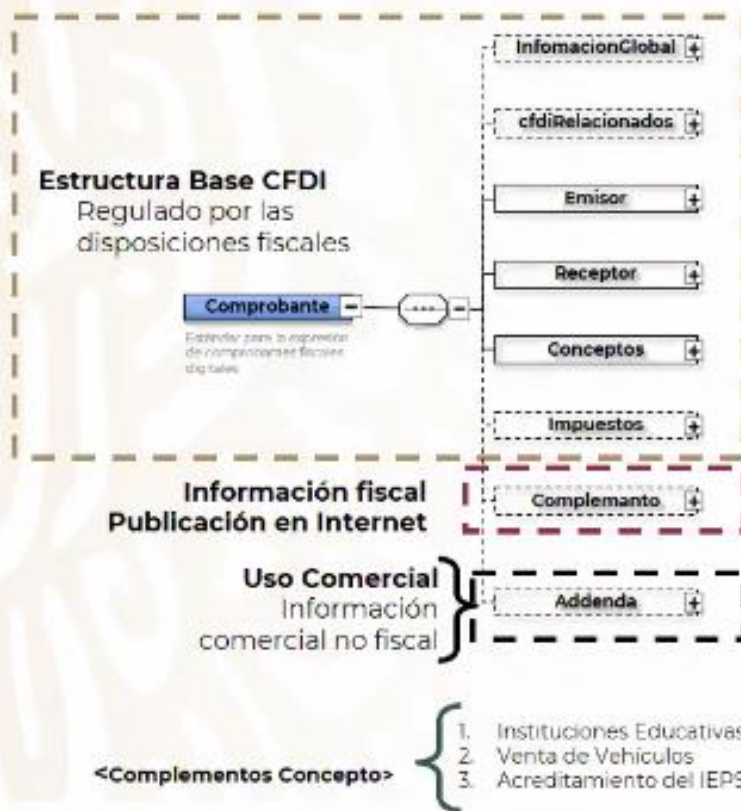
  Tasa

 Valor\*:

10%

IVA cobrado	Retención de IVA	Retención de ISR	IVA complementario
<input type="radio"/> Exento <input checked="" type="checkbox"/> Tasa	<input checked="" type="checkbox"/> Tasa	<input checked="" type="checkbox"/> Tasa	<input type="radio"/> Exento <input type="radio"/> Tasa
Base*: 4,800.00	Base*: 4,800.00	Base*: 4,800.00	Base*: 0.00
Valor*: 16%	Valor*: 10.6667%	Valor*: 1.25%	Valor*:
Importe*: 768.00	Importe*: 512.00	Importe*: 60.00	Importe*:
Traslado de IEPS	Traslado de IEPS	Retención de IEPS	Retención de IEPS
<input type="radio"/> Exento <input type="radio"/> Tasa	<input type="radio"/> Cuota	<input type="radio"/> Tasa	<input type="radio"/> Cuota
Base*:	Base*: 0.00	Base*:	Base*: 0.00
Valor*:	Valor*:	Valor*:	Valor*:
Importe*:	Importe*:	Importe*:	Importe*:

# Estructura de CFDI y CFDI de retenciones e información de Pagos



1. Timbre fiscal digital
2. Estado de cuenta de combustible de monederos electrónicos
3. Donatarias
4. Compra venta de Divisas
5. Otros derechos e Impuestos
6. Leyendas Fiscales
7. Persona Física integrante de Coordinado
8. Turista Pasajero Extranjero
9. SPEI de tercero a tercero
10. Sector de ventas al detalle (Detailista)
11. Registro fiscal
12. Recibo de Pago de Nómina
13. Pago en Especie
14. Vales de despensa
15. Combustibles

16. Aerolíneas
17. Notarios Públicos
18. Vehículo Usado
19. Servicios Parciales de Construcción
20. Renovación y sustitución vehicular
21. Certificado de destrucción
22. Obras de arte plásticas y antigüedades
23. INE
24. Comercio Exterior
25. Recepción de pagos
26. Hidrocarburos
27. Carta porte

**<Complementos de CFDI Retenciones>**

1. Enajenación de acciones.
2. Dividendos
3. Intereses
4. Arrendamiento en Fideicomiso.
5. Pago a Extranjeros
6. Premios
7. Fideicomiso no empresarial
8. Planes de Retiro.
9. Intereses Hipotecarios.
10. Operaciones con Derivados.
11. Sector Financiero.
12. Plataformas Tecnológicas.

**Retenciones**  
Estándar de Documento  
Electrónico Retenciones e  
Información de Pagos.

**CveRetenc**

Atributo requerido para expresar la clave de la retención e información de pagos de acuerdo al catálogo publicado en internet por el SAT.

**DescRetenc**

Atributo opcional que expresa la descripción de la retención e información de pagos en caso de que en el atributo CveRetenc se haya elegido el valor para 'otro tipo de retenciones'

**retenciones:Emisor**

Nodo requerido para expresar la información del contribuyente emisor del documento electrónico de retenciones e información de pagos.

**retenciones:Receptor**

Nodo requerido para expresar la información del contribuyente receptor del documento electrónico de retenciones e información de pagos.

**retenciones:Periodo**

Nodo requerido para expresar el periodo que ampara el documento de retenciones e información de pagos

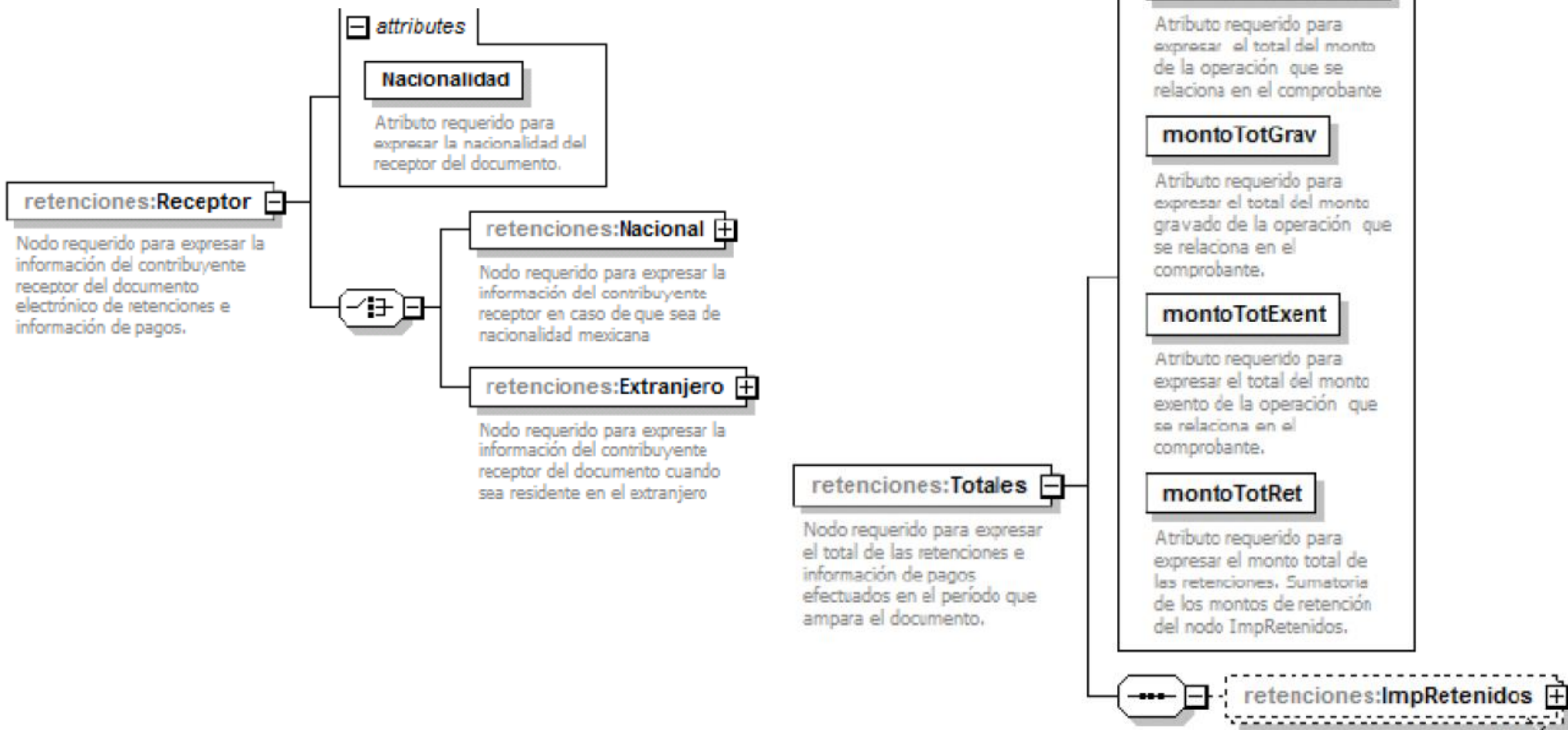
**retenciones:Totales**

Nodo requerido para expresar el total de las retenciones e información de pagos efectuados en el periodo que ampara el documento.

**Comprobante  
de Egreso**

**Complemento  
Retenciones**





Catálogo de Retenciones				
	A	B	C	D
13	08	Enajenación de bienes inmuebles consignada en escritura pública.	22/05/2015	
14	09	Enajenación de otros bienes, no consignada en escritura pública.	22/05/2015	
15	10	Adquisición de desperdicios industriales.	22/05/2015	
16	11	Adquisición de bienes consignada en escritura pública.	22/05/2015	
17	12	Adquisición de otros bienes, no consignada en escritura pública.	22/05/2015	
18	13	Otros retiros de AFORE.	22/05/2015	
19	14	Dividendos o utilidades distribuidas.	22/05/2015	
20	15	Remanente distribuible.	22/05/2015	
21	16	Intereses.	22/05/2015	
22	17	Arrendamiento en fideicomiso.	22/05/2015	
		Pagos realizados a favor de residentes en el		

# Regla 2.7.1.20

- (...) el notario público emitirá el CFDI por el honorario que ampare el servicio notarial solicitado, asentando en el atributo denominado “Condiciones De Pago” la leyenda “Complemento notarios, adquisición en el ejercicio fiscal 2014” y a dicho CFDI incorporará el complemento a que se refiere la presente regla, el cual deberá contener la información de la operación de adquisición del bien inmueble conforme al documento notarial en que fue formalizado.

	Mostrar
<a href="#">?</a> Serie y Folio	<input type="checkbox"/>
<a href="#">?</a> Condiciones de Pago	<input type="checkbox"/>
<a href="#">?</a> Número de Identificación	<input type="checkbox"/>
<a href="#">?</a> Facturas Relacionadas	<input type="checkbox"/>
<a href="#">?</a> Descripción de la Unidad	<input type="checkbox"/>
<a href="#">?</a> A Cuenta de Terceros	<input type="checkbox"/>
<a href="#">?</a> Es una Factura Global	<input type="checkbox"/>



Agregar

Descripción*	Producto o servicio*	Unidad*	Cantidad*	Valor Unitario*	Importe*	Descuento	Objeto de Impuesto
--------------	----------------------	---------	-----------	-----------------	----------	-----------	--------------------

**Facturas Relacionadas**

Tiene facturas relacionadas

**Totales**

<input type="text" value="0.00"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="0.00"/>
-----------------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------------------

Leyendas Fiscales

Carta Porte

- Guardar
- Vista Previa
- Sellar
- Mi Factura
- Agregar Addenda

**Leyendas Fiscales**

? Disposición Fiscal:

CFF

? Norma:

ART.29A

? Texto de la Leyenda\*:

ESTRATEGIAEMPRESARIALSADECV|

Guardar

Cancelar

**Disposición Fiscal**

**Norma**

**Texto de la Leyenda**

CFF

ART.29A

ESTRATEGIA



(17,034 no leídos) - pcastrov@ya x Factura electrónica - Portal de trá x Factura x +

portal.facturaelectronica.sat.gob.mx/Factura/GeneraFactura

GOBIERNO DE MEXICO

FACTURA ELECTRÓNICA

Trámites Gobierno

Consultar Generar

CAVP741010J55 | PENELOPE CASTRO VALDEZ

Inicio | Cerrar Sesión

HACIENDA SAT

Versión 4.2.65

**Comprobante** 4

Régimen fiscal \*: Régimen Simplificado de Confianza Código Postal \*: 54080 Fecha de emisión \*: 2022-05-09 Tipo de factura \*: Ingreso Forma de pago \*: Por definir Método de pago \*: Pago en parcialidades o diferido

**Datos generales**

Moneda\*: Tipo de Cambio: Serie: Folio:

Es una Factura Global

**Factura Global**

Periodicidad\*: Mes\*: Año\*:

Seleccione... Seleccione... Seleccione...

**Datos del cliente**

Cliente Frecuente\*: Nombre o Razón Social\*: Uso de la Factura\*:

Escribe aquí para buscar

11:05 a. m. 09/05/2022

Browser tabs: (17,034 no leídos) - pcastrov@ya... Factura electrónica - Portal de trá... Factura

Address bar: portal.facturaelectronica.sat.gob.mx/Factura/GeneraFactura

GOBIERNO DE MEXICO

**FACTURA ELECTRÓNICA**

Trámites Gobierno  
Consultar Generar

Régimen Fiscal\*  
?

**Producto y Servicio**

Agregar

Descripción*	Producto o servicio*	Unidad*	Cantidad*	Valor Unitario*	Importe*	Descuento	Objeto de Impuesto
--------------	----------------------	---------	-----------	-----------------	----------	-----------	--------------------

**Facturas Relacionadas**

Tiene facturas relacionadas

Tipo de Relación\*  
Nota de crédito de los documentos relacionados

Folio Fiscal\*  
[Redacted]

Guardar Cancelar



Tipo de Relación\* Folio Fiscal


**Totales**


Subtotal\* Descuento: Impuestos Traslados: Impuestos Retenidos: Total\*


## REGLA 2.7.1.21 COMPROBANTES PÚBLICO EN GRAL.


(...) los contribuyentes podrán elaborar un CFDI diario, semanal o mensual donde consten los importes correspondientes a cada una de las operaciones realizadas con el público en general del periodo al que corresponda y el número de folio o de operación de los comprobantes de operaciones con el público en general que se hubieran emitido, utilizando para ello la clave genérica en el RFC a que se refiere la regla 2.7.1.23.

Producto o Servicio\*  Unidad de Me 

010101 

 **60101010** Kits de matemáticas para bachillerato

 **01010101** Público en general (No existe en el catálogo)

 **01010101** No existe en el catálogo

Versión 4.2.65

**Comprobante**

☰ Régimen fiscal \*: Régimen  
Simplificado de Confianza

☰ Código Postal \*: 54080

☰ Fecha de emisión \*: 2022-03-20

☰ Tipo de factura \*: Ingreso

☰ Forma de pago \*: Por definir

☰ Método de pago \*: Pago en parcialidades o diferido

**Datos generales**

❓ Moneda\*:

Peso Mexicano

❓ Tipo de Cambio:

**Datos del cliente**

❓ Cliente Frecuente\*:

XAXX010101000

❓ Nombre o Razón Social\*:

PUBLICO EN GENERAL

❓ Uso de la Factura\*:

Sin efectos fiscales.

❓ Código Postal\*:

54080

❓ Régimen Fiscal\*:

Sin obligaciones fiscales

### Producto y Servicio

? Descripción Detallada\*:

Ventas del mes de marzo de 20

? Producto o Servicio\*:

Público en general

? Unidad de Medida\*:

ACTIVIDAD

? Cantidad\*:

1.00

? Valor Unitario\*:

1000

? Importe\*:

1,000.00

? Descuento:

? Objeto de Impuesto\*:

Sí objeto de impuesto.

?  Acepto Sugerencia de Impuestos

#### IVA cobrado

?  Tasa    ?  Exento

? Valor\*:

16%

#### Retención de IVA

?  Tasa

? Valor\*:

#### Retención de ISR

?  Tasa

? Valor\*:

#### IVA complementario

?  Tasa    ?  Exento

? Valor\*:

# **b) Debido cumplimiento y requisitos para emitir el complemento de pagos**



## Regla miscelánea, Complemento para recepción de pagos (2.7.1.32)

- CFDI por cada uno de los pagos que se reciban, en el que se **deberá señalar “cero” en el campo “Total”**, sin registrar dato alguno en los campos “método de pago” y “forma de pago”, debiendo incorporar al mismo el “Complemento para recepción de pagos” que al efecto se publique en el Portal del SAT.
- Para efectos de la emisión del CFDI con “Complemento para recepción de pagos”, **podrá** emitirse uno solo por cada pago recibido o uno por todos los pagos recibidos en un periodo de un mes, siempre que estos correspondan a un mismo receptor del comprobante.
- **Deberá** emitirse a más tardar al **quinto día natural del mes inmediato siguiente** al que corresponda el o los pagos recibidos.

# Regla miscelánea, Complemento para recepción de pagos (2.7.1.32)

1. Campos para identificar si los pagos de las operaciones que ampara el comprobante son objeto de impuestos
2. Existe un apartado con el resumen de los importes totales de los pagos realizados expresados en moneda nacional, así como los impuestos que se trasladan, y
3. Se identifican los pagos a cuenta de terceros

## Comprobante

☰ Régimen fiscal \*: Régimen

Simplificado de Confianza

☰ Código Postal \*: 54080

☰ Tipo de factura \*: Pago

☰ Fecha de emisión \*:

2022-12-28

### Datos generales

❓ Moneda\*:

Los códigos asignados para las ti

❓ Tipo de Cambio:

❓ Serie:

RC

❓ Folio:

143

### Datos del cliente

❓ Cliente Frecuente\*:

Otro

❓ RFC\*:

CFD0302269C4

Uso de la Factura\*:

Pagos

❓ Nombre o Razón Social\*:

CORPORATIVO FISCAL DECADA

❓ Código Postal\*:

04000

❓ Régimen Fiscal\*:

General de Ley Personas Morales

### Conceptos

Descripción:

Pago

Producto o Servicio:

Servicios de facturación

Unidad:

Actividad

Descripción Unidad:

Cantidad:

1

Valor Unitario:

0

Importe:

0

Descuento:

Objeto de Impuesto\*:

No objeto de impuesto.

Número de Identificación:



A Cuenta de Terceros

### Facturas Relacionadas

Tiene facturas relacionadas

### Totales



Subtotal\*:

0



Descuento:



Impuestos Traslados:



Impuestos Retenidos:



Total\*:

0

Recepción de Pagos

**Recepción de Pagos** 3

? Fecha de Pago\*:

2022-08-29T12:00:00

? Tipo de Cambio:

Recuerda que debes emitir el comprobante con complemento para recepción ×  
de pagos a más tardar al quinto día natural del mes siguiente al que recibiste  
el pago.

Continuar

**Recepción de Pagos**

? Fecha de Pago\*:

2022-08-29T12:00:00

? Forma de Pago\*:

Transferencia electrónica de fondos (incl ▼)

? Moneda\*:

Peso Mexicano

? Tipo de Cambio:

1.00

? Monto\*:

27,060.80

? Número de Operación:

Búsqueda por rango de fechas

Fecha inicial

2022-07-01

Hora

00

Minuto

00

Segundo

00

Fecha final

2022-07-31

Hora

23

Minuto

59

Segundo

59

Buscar

TipodeComprobante	Serie	Folio	Moneda	Tipo Cambio	Método Pago	Versión	SubTotal	Total	Importe Pagado	ImporteSaldoAnt	ImporteSaldoInsol
I			MXN	0	PPD	3.3	78000.00	81182.40	81182.40	81182.40	81182.40

Agregar

## Información del pago

<b>Forma de pago:</b>	Transferencia electrónica de fondos (incluye SPEI)	<b>Fecha de pago:</b>	2022-07-25 00:00:00
		<b>Moneda de pago:</b>	Peso Mexicano
		<b>Monto:</b>	27060.80

### Documento relacionado

<b>Id documento:</b>	636CE1F3-4F54-4799-AA99-266EF67DFD0B	<b>Moneda del documento relacionado:</b>	Peso Mexicano
<b>Folio:</b>	108	<b>Método de pago del documento relacionado:</b>	Pago en parcialidades o diferido
<b>Serie:</b>	RC	<b>Importe de saldo anterior:</b>	81182.40
<b>Número parcialidad:</b>	1	<b>Importe pagado:</b>	27060.80
		<b>Importe de saldo insoluto:</b>	54121.60

## Información del pago

<b>Forma de pago:</b>	Transferencia electrónica de fondos (incluye SPEI)	<b>Fecha de pago:</b>	2022-08-08 00:00:00
<b>Número operación:</b>	80822	<b>Moneda de pago:</b>	Peso Mexicano
		<b>Monto:</b>	27060.80

### Documento relacionado

<b>Id documento:</b>	636CE1F3-4F54-4799-AA99-266EF67DFD0B	<b>Moneda del documento relacionado:</b>	Peso Mexicano
<b>Folio:</b>	108	<b>Método de pago del documento relacionado:</b>	Pago en parcialidades o diferido
<b>Serie:</b>	RC	<b>Importe de saldo anterior:</b>	54121.60
<b>Número parcialidad:</b>	2	<b>Importe pagado:</b>	27060.80
		<b>Importe de saldo insoluto:</b>	27060.80



ID del Documento*:	Objeto Impuesto*:	Serie:	Folio:	Moneda*:	Equivalencia:	Número de Parcialidad*:	Importe de Saldo Anterior*:	Importe Pagado*:	Importe de Saldo Insoluto*:
636CE1F3-4F54-4799-AA99-266EF67DFD0B	Si objeto de impuesto.			Peso Mexicano		1	81,182.400000		



Guardar

Cancelar

Fecha de Pago*:	Forma de Pago*:	Moneda*:	Tipo de Cambio:	Monto*:	Número de Operación:
-----------------	-----------------	----------	-----------------	---------	----------------------

BaseP	ImpuestoP	Tipo FactorP	Tasa o CuotaP	ImporteP	Tipo ImpuestoP*:
78,000.000000	IVA	Tasa	0.160000	12,480.000000	Traslado
78,000.000000	IVA	Tasa	0.106700	8,322.600000	Retención
78,000.000000	ISR	Tasa	0.012500	975.000000	Retención

? ID del Documento\*:

636CE1F3-4F54-4799-AA99-266EF67DFD0B

? Objeto Impuesto\*:

Sí objeto de impuesto. ▼

? Serie:

? Folio:

? Moneda\*:

MXN

? Equivalencia:

1.00

? Número de Parcialidad\*:

1

? Importe de Saldo Anterior\*:

27,060.80

? Importe Pagado\*:

27060.80

? Importe de Saldo Insoluto\*:

0.00

BaseP	ImpuestoP	Tipo FactorP	Tasa o CuotaP	ImporteP	Tipo ImpuestoP*:

? Total Retenciones IVA:

8322.60

? Total Retenciones ISR:

975.00

? Total Traslados Base IVA 16:

78000.00

? Total Traslados Impuesto IVA 16:

12480.00

? Monto Total Pagos\*:

27,060.80

Guardar

Vista Previa

Sellar

Mi Factura

Agregar Addenda

\* Campos obligatorios

[Aviso de privacidad](#)

### Montos Totales de los Pagos

<b>Monto Total Pagos:</b>	27,060.80	<b>Total Traslados Base IVA 16:</b>	78,000.00
		<b>Total Traslados Impuesto IVA 16:</b>	12,480.00
		<b>Total Retenciones IVA:</b>	8,322.60
		<b>Total Retenciones ISR:</b>	975.00

### Información del pago

<b>Forma de pago:</b>	Transferencia electrónica de fondos (incluye SPEI)	<b>Fecha de pago:</b>	2022-08-29 12:00:00
		<b>Moneda de pago:</b>	Peso Mexicano
		<b>Tipo de cambio del pago:</b>	1
		<b>Monto:</b>	27,060.80

### Impuestos del Pago

#### Retenciones del Pago

Impuesto	Importe
IVA	8,322.6
ISR	975.00

#### Traslados del Pago

Base	Impuesto	Tipo Factor	Tasa o Cuota	Importe
78,000.00	IVA	Tasa	0.160000	12,480.00

### Documento relacionado

<b>Id documento:</b>	636CE1F3-4F54-4799-AA99-266EF67DFD0B	<b>Equivalencia del documento relacionado:</b>	1
<b>Número parcialidad:</b>	1	<b>Moneda del documento relacionado:</b>	Peso Mexicano
		<b>Importe de saldo anterior:</b>	27,060.80
		<b>Importe pagado:</b>	27,060.80
		<b>Importe de saldo insoluto:</b>	0.00
		<b>Objeto Impuesto del documento relacionado:</b>	Sí objeto de impuesto.

## Impuestos del Documento Relacionado

### Retenciones del Documento Relacionado

Base	Impuesto	Tipo Factor	Tasa o Cuota	Importe
78,000.00	IVA	Tasa	0.106700	8,322.60
78,000.00	ISR	Tasa	0.012500	975.00

Este documento es una representación impresa de un CFDI

Página 1 de 2

RFC emisor: CAVP741010J55

Folio fiscal: 658C0B89-7922-46ED-ABBB-7C544C196502

### Traslados del Documento Relacionado

Base	Impuesto	Tipo Factor	Tasa o Cuota	Importe
78,000.00	IVA	Tasa	0.160000	12,480.00

#### Sello digital del CFDI:

oWV/iqpbO2U18g+rwaJRwrX2Dqxeh4njM3aSD1tikDgMQi1ycxOj0x139YL0Cnrawr7hB8dpnAtYZWwVUWWtJUX1R+h7JFiT/bpZKJ5PUG1u4OoPHKNI1OLaGvXJqkRZc2C25TCfLXvTXxs  
QKyVwcuCgB21ir/DqwfX/UN6RsZyrSwvjvHuXo9cBOt+JhvWJJCvPqXu79KOXkieZmVYQwiz5pDLhCofvbP0oIPd/JQDAXFh9o70T1JvmYNTY1et4nbzgbmeC14evH7CmUB4dGuYRoyQVb  
oQseY/KIDAcR4s6A0GitNk0j1Ny2CmtZf88+mXWpFn1g7d+ZWdDkw==

#### Sello digital del SAT:

kWFn0WD95gsWWdP+5YFa+/ltqYAQ7OX3A2T7DAiJrrVy3NF7NRzbuirndAGASva8Kn62hYWafOTIJYOENyr2fm6ZP5or0Jey9dRTHZAJVSWDTywTv+FJiran8Gzqav9pNFXv6J6NWHOJP  
bFu5jVPiz98g1CvRLh5uXG6YrYHujO7+8IUcrtjNJ9kmCZAYvjTfVC1rjPrbSaCzzGCbYtpnO05/LdKr8rJlJcUPVtR086lZr9T3VmGpQJlIf0KtznF0rx9gNXrbl/HtShCUqEc1OTQYQ2TiUtn9Ahljz  
QXbPVkjUtibD64tIRUtR4lwGiq9FT2XYdqrJitylFRlyQ==

# De trascendencia

# CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles

- Regla 2.7.1.20
- Los adquirentes de dichos bienes comprobarán el costo de adquisición para los efectos de deducibilidad y acreditamiento, con el CFDI que dichos notarios expidan por los ingresos que perciban, siempre y cuando **los notarios incorporen a dichos comprobantes el correspondiente complemento por cada inmueble enajenado**, que al efecto publique el SAT en su portal.

El CFDI a que se refiere la diapositiva anterior, también servirá para comprobar los gastos por concepto de indemnización o contraprestación que deriven de actos jurídicos que se celebren ante notarios públicos, mediante los cuales un propietario o titular de terrenos, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales permita a otra persona física o moral, el uso, goce, o afectación de los mismos, en el cual se alojen instalaciones de infraestructura sobre la superficie o enterradas, de las industrias petrolera o eléctrica, a fin de que construyan, operen, inspeccionen y den mantenimiento a dichas instalaciones.

Cuando no se proporcione la información de cualquiera de los datos requeridos en el complemento, los adquirentes o las personas físicas o morales a que se refiere esta regla, **no podrán deducir o acreditar el costo del bien o el gasto que realicen, con base en el CFDI que el notario expida.**



# No deberá expedirse el complemento a que se refiere esta regla, en los siguientes casos:

Tratándose de transmisiones de propiedad, cuando se realicen:

- a) Por causa de muerte.
- b) A título gratuito
- c) En las que el enajenante sea una persona moral

- d) En las que, en el mismo texto del instrumento que contenga la adquisición, se haga constar el convenio y aceptación de las partes de que será el propio enajenante quien expida el CFDI, por el importe total del precio o contraprestación convenidos o por el ingreso que, en su caso, corresponda por ley por la adquisición de que se trate.
- e) **En las que los enajenantes de dichos bienes sean personas físicas y estas tributen en términos del Capítulo II del Título IV de la Ley del ISR, y el inmueble forme parte del activo de la persona física.**
- f) Derivadas de adjudicaciones administrativas, judiciales o fiduciarias, formalización de contratos privados traslativos de dominio a título oneroso; así como todas aquellas transmisiones en las que el instrumento público no sea por sí mismo comprobante del costo de adquisición.

- Para los efectos del segundo párrafo de esta regla, las partes del contrato deberán entregar a los notarios que expidan el CFDI a que se refiere la misma, inmediatamente después de la firma de la escritura el 20% del monto total de la operación realizada por concepto del ISR y el total del IVA que se traslade en la misma, dichos notarios deberán efectuar la retención y entero de dichas cantidades, teniendo la retención del ISR el carácter de pago definitivo.
- Los notarios deberán enterar los impuestos retenidos en el Portal del SAT en el Servicio de “Declaraciones y Pagos”, seleccionando “ISR otras retenciones” e “IVA retenciones”, a más tardar en los quince días siguientes a la firma de la escritura.
- Para los efectos de la presente regla, en los casos en que las disposiciones de la legislación común que regulan la actuación de los notarios, permitan la asociación entre varios de ellos, la sociedad civil que se constituya al respecto para tales fines podrá emitir el CFDI por las operaciones a que se refieren los párrafos primero y segundo de esta regla, siempre que en este se señale en el elemento “Concepto”, atributo “Descripción”, el nombre y la clave en el RFC del notario que emitió o autorizó en definitiva el instrumento público notarial en donde conste la operación y además en dicho CFDI se incorpore el complemento a que se refieren los párrafos mencionados, expedidos por dichas sociedades. La sociedad civil que emita el CFDI deberá retener y enterar al SAT el impuesto correspondiente a nombre y por cuenta del notario que celebró la operación.

Clave SAT	Código	Cantidad	Descripción	Precio unitario	Unidad SAT	Unidad	Importe
81112500	FAC	1.0	Facturación sinube prueba notarios	\$1.00	ZZ	NO APLICA	\$1.00

Tipo imp	Impuesto	Tipo Factor	Tasa o Cuota	Base	Importe
Traslado	002	Tasa	16.0%	\$1.00	\$0.16

Num instrumento notarial: 1846

Fecha inst notarial: 2018-09-24

Monto operación: \$5,000.00

Subtotal: \$0.00

IVA: \$0.00

Notario CURP: MOFH391021HNLRR03

Notario Ent federativa: 19

Num notaria: 13

**I N M U E B L E S**

Calle	No exterior	No interior	Colonia	CP	Localidad	Municipio	Pais	Referencia	Tipo inmueble
ANDADOR	3			67450		CADEREYTA JIMENEZ	MEX		01

**E N A J E N A N T E**

Copropiedad o soc conyugal: No

Apellido paterno	Apellido materno	Nombre	CURP	RFC	Porcentaje
GONZÁLEZ	CHAPA	LEOPOLDO ISMAEL	GOCL660807HNLNHP03	GOCL660807AU9	50
CANTU	SILVA	MARIA ROSARIO	CAXR651207MNENXS05	CARO6512079WA	50

**A D Q U I R I E N T E**

Copropiedad o soc conyugal: No

Importe con letra:	<b>Subtotal</b>	\$1.00
<b>UN PESOS 16/100 M.N.</b>	<b>Descuento</b>	\$0.00
	<b>SubTotal</b>	\$1.00
	IVA 16.0%	\$0.16
CONTADO   99 - Por definir   PPD - Pago en parcialidades o diferido	<b>TOTAL</b>	<b>\$1.16</b>

## LISR

- Artículo 18. Para los efectos de este Título, se consideran ingresos acumulables, además de los señalados en otros artículos de esta Ley, los siguientes:
- VIII. Las cantidades que se perciban para efectuar gastos por cuenta de terceros, salvo que dichos gastos sean respaldados con comprobantes fiscales a nombre de aquél por cuenta de quien se efectúa el gasto.

## RISR

- Artículo 41. Cuando el contribuyente efectúe erogaciones a través de un tercero, excepto tratándose de contribuciones, viáticos o gastos de viaje, deberá expedir cheques nominativos a favor de éste o mediante traspasos desde cuentas abiertas a nombre del contribuyente en instituciones de crédito o casas de bolsa a la cuenta abierta a nombre del tercero, y cuando dicho tercero realice pagos por cuenta del contribuyente, éstos deberán estar amparados con comprobante fiscal a nombre del contribuyente.

# Pago de erogaciones a través de terceros en su modalidad reembolso y anticipo.

# Pago de erogaciones a través de terceros (Regla 2.7.1.12)

Los contribuyentes que realicen erogaciones a través de terceros por bienes y servicios que les sean proporcionados, podrán hacer uso de cualquiera de las siguientes opciones:

- I. Cuando los terceros realicen las erogaciones y los importes de las mismas les sean reintegrados con posterioridad:**
  - a)** El tercero deberá solicitar el CFDI con la clave en el RFC del contribuyente por el cual está haciendo la erogación, si este contribuyente es residente en el extranjero para efectos fiscales, en el CFDI se consignará la clave en el RFC a que se refiere la regla 2.7.1.23.

## **Pago de erogaciones a través de terceros (Regla 2.7.1.12)**

- b)** Los contribuyentes, en su caso, tendrán derecho al acreditamiento del IVA en los términos de la Ley de dicho impuesto y su Reglamento.
  
- c)** El tercero que realice el pago por cuenta del contribuyente, no podrá acreditar cantidad alguna del IVA que los proveedores de bienes y prestadores de servicios trasladen.
  
- d)** El reintegro a las erogaciones realizadas por cuenta de contribuyentes, deberá hacerse con cheque nominativo a favor del tercero que realizó el pago por cuenta del contribuyente o mediante traspasos a sus cuentas por instituciones de crédito o casas de bolsa sin cambiar los importes consignados en el CFDI expedido por los proveedores de bienes y prestadores de servicios, es decir por el valor total incluyendo el IVA que, en su caso, hubiera sido trasladado.



# Quando se entregan anticipos

**II. Cuando el contribuyente de manera previa a la realización de las erogaciones proporcione el dinero para cubrirla al tercero:**

- a) El contribuyente deberá entregar el dinero mediante cheque nominativo a favor del tercero o mediante traspasos a sus cuentas por instituciones de crédito o casas de bolsa.
- b) El tercero deberá identificar en cuenta independiente y solamente dedicada a este fin, los importes de dinero que les sean proporcionados para realizar erogaciones por cuenta de contribuyentes.
- c) El tercero deberá solicitar el CFDI con la clave en el RFC del contribuyente por el cual está haciendo la erogación, si el contribuyente es residente en el extranjero para efectos fiscales, en el CFDI se consignará la clave en el RFC a que se refiere la regla 2.7.1.23.

# Quando se entregan anticipos

**d)** En caso de existir remanente de dinero una vez descontadas las erogaciones realizadas por cuenta del contribuyente, el tercero deberá reintegrarlo a este, de la misma forma en como le fue proporcionado el dinero.

**e)** Las cantidades de dinero que se proporcionen por el contribuyente al tercero, deberán ser usadas para realizar los pagos por cuenta de dicho tercero o reintegradas a este, a más tardar el último día del ejercicio en el que el dinero le fue proporcionado, salvo aquellas cantidades proporcionadas en el mes de diciembre que podrán ser reintegradas a más tardar el 31 de marzo del ejercicio siguiente

En caso de que transcurra el plazo mencionado en el párrafo anterior, sin que el dinero se haya usado para realizar las erogaciones o reintegrado al contribuyente, **el tercero deberá emitir por dichas cantidades un CFDI de ingreso** y reconocer dicho ingreso en su contabilidad en el mismo ejercicio fiscal en el que fue percibido el ingreso.

Los CFDI que amparen erogaciones realizadas por el tercero, deberán ser entregados por este al contribuyente por cuenta y a nombre del cual realizó la erogación, indistintamente de que este puede solicitarlos directamente a los proveedores de bienes o servicios o bien, descargarlos del Portal del SAT.

Lo anterior, independientemente de la obligación del tercero que realiza el pago por cuenta del contribuyente de expedir CFDI por los ingresos que perciba como resultado de la prestación de servicios otorgados a los contribuyentes **al cual deberán incorporar el complemento "Identificación del recurso y minuta de gasto por cuenta de terceros"**, con el que identificará las cantidades de dinero recibidas, las erogadas por cuenta del contribuyente, los comprobantes que sustenten dichas erogaciones y los remanentes reintegrados efectivamente al contribuyente.

La emisión del CFDI con el complemento "Identificación del recurso y minuta de gasto por cuenta de terceros" no sustituye ni releva del cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los incisos a) de la fracción I y c) de la fracción II de la presente regla.

# TEMA 4

## APLICATIVO INFORMÁTICO OBLIGATORIO POR EL SAT

# Correcta elaboración y envío del DECLARANOT



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**

**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

**SAT**  
SERVICIO DE ASESORIA TRIBUTARIA

Trámites y servicios  
Para personas físicas



Buzón Tributario



Declaraciones



Factura  
electrónica



Trámites del  
RFC



Adeudos  
fiscales



Devoluciones y  
compensaciones



Otros trámites  
y servicios



Comercio  
exterior

Presenta tu Declaración Anual de personas físicas para...

Presenta tu declaración de entero de retenciones de...

Presenta tu declaración de entero de retenciones por...

Presenta tus pagos provisionales o definitivos de personas...

Visor de facturas emitidas y recibidas para el pago...

Ver más..

... en cuenta que el 15 de febrero  
es la fecha límite para presentar  
la declaración anual del ejercicio 2023.

Para mayor información, visita el minisitio.

## Novedades

- Minisitio Donatarias Autorizadas
- Conoce el Plan Maestro 2024
- Obtén tu Cédula de datos fiscales
- Factura SAT Móvil
- Instituciones que administran planes...
- Prestadores de Servicios Digitales
- Minisitio Anticorrupción
- ISR de Grandes Contribuyentes
- Beneficiarios controladores

Visores



Declaraciones de Derechos, Productos y Aprovechamientos



Esquemas de pago de contribuciones



Informativas



- ✓ Presenta tu declaración informativa de operaciones relevantes
- ✓ Presenta tu declaración informativa de las entidades extranjeras sujetas a regímenes fiscales preferentes
- ✓ Presenta tu declaración informativa múltiple (DIM)
- ✓ Presenta tu declaración informativa por contraprestaciones o donativos recibidos superiores a 100,000.00 pesos
- ✓ Presenta tu declaración informativa de operaciones con terceros (DIOT)
- ✓ Presenta tu declaración informativa para notarios públicos y demás fedatarios (DeclaraNOT en línea)
- ✓ Presenta tu declaración informativa múltiple del impuesto especial sobre producción y servicios (Multi-IEPS)



**DeclaraNOT**

[Inicio](#) | [Cerrar Sesión](#)

[Declaración informativa](#)

[Avisos](#)

[Impresión de acuse](#)

[Consulta de la declaración o avisos](#)



## DeclaraNOT

Inicio |

Declaración informativa

**Avisos**

Impresión de acuse

Consulta de la declaración o avisos

Ejercicio

- Seleccione un ejercicio -

Tipo Declaración

- Seleccione un tipo de declarac

Periodo

Por Operación

Tipo de Informativa

- Seleccione un tipo de informat

Fecha de Operación

dd/mm/aaaa



- Seleccione un tipo de informativa -

Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de liquidación o cancelación de personas morales

Identificación de socios o accionistas

Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles

Declaración manual

Declaración por archivo



HACIENDA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO SAT SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA

Versión 1.0.13

DeclaraNOT Inicio | Cerrar Sesión

Declaración informativa Avisos Impresión de acuse Consulta de la declaración o avisos

Ejercicio - Seleccione un ejercicio -

Tipo Declaración - Seleccione un tipo de declaración -

Periodo Por Operación

Tipo de Informativa - Seleccione un tipo de informativ -

Fecha de Operación dd/mm/aaaa

Declaración manual

Declaración por archivo

- Para realizar el llenado de la declaración a través de un archivo txt, selecciona el botón “Declaración por archivo” y carga el txt, el cual deberá contener la información de tu declaración.
- Si deseas presentar la declaración de forma manual, selecciona el botón “Declaración manual” y registra los datos de la declaración que deseas presentar.

- Para el envío de información de las operaciones a que se refieren las disposiciones fiscales federales se seguirán, entre otras, las siguientes reglas de llenado:
  - I. En el apartado “Detalle de pago del inmueble”, cuando la operación de enajenación se cubra, total o parcialmente, con fondos provenientes del financiamiento de algún Organismo Público de Vivienda y que él mismo transfiera o entregue al enajenante el importe que corresponda, se estará a lo siguiente:
    - a. En “Monto de la operación” señala el monto total que se esté pagando mediante el financiamiento.
    - b. En “Número de cuenta”, se podrá capturar “0000”.
  - II. En el apartado “Detalle de pago del inmueble”, cuando la operación se cubra, total o parcialmente con cheque de caja, en “Número de cuenta” se podrá capturar “0000”.

III. No se reportarán aquellas operaciones de enajenación de bienes, en los términos de las disposiciones fiscales, realizadas por:

- Contribuyentes personas morales que tributen dentro del Título II de la LISR.
  - Personas físicas con actividades empresariales que tributen dentro del Título IV, Capítulo II, Sección I de la LISR.
- 
- Para efectos fiscales, no se reportarán las donaciones que se encuentren exentas en términos del artículo 93, fracción XXIII de la LISR.

Superintendencia de Bancos y Valores

Tipo de declaración: Normal

Fecha de Operación: 06/01/2021

Podrás seleccionar el ejercicio y el mes en la parte superior.

**Enajenación de bienes**

**Enajenación de bienes** 9

**Datos de la Operación** 3

Número de escritura

Fecha de firma de la escritura

Tipo de inmueble enajenado

**Detalle del pago del inmueble** 1

**Datos del enajenante** 1

**Enero 2021**

Do	Lu	Mi	Ju	Vi	Sa
27	28	29	30	31	1
3	4	5	6	7	8
10	11	12	13	14	15
17	18	19	20	21	22
24	25	26	27	28	29
31	1	2	3	4	5

Input field 1

Input field 2

Input field 3

Enajenación de bienes

Enajenación de bienes **8**

Datos de la Operación **3**

Número de escritura

Fecha de firma de la escritura

Tipo de inmueble enajenado

Comercial  
Industrial  
Terreno  
Otros

Deberás seleccionar el tipo de bien enajenado de las opciones indicadas.

Detalle del pago del inmueble **1**

Datos del enajenante **1**

Enajenación de bienes

Enajenación de bienes

☰ Datos de la Operación

Número de escritura

Fecha de firma de la escritura

Tipo de inmueble enajenado

Especifica el tipo de inmueble

☰ Detalle del pago del inmueble

☰ Datos del enajenante

☰ Datos informativos

☰ Datos del adquirente

Dato alfanumérico de 1 a 60 posiciones.

Describe el tipo de inmueble enajenado.

## b) Detalle del pago del inmueble

Registra la información correspondiente al pago de la enajenación.

Enajenación de bienes **7**

➤ Datos de la Operación

⊖ Detalle del pago del inmueble **1**

Debes capturar por lo menos 1 registro.

Monto de la operación

Tipo de pago

Institución financiera

Número de cuenta

Monto de la operación	Tipo de pago	Institución financiera	Número de cuenta
-----------------------	--------------	------------------------	------------------

**\*Requiere al menos un registro.**



Una vez registrado el monto de la operación, selecciona el tipo de pago:

**Enajenación de bienes** 7

+ Datos de la Operación

- **Detalle del pago del inmueble** 2

Monto de la operación	<input type="text" value="2,000,000"/>
Tipo de pago	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"><ul style="list-style-type: none"><li>Cheque</li><li>Efectivo</li><li style="background-color: #0070C0; color: white;">Cheque</li><li>Transferencia</li><li>Otro</li></ul></div>
Institución financiera	<input type="text"/>
Número de cuenta	<input type="text"/>

Monto de la operación	Tipo de pago	Institución financiera	Número de cuenta
-----------------------	--------------	------------------------	------------------

## e) Datos del adquirente.

En este apartado se registrarán los datos del o los adquirentes, captura cuantos registros sean necesarios.

- Selecciona el tipo de adquirente nacional o extranjero:

☰ Datos del adquirente 1

Tipo de adquirente

Cancelar Guardar

Tipo de adquirente	RFC	Denominación o razón social	Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	CURP	Nacionalidad	Fecha de nacimiento	Documento oficial	Número de folio
--------------------	-----	-----------------------------	--------	------------------	------------------	------	--------------	---------------------	-------------------	-----------------

\*Requiere al menos un registro.

## 1. Con RFC:

### Persona física:

Cuando se capture un RFC válido, el aplicativo precargará la información correspondiente a los campos "Nombre", "Apellido paterno", "Apellido materno" y "CURP".

☰ Datos del adquirente 1

Tipo de adquirente	Nacional
RFC	AAEL931207JF0
Nombre	LAURA
Apellido paterno	ARTEAGA
Apellido materno	ESPINOZA
CURP	AAEL931207MDFDDL09

Cancelar Guardar

Se puede omitir el CURP siempre que, cuente con RFC o viceversa.

En caso de registrar el CURP, los datos de la persona física (nombre, apellido paterno y apellido materno) no se precargarán de forma automática y registrarán de manera manual.

## 2. Sin RFC (solo persona física):

Cuando el adquirente no tiene RFC, se capturará un RFC genérico "XAXX010101", para los últimos tres dígitos correspondientes a la homoclave y capturar desde "000" hasta "999" en forma consecutiva, posteriormente captura el nombre, apellido paterno, apellido materno y CURP:

**Datos del adquirente**

Tipo de adquirente	Nacional	Ejemplo de RFC genérico.
RFC	XAXX010101999	
Nombre	ANA	
Apellido paterno	MARTINEZ	
Apellido materno	MONTES	
CURP	DOMA881222MVZMNR05	

Cancelar Guardar

**Enajenación de bienes 5**

- Datos de la Operación
- Detalle del pago del inmueble
- Datos del enajenante 1**

Tipo de enajenante

Tipo de enajenante	RFC	Denominación o razón social	Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	CURP	Nacionalidad	Fecha de nacimiento	Documento oficial	Número de folio

**\*Requiere al menos un registro.**

RFC

Nombre

Apellido paterno

Apellido materno

Nacionalidad

Fecha de nacimiento

Documento oficial

Número de folio

Tipo de enajenante	RFC	Denominación o razón social	Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	CURP	Nacionalidad	Fecha de nacimiento	Documento oficial	Número de folio

**Enajenación de bienes 4**

- Datos de la Operación
- Detalle del pago del inmueble
- Datos del enajenante**

Tipo de enajenante

RFC

Nombre

Apellido paterno

Apellido materno

CURP

**Datos del adquirente**

Tipo de adquirente

RFC

Denominación o razón social

A continuación, registra la información correspondiente a la determinación del impuesto por la enajenación.

- 1. Ingresos por la enajenación:** Captura el monto total del ingreso obtenido por la enajenación, incluyendo los ingresos exentos.
- 2. Ingresos exentos:** Si se enajenó una casa habitación, captura el ingreso exento, siempre que, no haya enajenado otra casa habitación en los últimos 3 años.
- 3.** Si en el **sismo del 19 de septiembre de 2017** la casa habitación se vio afectada por el siniestro y se enajenó el terreno en el que se encontraba, captura el monto exento del ingreso.
- 4. Deducciones autorizadas (Actualizadas):** Captura el monto acumulado de las deducciones autorizadas por enajenación de bienes.

5. **Ganancia:** Campo calculado, corresponde al monto de los ingresos por la enajenación menos el total de ingresos exentos menos las deducciones autorizadas.
6. **Años transcurridos entre la adquisición y la enajenación:** Captura el número de años entre la adquisición y la enajenación del bien.
7. **Ganancia acumulable:** Captura el monto que resulta de dividir la “Ganancia” entre los “Años transcurridos entre la adquisición y la enajenación”.
8. **Ganancia no acumulable:** Registra el monto que resulta de restar a la “Ganancia” el monto de la “Ganancia acumulable”

Ingresos por la enajenación	1	2,000,000	<b>No debe ser mayor</b> que el monto del campo "Ingresos por la enajenación".	
Ingresos exentos	2	125,000		
Ingresos exentos derivados de la enajenación de terrenos, cuyas construcciones destinadas a casa habitación adheridas a los mismos hayan sido afectadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017	3	15,000	<b>No debe ser mayor</b> que el monto del campo "Ingresos por la enajenación" menos el monto del campo "Ingresos exentos".	Fecha del pago a la Federación
				ISR pagado a la Entidad Federativa
			No. Operación del pago a la Entidad Federativa	
Deducciones autorizadas (Actualizadas)	4	96,300	Fecha del pago a la Entidad Federativa	
Ganancia	5	1,763,700	Total de ISR pagado	
Años entre adquisición y venta	6	4	<b>Debe ser igual o mayor a 1 hasta 20.</b>	
Ganancia acumulable	7	440,925		
Ganancia no acumulable	8	1,322,775		



**10. ISR pagado a la Entidad Federativa:** Si el enajenante realizó algún pago por la enajenación a la Entidad Federativa registra el monto, número de operación y fecha de pago.

Ingresos por la enajenación	<input type="text" value="2,000,000"/>	ISR pagado a la Federación	<b>9</b>	<input type="text" value="1,500,000"/>	No debe ser mayor que el monto del campo "Ganancia"
Ingresos exentos	<input type="text" value="125,000"/>	No. Operación del pago a la Federación		<input type="text" value="1900000"/>	
Ingresos exentos derivados de la enajenación de terrenos, cuyas construcciones destinadas a casa habitación adheridas a los mismos hayan sido afectadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017	<input type="text" value="15,000"/>	Fecha del pago a la Federación		<input type="text" value="04/01/2021"/>	
Deducciones autorizadas (Actualizadas)	<input type="text" value="90,300"/>	ISR pagado a la Entidad Federativa	<b>10</b>	<input type="text" value="250,000"/>	No debe ser mayor que el monto del campo "Ganancia"
Ganancia	<input type="text" value="1,763,700"/>	No. Operación del pago a la Entidad Federativa		<input type="text" value="200000"/>	
Años entre adquisición y venta	<input type="text" value="4"/>	Fecha del pago a la Entidad Federativa		<input type="text" value="05/01/2021"/>	
Ganancia acumulable	<input type="text" value="440,925"/>	Total de ISR pagado		<input type="text" value="1,750,000"/>	
Ganancia no acumulable	<input type="text" value="1,322,775"/>				

Agregar

Ingresos por la enajenación	Ingresos exentos	Ingresos exentos derivados de la enajenación de terrenos, cuyas construcciones destinadas a casa habitación adheridas a los mismos hayan sido afectadas por el sismo del 19 de septiembre de 2017	Deducciones autorizadas (Actualizadas)	Ganancia o Pérdida	Años entre adquisición y venta	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR pagado a la Federación	No. Operación del pago a la Federación	Fecha del pago a la Federación	ISR paga la Ent Feder
2,000,000	125,000	15,000	96,300	1,763,700	4	440,925	1,322,775	1,500,000	1900000	04/01/2021	250

<  >

## g) Copropiedad.

Responde “Sí” a la pregunta cuando los ingresos por la enajenación se hayan obtenido en copropiedad o sociedad conyugal y registrar los integrantes de las mismas.

The image shows a screenshot of a web application interface for 'Enajenación de bienes'. At the top, there is a blue header with the text 'Enajenación de bienes'. Below this is a main form area with a title 'Enajenación de bienes' and a red notification icon. The form contains several sections, each with a blue arrow icon and a title: 'Datos de la Operación', 'Detalle del pago del inmueble', 'Datos del enajenante', 'Datos Informativos', 'Datos del adquirente', 'Pago', and 'Copropiedad'. The 'Copropiedad' section is currently selected and contains the question: '¿Los ingresos por enajenación se obtuvieron en copropiedad o sociedad conyugal?'. To the right of this question is a dropdown menu, which is highlighted with a red rectangular border. The dropdown menu is open, showing two options: 'Sí' (highlighted in blue) and 'No'. Below the form, there are two buttons: 'Guardar' and 'Enviar'.

Selecciona “Sí”, en caso de contar con representante legal de la copropiedad y captura el RFC de éste.

● Copropiedad 2

¿Los ingresos por enajenación se obtuvieron en copropiedad o sociedad conyugal?

¿Existe representante legal?

RFC del representante legal

Agregar

RFC del integrante	Porcentaje correspondiente	Ingresos por la enajenación	Total deducciones autorizadas (Actualizadas)	Ganancia o Pérdida	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR pagado a la Federación	ISR pagado a la Entidad Federativa

Total del porcentaje correspondiente

**Coproiedad**

¿Los ingresos por enajenación se obtuvieron en copropiedad o sociedad conyugal?

Sí





¿Existe representante legal?

Sí

RFC del representante legal

DOMC88092145A

Agregar

RFC del integrante	Porcentaje correspondiente	Ingresos por la enajenación	Total deducciones autorizadas (Actualizados)	Ganancia o Pérdida	Ganancia acumulable	Ganancia no acumulable	ISR pagado a la Federación	ISR pagado a la Entidad Federativa	
DOMC88092145A	60.0000	1,116,000	57,780	1,058,220	264,555	793,665	900,000	100,000	 
PLA080703M55	40.0000	744,000	38,520	705,480	176,370	529,110	600,000	100,000	 

Total del porcentaje correspondiente

100.0000

Podrás continuar una vez que desgloses el 100% de los integrantes de la copropiedad.

Guardar Enviar

 Impresión de acuse

Impresión de acuse

Consulta por terceros informados

<b>*Declaración:</b>	<input type="text" value="Declaración Informativa de Notarios y Demás Fedatarios Públicos"/>		
<b>*RFC:</b>	<input type="text" value="Ñ0BA770415Q60"/>	<b>Tipo de Declaración:</b>	<input type="text" value="Sin Selección"/>
<b>Período:</b>	<input type="text" value="Sin Selección"/>	<b>*Ejercicio:</b>	<input type="text" value="2021"/>
<b>Fecha de Presentación:</b>	<input type="text" value="dd/mm/aaaa"/>	<b>No. de Operación:</b>	<input type="text" value="No. de Operación"/>

**\* Campos Obligatorios**

Buscar

Limpiar

## h) Vista previa.

Cuando selecciones el botón “Enviar” se mostrará un archivo en pdf con la información declarada para su revisión.

Revisión de la declaración

Si deseas modificar la información selecciona el botón “Regresar al formulario”

Regresar a formulario

Enviar declaración

VISTA PREVIA  
Enajenación de bienes

RFC: ÑOBA770415Q60  
Nombre: LILIA RAMIREZ

---

Tipo de declaración: Normal  
Período de la declaración: Por Operación      Ejercicio: 2021

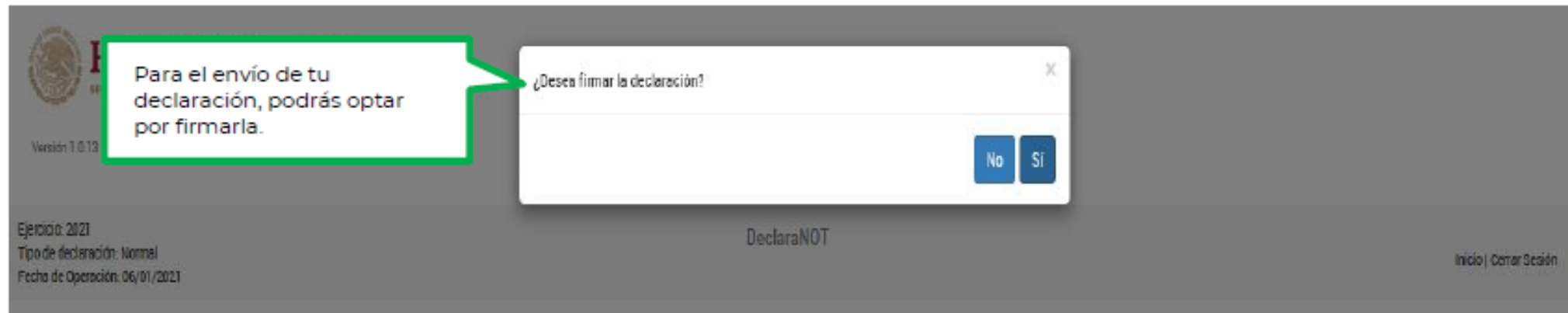
---

**DATOS DE LA OPERACIÓN**

NÚMERO DE ESCRITURA	<input type="text" value="12345678"/>
FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA	<input type="text" value="06/01/2021"/>
TIPO DE INMUEBLE ENAJENADO	<input type="text" value="OTROS"/>
ESPECIFICA EL TIPO DE INMUEBLE	<input type="text" value="1234567891234567800"/>

## i) Envío de la declaración.

Si la información es correcta selecciona el botón “Enviar declaración” y podrás optar por firmar tu declaración.



Si optaste por firmar tu declaración para el envío, deberás ubicar tus archivos **.cer**, **.key** y **la contraseña de la clave privada**:

 Firma de la Declaración

[Regresar a revisión](#)



**HACIENDA**

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

**ACUSE DE ACEPTACIÓN  
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS**

<b>Nombre del Notario Público o Fedatario</b>	CINDY DEL CARMEN PADILLA ROBLES
<b>RFC del Notario Público o Fedatario</b>	MAMX8812313H8
<b>Fecha y hora de presentación:</b>	14/01/2021 16:07
<b>Número de operación:</b>	210000000002
<b>Ejercicio:</b>	2021
<b>Tipo de declaración:</b>	Normal
<b>Periodo:</b>	01/01/2021
<b>Medio de presentación:</b>	Internet
<b>Operación:</b>	Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de liquidación o cancelación de personas morales

# TEMA 5

# CONSIDERACIONES FINALES

# Software de apoyo

- Notario digital
- Soluciones tecnológicas para notarias (TotalNot)
- Nuvigant (Sistema en la nube)
- Informática notarial
- Mi notaria Raco



**POR SU  
ATENCIÓN  
¡GRACIAS!**

**COFIDE®**  
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

# CONTÁCTANOS



## PÁGINA WEB

[www.cofide.mx](http://www.cofide.mx)



## TELÉFONO

01 (55) 46 30 46 46



## DIRECCIÓN

Av. Río Churubusco 594 Int. 203,  
Col. Del Carmen Coyoacán, 04100  
CDMX

## SIGUE NUESTRAS REDES SOCIALES



COFIDE



Cofide SC



Cofide SC



@cofide.mx