

ADMINISTRACIÓN Y PRINCIPALES OPERACIONES QUE DEBEN CUMPLIRSE EN UNA NOTARÍA

MTRO. MIGUEL ANGEL 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 data, along with some papers and a pen.

COFIDE[®]
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

Objetivo

Al termino del curso los colaboradores que prestan un servicio a la notaría tendrán de manera clara y asequible 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

I. INTRODUCCIÓN

- a. Ley del Notariado

I. 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 efficientar la liquidez de la notaria.
- 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 notaria (Protocolos, escrituras públicas, actas notariales y actos y hechos jurídicos que requieran de su autorización)

TEMARIO

III. ÁMBITO FISCAL FEDERAL Y LOCAL

- a. Emisión de CFDI por trámite notarial pagados en efectivo
 - i. Operaciones traslativas de dominio (De alto riesgo por PLD)
 - ii. Protocolo de actas de asamblea (De bajo riesgo)
 - iii. Elaboración de escrituras públicas (De bajo riesgo)
 - iv. Ratificación de contratos (De bajo riesgo)
 - v. Certificación de copias (De bajo riesgo)

- 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

- c. ISR por enajenación de bien inmueble
 - i. Procedimiento que deben seguir para determinar el ISR cedular y federal
 - ii. Alternativas para determinar el ISR (Lo que ustedes llaman modalidades)
 - iii. Constancia u hoja de trabajo a proporcionar al cliente o usuario

TEMARIO

- d. Declaración Informativa de Operaciones con terceros
- e. Determinación y entero del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles
- f. Correcta elaboración y envío del DECLARANOT
 - i. En estricto apego a la última actualización realizada por el SAT

IV. EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO (PLD)

- a. Inscripción en el portal de PLD
- b. Designación del Responsable de cumplimiento
- c. Actos vulnerables relacionados con la actividad del notario
- d. Umbrales para identificar al cliente o usuario
- e. Umbrales para declarar a la UIF al cliente o usuario
- f. Limite de operaciones realizadas en efectivo

TEMARIO

- a. Manual de Cumplimiento en materia de PLD
- b. Trascendental el Manual de Políticas y Procedimientos para identificar y conocer al cliente
- c. Constancia para identificar al beneficiario controlados (Principalmente se da en operaciones traslativas de dominio)
- d. Avisos con o sin información a la UIF
- e. Multas en materia.

V. CONSIDERACIONES FINALES

- a. Software de apoyo para control administrativo de la notaria

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.

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

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

Gestores

- Solicitar comprobantes a nombre de la notaria 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

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

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
- Regla Miscelánea 2.8.1.5
- 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 notaria (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 notaria (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 notaria (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 notaria (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.

ÁMBITO FISCAL FEDERAL Y LOCAL

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

Emisión de CFDI por trámite notarial pagados en efectivo

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

Operaciones traslativas de dominio (De alto riesgo por PLD)

- Por los umbrales establecidos en la Ley Antilavado (8,025 VDUMA)
- $\$ 96.22 \times 8025 = \$ 772,165.50$
- De suma trascendencia identificar al cliente con el RFC y si es extranjero con el ID que tenga.
- En caso de ser extranjero residente en el extranjero, utilizar la clave 616 como régimen fiscal del receptor (Sin obligaciones fiscales) y uso CFDI S01 (Sin efectos fiscales)
- Adjuntar el complemento aplicable en materia (RM 2.7.1.20)

Operaciones que deben llevar el complemento

- a) Transmisiones de propiedad, cuando el inmueble a enajenar no forme parte del activo de la persona física y ésta tribute en el régimen de enajenación de bienes.
- b) Se incorporarán al CFDI tantos complementos como inmuebles se trate, uno por cada inmueble.
- c) Cuando participen extranjeros residentes en el extranjero, el complemento deberá llevar el RFC y CURP genérica:
 - XEXX010101000
 - XEXX010101HNEXXA4 Hombre
 - XEXX010101MNEXXA8 Mujer

Operaciones que NO deben llevar el complemento

- a) Transmisiones de propiedad que operen por causa de muerte, ya sea a título universal (herencia) o a título particular (legado).
- b) Transmisiones de propiedad a título gratuito (Donaciones)
- c) Transmisiones de propiedad, cuando sean propiedad de una persona moral
- d) Transmisiones de propiedad en las que, en el mismo texto del instrumento, se haga constar el convenio y aceptación de las partes de que será el mismo enajenante quien expida el CFDI (Factura Electrónica), por el importe total del precio o contraprestación convenidos o por el ingreso que, en su caso, corresponda por ley, por la enajenación del bien de que se trate.

Operaciones que NO deben llevar el complemento

- 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 (actividad empresarial y profesional) 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.

Complemento aplicable a notarios

- Incorpora a la Factura la información relacionada con la enajenación de bienes inmuebles:
 - Datos del notario (número y RFC)
 - Datos del inmueble
 - Datos de la operación
 - Datos del enajenante
 - Datos del adquirente
- También se utiliza en operaciones de servidumbres de paso que fueron indemnizadas en un solo pago, y se incluye en la factura.
- Disponible en: <https://www.sat.gob.mx/consulta/33510/genera-facturas-electronicas-con-el-complemento-de-notarios>

CFDI emitido por una SC

- 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 traslativas de dominio, 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 correspondiente, 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.

Protocolo de actas de asamblea (De bajo riesgo)

- Poco común que paguen en efectivo.
- En su caso, el CFDI deberá emitirse a nombre de la empresa que solicita el servicio.
- Con el CFDI V.4.0, cuidar el Código Postal de la empresa y el régimen fiscal donde tributa.
- Por reforma fiscal 2022, cuidar el nuevo concepto de beneficiario controlador (Artículo 32-Ter en correlación con la Regla 2.8.1.23)

Elaboración de escrituras públicas (De bajo riesgo)

- Obligatorio a partir de abril 2014
- El CFDI deberá emitirse al solicitante o a uno de los socios o accionistas
- En el caso de un fideicomiso, el CFDI podrá emitirse a la administradora del mismo.
- Si el que vende es un asalariado, una ama de casa, o persona que no realiza actividades económicas, para este grupo quien esta obligado a expedir el CFDI, es el notario que formaliza la transacción a través de una escritura pública.

Elaboración de escrituras públicas (De bajo riesgo)

Es importante resaltar que el CFDI y su complemento deben cumplir con ciertas características a efecto de que el comprador pueda acreditar su costo de adquisición, entre los que encontramos, entre otros:

1. Identificar el inmueble objeto de la operación,
2. El valor de la operación,
3. Las partes que intervienen,
4. La escritura en la que se formaliza el acto,
5. En caso de tratarse de operaciones que involucran IVA (Impuesto al valor agregado) la cantidad pagada por este impuesto

Ratificación de contratos (De bajo riesgo)

- De suma trascendencia cuidar la legislación estatal
- Gaceta Oficial de la CDMX del 29/12/2021, fija los aranceles para 2022
- La Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, adscrita a la CDMX, deberá remitir al Colegio de Notarios de la Ciudad de México los aranceles en materia.
- Por el instrumento en que se reconozcan o ratifiquen firmas se cobrará conforme a lo siguiente:

Ratificación de contratos (De bajo riesgo)

- I. Si el documento no contiene valor determinado, por cada documento a) Cuando todos los interesados sean personas físicas hasta \$2,009.00. b) Cuando alguno de los interesados sea persona moral hasta \$3,639.00. c) En los casos a que se refieren los incisos a) y b) anteriores, si el documento excede de tres páginas, a partir de la cuarta \$45.00 por cada una adicional.
- II. Si en el documento constan actos u operaciones con valor determinado, por cada documento se cobrará el 50% de la cantidad que resulte de aplicar el numeral 15 de este arancel que le corresponda al acto u operación de que se trate, si el instrumento es de hasta 3 páginas; por cada página adicional cobrarán \$71.00.
- III. Si el documento contiene autorización para salir del país de hijos menores de edad al extranjero, por cada documento percibirá hasta \$1,680.00 y en caso de tratarse de hijos de migrantes se cobrarán hasta \$1,120.00.
- IV. En los casos previstos en las fracciones I y III de este numeral por cada documento adicional al primero se cobrará la cantidad de \$280.00.

Certificación de copias (De bajo riesgo)

- I. Si el documento que expida es hasta de tres páginas \$560.00.
- II. Si el documento tiene entre cuatro y cien páginas, además de la cantidad señalada en el inciso anterior, \$46.00 por cada página de la cuarta en adelante.
- III. Si el documento tiene ciento una páginas o más, además de las cantidades resultantes conforme a las fracciones anteriores, cobrará \$42.00 por cada página de la centésima primera en adelante.
- IV. Si se expiden simultáneamente dos o más de los documentos mencionados, el segundo y ulteriores se cobrarán al 75%.

Debido cumplimiento y requisitos para emitir el complemento de pagos

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

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.
- La guía ya está disponible en el portal del SAT.

Complemento para recepción de pagos (2.7.1.32)

Algunos de los cambios en la versión 2.0 son:

1. Nuevos 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

En operaciones traslativas de dominio (En principio se puede eludir)

- Ya que, lo más común es que se pague en una sola exhibición.
- El notario o la SC deberán cumplir con el mismo cuando hayan emitido previamente el CFDI de ingresos con la clave PPD.
- Podrá emitirse un solo complemento de pagos, relacionando los folios fiscales de los CFDI de ingresos emitidos con la clave PPD al mismo cliente.

Por elaboración de escrituras públicas

- En caso que el notario o la SC emitan el CFDI de ingresos correspondiente con antelación al arancel cobrado, deberá existir el complemento de recepción de pagos.

ISR por enajenación de bien inmueble (Persona física)

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

Procedimiento que deben seguir para determinar el ISR cedular y federal

Ingreso percibido

Menos:

Deducciones autorizadas

Igual:

Ganancia en venta de un bien inmueble

Entre:

Años de posesión

Igual:

Ganancia acumulable

Ganancia en venta del inmueble

Menos:

Ganancia acumulable

Igual:

Ganancia no acumulable, la cual deberá considerar la PF en su declaración anual.

ISR CAUSADO

Menos:

ISR cedular (Pagado en la entidad federativa)*

Igual:

PAGO PROVISIONAL DEL ISR EN CADA OPERACIÓN

- **Si es mayor, solo se paga el ISR causado a la entidad federativa**

ISR cedular

- Con independencia de lo dispuesto en el artículo 126 de la LISR, los contribuyentes que enajenen terrenos, construcciones o terrenos y construcciones, efectuarán un pago por cada operación, **aplicando la tasa del 5% sobre la ganancia acumulable.**
- Se enterará mediante declaración que presentarán ante las oficinas autorizadas de la entidad federativa en la cual se encuentre ubicado el inmueble de que se trate.

Ingresos

- Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, **inclusive en crédito**, con motivo de la enajenación.
- Cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al **valor de avalúo** practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales.
- **No se considerarán ingresos** por enajenación, los que deriven de la transmisión de propiedad de bienes por causa de muerte y donación.

Deducciones autorizadas

- I. **El costo comprobado de adquisición**, el cual se actualizará en los términos del artículo 124 de la LISR. En el caso de bienes inmuebles, el costo actualizado será cuando menos 10% del monto de la enajenación de que se trate.

- II. El importe de las **inversiones hechas en construcciones, mejoras y ampliaciones**, cuando se enajenen bienes inmuebles o certificados de participación inmobiliaria no amortizables. Estas inversiones **no incluyen los gastos de conservación**. (El importe se actualizará en los términos del artículo 124 de la LISR)

Para actualizar el costo comprobado de adquisición, se procederá como sigue:

Costo de adquisición (MOI)

Menos:

Valor del terreno

(Cuando no se tenga, será el 20% de la inversión)

Igual:

Costo de la construcción

Menos:

3% por año transcurrido

(Nunca menor al 20% del MOI)

Igual:

Costo de la construcción a actualizar

Por:

$$FA = \frac{\text{INPC mes anterior a la venta}}{\text{INPC del mes de adquisición}}$$

Igual:

COSTO DE CONSTRUCCIÓN ACTUALIZADO

Las mejoras o adaptaciones que implican inversiones deducibles deberán sujetarse al mismo tratamiento.

- III. Los gastos notariales, impuestos y derechos, por escrituras de adquisición y de enajenación, así como el **impuesto local por los ingresos por enajenación de bienes inmuebles**, pagados por el enajenante.

- IV. Pagos efectuados con motivo del avalúo de bienes inmuebles.

- V. Las comisiones y mediaciones pagadas por el enajenante, con motivo de la adquisición o de la enajenación del bien.

Las deducciones arriba citadas se actualizarán por el periodo comprendido desde el mes en el que se efectuó la erogación respectiva y hasta el mes inmediato anterior a aquél en el que se realice la enajenación.

Alternativas para determinar el ISR (Lo que ustedes llaman modalidades)

- A. Se aplicará la tarifa que resulte conforme al artículo 152 de esta Ley a la totalidad de los ingresos acumulables obtenidos en el año en que se realizó la enajenación, disminuidos por las deducciones autorizadas por la propia Ley, **excepto** gastos médicos, dentales, hospitalarios, nutricionales, psicológicos, gastos funerales y donativos (Fracciones I, II y III del artículo 151).

El ISR obtenido se dividirá entre la cantidad a la que se le aplicó la tarifa y el cociente será la tasa a aplicar.

- B. La tasa promedio que resulte de sumar las tasas calculadas conforme a lo previsto en el inciso anterior para los últimos cinco ejercicios, incluido aquél en el que se realizó la enajenación, dividida entre cinco.

- B. Cuando el contribuyente no hubiera obtenido ingresos acumulables en los cuatro ejercicios previos a aquél en que se realice la enajenación, **podrá** determinar la tasa promedio a que se refiere el inciso B) de la diapositiva anterior **con el impuesto que hubiese tenido que pagar de haber acumulado en cada ejercicio la parte de la ganancia acumulable determinada.**

Constancia u hoja de trabajo a proporcionar al cliente o usuario

- Se sugiere que el notario proporcione constancia u hoja de trabajo de como determinó los importes en la enajenación de un bien inmueble

EJEMPLO

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

ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE (DATOS INTEGRADOS)	
Costo de adquisición del inmueble	450,000.00
Fecha de adquisición	20-feb-2007
Total de ingresos por la enajenación	1'250,000.00
Fecha de enajenación	19-julio-2021
Mejoras	150,000.00
Fecha del gasto de las mejoras	10-junio-2008
Gastos notariales por la adquisición	45,000.00
Fecha de los gastos notariales	20-abr-2007
ISR pagado por terceros	36,500.00

DEDUCCIONES PERSONALES	
Honorarios médicos	10,900.00

DETERMINACIÓN DEL TOTAL DE DEDUCCIONES AUTORIZADAS

1.- Determinación del costo comprobado de adquisición actualizado del terreno		
	Costo de adquisición del inmueble	450,000.00
(x)	% para el terreno	20%
(=)	Costo del terreno	90,000.00
(x)	Factor de actualización (2)	1.7885
(=)	Costo comprobado de adquisición actualizado del terreno	160.963.00

2.- Determinación del costo comprobado de adquisición actualizado de la construcción		
	Costo de adquisición del inmueble	450,000.00
(x)	% de la construcción	80%
(=)	Costo de la construcción	360,000.00
(-)	Depreciación acumulada (A)	151,200.00
(=)	Costo por depreciar	208,800.00
(x)	Factor de actualización (2)	1.7885
(=)	Costo comprobado de adquisición actualizado de la construcción	373,434.00

(A) Número de años transcurridos desde la adquisición hasta la enajenación, con una depreciación anual del 3%, multiplicados por el costo de la construcción (**14 años x 3% = 42% x 360,000.00 = 151,200.00**).

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN		
	INPC mes inmediato anterior al que se efectúa la enajenación (junio 2021)	113.018
(/)	INPC mes de adquisición (febrero 2007)	63.192347
(=)	Factor de actualización (2)	1.7885

DETERMINACIÓN DEL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICIÓN ACTUALIZADO		
	Costo comprobado de adquisición actualizado del terreno	160.963.00
(+)	Costo comprobado de adquisición actualizado de la construcción	373,434.00
(=)	Costo comprobado de adquisición actualizado	534,397.00

3.- Determinación del gasto de mejoras actualizado		
	Gasto de las mejoras	150,000.00
(-)	Depreciación acumulada (B)	58,500.00
(=)	Monto por depreciar de las mejoras	91,500.00
(x)	Factor de actualización (3)	1.7028
(=)	Gasto de mejoras actualizado	155,806.00

^{B)}Número de años transcurridos desde que se realizó la mejora y hasta el año en que se realizó la enajenación, con una depreciación anual del 3%, multiplicados por el monto de la mejora (**13 años x 3%= 39% x 150,000.00 = 49,500.00**).

Factor de actualización		
	INPC mes inmediato anterior al que se efectúa la enajenación (junio 2021)	113.018
(/)	INPC mes en que se realizó el gasto de mejora (junio 2008)	66.372168
(=)	Factor de actualización (3)	1.7028

4.- DETERMINACIÓN DE LOS GASTOS NOTARIALES ACTUALIZADOS		
	Gastos notariales	45,000.00
(x)	Factor de actualización (4)	1.7857
(=)	Gastos notariales actualizados	80,356.00

FACTOR DE ACTUALIZACIÓN		
	INPC mes inmediato anterior al que se efectúa la enajenación (junio 2021)	113.018
(/)	INPC mes en que se realizó el gasto notarial (abril 2007)	63.291295
(=)	Factor de actualización (4)	1.7857

5.- TOTAL DE DEDUCCIONES AUTORIZADAS		
	Costo comprobado de adquisición actualizado	534,397.00
(+)	Gasto de mejora actualizado	155,806.00
(+)	Gastos notariales actualizados	80,356.00
(=)	Total de deducciones autorizadas	770,558.00

DETERMINACIÓN DE LA GANANCIA O INGRESO ACUMULABLE POR ENAJENACIÓN DE BIENES EN EL EJERCICIO 2021		
	Ingresos por enajenación	1'250,000.00
(-)	Deducciones autorizadas	770,558.00
(=)	Ganancia por enajenación	479,442.00
(/)	Años transcurridos	14
(=)	Ganancia o ingreso acumulable por enajenación de bienes (1)	34,246.00

DETERMINACIÓN DEL PAGO PROVISIONAL DE ISR		
	Ingreso acumulable (ganancia acumulable)	34,246.00
(-)	Deducciones personales	0.00
(=)	Base del ISR (1)	34,246.00
(-)	Límite inferior	3,867.49
(=)	Excedente del límite inferior	30,378.51
(x)	Por ciento aplicable sobre el excedente del límite inferior	6.40 %
(=)	Impuesto marginal	1,944.22
(+)	Cuota fija	74.28
(=)	ISR DETERMINADO	2,018.50

DETERMINACIÓN DE LA TASA APLICABLE A LOS INGRESOS NO ACUMULABLES EN LA DECLARACIÓN DEL EJERCICIO

	ISR determinado	2,018.50
(/)	Base del ISR (1)	34,246.00
(=)	Cociente	0.0589
(x)	100	100
(=)	Tasa expresada en %	5.89%

DETERMINACIÓN DEL ISR SOBRE INGRESOS NO ACUMULABLES

	Ganancia por enajenación	479,442.00
(-)	Ganancia o ingreso acumulable por enajenación de bienes	34,246.00
(=)	Ingresos NO acumulables	445,196.00
(x)	Tasa expresada en %	5.89%
(=)	ISR sobre ingresos NO acumulables	26,222.00

Consideraciones para el pago provisional del ISR

- En **operaciones consignadas en escrituras públicas**, el pago provisional se hará mediante declaración que se presentará dentro de los **quince días siguientes a aquél en que se firme la escritura o minuta**.
- Los notarios, corredores, jueces y demás fedatarios, que por disposición legal tengan funciones notariales, **calcularán el impuesto bajo su responsabilidad** y lo enterarán en las oficinas autorizadas.
- **Deberán** proporcionar al contribuyente que efectúe la operación correspondiente, conforme a las reglas de carácter general que emita el SAT, la información relativa a la **determinación de dicho cálculo y deberá expedir comprobante fiscal**, en el que conste la operación, así como el **impuesto retenido que fue enterado**.

- **Dichos fedatarios**, dentro de los quince días siguientes a aquel en el que se firme la escritura o minuta, **en el mes de febrero de cada año**, deberán presentar ante las oficinas autorizadas, la información que al efecto establezca el Código Fiscal de la Federación respecto de las operaciones realizadas en el ejercicio inmediato anterior.

Regla de excepción para persona física con actividad empresarial

- Los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, **quedan relevados de la obligación de efectuar el cálculo y entero del Impuesto.**
- Cuando la enajenación de inmuebles se realice por personas físicas dedicadas a actividades empresariales, **éstas declaren que el inmueble forma parte del activo de la empresa** y exhiban copia sellada o copia del acuse de recibo electrónico con sello digital de la declaración correspondiente al último año de calendario para el pago del Impuesto; tratándose del primer año de calendario deberá presentarse copia de la constancia de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes o, en su defecto, de la solicitud de inscripción en el citado registro o, de la cédula de identificación fiscal o, acuse único de inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes.

Declaración Informativa de Operaciones con terceros

- Informar sobre el pago, retención, acreditamiento y traslado del IVA en las operaciones realizadas con sus proveedores y prestadores de servicios.
- En caso de que la información exceda de 40,000 anexos (registros), podrá acudir a la Administración Desconcentrada de Servicios al Contribuyente (ADSC) que le corresponda, presentando la información en Disco compacto (CD), o unidad de memoria extraíble (USB), con la finalidad de realizar la presentación de la información correspondiente.
- Descargar el DIOT de la página del SAT
- [https://www.sat.gob.mx/declaracion/31931/4.2-presenta-tu-declaracion-informativa-de-operaciones-con-terceros-\(diot\)](https://www.sat.gob.mx/declaracion/31931/4.2-presenta-tu-declaracion-informativa-de-operaciones-con-terceros-(diot))

Declaración Informativa de Operaciones con terceros

- Cuidar el dato de IVA no acreditable
- Recordar que en el “proveedor global” no podrán incluir la adquisición de combustible
- Documentos que deben obtener:
 - a) Acuse del recibo del archivo
 - b) Acuse de rechazo o aceptación de la declaración.

Determinación y entero del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles

- De suma trascendencia el cuidar la legislación en cada estado.
- Por ejemplo, en la CDMX, están obligadas al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, las personas físicas y las morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las construcciones o en el suelo y las construcciones adheridas a él ubicados en la Ciudad de México.
- El impuesto se calculará aplicando, sobre el valor total del inmueble la siguiente tarifa:

Rango	Límite inferior	Límite superior	Cuota fija	Factor de aplicación sobre el excedente del límite inferior
A	\$0.12	\$111,635.49	\$270.65	0.01384
B	\$111,635.50	\$178,616.73	\$1,623.69	0.02946
C	\$178,616.74	\$267,924.84	\$3,352.48	0.03850
D	\$267,924.85	\$535,849.82	\$6,363.97	0.04491
E	\$535,849.83	\$1,339,624.52	\$16,904.14	0.04990
F	\$1,339,624.53	\$2,679,249.06	\$52,029.11	0.05451
G	\$2,679,249.07	\$5,161,335.15	\$115,982.80	0.05913
H	\$5,161,335.16	\$13,440,977.59	\$244,530.05	0.06149
I	\$13,440,977.60	\$24,787,061.85	\$690,471.60	0.06202
J	\$24,787,061.86	\$49,574,123.67	\$1,306,904.36	0.06254
K	\$49,574,123.68	En adelante	\$2,665,483.23	0.06798

*Gaceta Oficial de la Ciudad de México

Correcta elaboración y envío del DECLARANOT

- El DeclaraNOT es un programa electrónico dirigido a Notarios Públicos y demás Fedatarios para presentar la información correspondiente al reporte de operaciones mensuales o por operación de enajenaciones y/o adquisiciones de bienes en las que hayan intervenido así como de socios o accionistas que no acrediten contar con RFC y de omisión de avisos al RFC de Personas Morales.
- Debe presentarse dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se firme la minuta o escritura respectiva.
- Capturar los siguientes datos:
 1. Número de escritura
 2. Fecha de firma de la escritura (Selecciona la fecha en la que se firmó la escritura o minuta)
 3. Tipo de inmueble enajenado: casa habitación, comercial, industrial, terreno y otros.
 4. Podrás seleccionar el ejercicio y el mes en la parte superior.

Aviso importante

A partir del 1 de diciembre del 2021, el único medio para la presentación de las declaraciones informativas de “Enajenación de bienes”, “Adquisición de bienes”, “Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de liquidación o cancelación de personas morales”, “Identificación de socios o accionistas” y “Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles”, es el **DeclaraNot en línea**.

Fuente: [https://www.sat.gob.mx/declaracion/60161/declaracion-informativa-para-notarios-publicos-y-demas-fedatarios-\(declaranot-en-linea\)](https://www.sat.gob.mx/declaracion/60161/declaracion-informativa-para-notarios-publicos-y-demas-fedatarios-(declaranot-en-linea))

Consulta realizada el 16/02/2022

Información adicional

1. Para los informes de fedatarios públicos **en materia de inscripción y avisos al RFC**, éstos se deben presentar a través del DeclaraNOT en línea, utilizando el apartado correspondiente a "Omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de cancelación de personas morales".
2. Los notarios públicos cumplen con la obligación de informar al SAT, la **omisión de la inscripción al RFC**, así como la omisión en la presentación de los avisos de inicio de liquidación o cancelación en el RFC de las sociedades, a través del DeclaraNOT en línea.
3. Los fedatarios públicos se encontrarán relevados de presentar la declaración anual informativa, correspondiente al ejercicio fiscal 2020, cuando hayan presentado la información correspondiente de las operaciones en las que intervinieron a través del DeclaraNOT en línea, contenido en el Portal del SAT. (RMF 3.15.6).

Información adicional

4. La presentación de la información a que se refiere el numeral 1, se deberá efectuar por cada una de las operaciones consignadas en escritura pública o póliza en las que intervengan dichos fedatarios dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la minuta, escritura o póliza respectiva.
5. Los fedatarios públicos que por disposición legal tengan funciones notariales por las operaciones de enajenación o adquisición de bienes en las que hayan intervenido, y **cuando así lo solicite el interesado expedirán la impresión de la constancia que emita el DeclaraNOT en línea**, contenido en el Portal del SAT, misma que deberá contener el sello y firma del fedatario público que la expida.

[https://www.sat.gob.mx/declaracion/60161/declaracion-informativa-para-notarios-publicos-y-demas-fedatarios-\(declaranot-en-linea\)](https://www.sat.gob.mx/declaracion/60161/declaracion-informativa-para-notarios-publicos-y-demas-fedatarios-(declaranot-en-linea))

Datos de extranjeros en el DeclaraNot

Con el fin de poder enviar la información contenida en el “DeclaraNOT”, será indispensable contar con el RFC de las personas físicas o morales, o bien, con la CURP de las personas físicas, sólo de manera excepcional y siempre que, no se cuente con los datos señalados se podrán utilizar las claves de RFC genéricos que contengan la extensión XAXX010101 para personas físicas nacionales y EXTF900101 para personas físicas extranjeras y EXT990101 para personas morales extranjeras, así como la homonimia y el dígito verificador del 000 hasta el 999, iniciando con 000 de forma creciente consecutiva.

GUIA DEL DECLARANOT EN LINEA

- [GUIA DE LLENADO DECLARANOT JUNIO 2021.pdf](#)

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

EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE DINERO (PLD)

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

Inscripción en el portal de PLD

Alta y registro ante el Servicio de Administración Tributaria, a partir del 01 de octubre de 2013, y en caso de ser personal moral, deberá designarse un representante para el cumplimiento, en términos del artículo 20 de la Ley.

Designación del Responsable de cumplimiento

- Sólo aplica cuando la notaria sea persona moral
- Es una persona que está preparada para una función de supervisión e inspección interna, la importancia de este cargo es brindar la tranquilidad a la alta dirección de la empresa de que las transacciones y relaciones con los clientes se realizan de una manera adecuada y de acorde a la Ley Federal para Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, mejor conocida en México “Ley Antilavado”
- Por Reglas de Carácter General publicadas el 30 de noviembre de 2021, podrá certificarse ante la Unidad de Inteligencia Financiera
- Al día 16/02/2022 no se ha publicado la convocatoria 2022

Actos vulnerables relacionados con la actividad del notario

- A. La transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles. (DeclaraNot)
- B. Otorgamiento de poderes para actos de administración o dominio otorgados con carácter irrevocable.
- C. Constitución, modificación patrimonial, fusión o escisión, así como la compraventa de acciones y partes sociales de personas morales.
- D. Constitución o modificación de fideicomisos traslativos de dominio o de garantía sobre inmuebles.
- E. Otorgamiento de contratos de mutuo o de crédito, con o sin garantía.

Herramientas informáticas*

1. Otorgamiento de poder irrevocable para actos de administración o para actos de dominio	Plantilla Excel	Ejemplo XML
2. Constitución de personas morales	Plantilla Excel	Ejemplo XML
3. Modificación patrimonial por aumento de capital o por disminución de capital	Plantilla Excel	Ejemplo XML
4. Fusión	Plantilla Excel	Ejemplo XML
5. Escisión	Plantilla Excel	Ejemplo XML
6. Compra o venta de acciones o partes sociales	Plantilla Excel	Ejemplo XML
7. Constitución o modificación de Fideicomiso traslativo de Dominio o en garantía sobre inmuebles	Plantilla Excel	Ejemplo XML
8. Cesión de derechos de fideicomitente / Cesión de derechos de fideicomisario	Plantilla Excel	Ejemplo XML
9. Otorgamiento de contratos de mutuo o crédito con o sin garantía	Plantilla Excel	Ejemplo XML
10. Realización de Avalúos	Plantilla Excel	Ejemplo XML

*Fuente: <https://sppld.sat.gob.mx/pld/interiores/fedatarios.html>

Aclaración

- Los actos u operaciones que realicen los notarios públicos se entenderán como Actividad Vulnerable en términos de lo establecido por el inciso c) del Apartado A de la fracción XII del artículo 17 de la LFPIORPI, únicamente cuando el notario participe en la celebración de los actos a que se refiere dicho precepto, en su carácter de fedatario público.
- Por lo tanto, **la simple protocolización de actas de asamblea** donde se haya acordado el aumento o disminución de capital social o la compraventa de acciones o partes sociales, **no constituye una Actividad Vulnerable** en términos de lo establecido por el inciso c) mencionado.

Umbrales para identificar al cliente o usuario y/o presentar avisos de los mismos

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

NOTARIOS PÚBLICOS

ACTIVIDAD VULNERABLE	SOLICITAR IDENTIFICACIÓN	AVISO A LA SHCP
<p>A. La transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles, salvo las garantías que se constituyan en favor de instituciones del sistema financiero u organismos públicos de vivienda.</p>	<p>Por cualquier monto</p>	<p>Estas operaciones serán objeto de aviso ante la Secretaría cuando en los actos u operaciones el precio pactado, el valor catastral o, en su caso, el valor comercial del inmueble, <u>el que resulte más alto</u>, o en su caso el monto garantizado por suerte principal, sea igual o superior al equivalente en moneda nacional 16,000 VSMGDF* (\$ 1'539,520.00)</p>

*Valor de la UMA \$ 96.22

NOTARIOS PÚBLICOS

ACTIVIDAD VULNERABLE	SOLICITAR IDENTIFICACIÓN	AVISO A LA SHCP
<p>B. El otorgamiento de poderes para actos de administración o dominio otorgados con carácter irrevocable.</p>	<p>Por cualquier monto</p>	<p>Las operaciones previstas en este inciso siempre serán objeto de aviso</p>
<p>C. La constitución de personas morales, su modificación patrimonial derivada de aumento o disminución de capital social, fusión o escisión, así como la compraventa de acciones y partes sociales.</p>	<p>Por cualquier monto</p>	<p>Cuando las operaciones se realicen por un monto igual o superior al equivalente a 8,025 VSMGDF (\$ 772,165.50)</p>

NOTARIOS PÚBLICOS

ACTIVIDAD VULNERABLE	SOLICITAR IDENTIFICACIÓN	AVISO A LA SHCP
<p>D. La constitución o modificación de fideicomisos traslativos de dominio o de garantía sobre inmuebles, salvo los que se constituyan para garantizar algún crédito a favor de instituciones del sistema financiero u organismos públicos de vivienda.</p>	<p>Por cualquier monto</p>	<p>Cuando las operaciones se realicen por un monto igual o superior al equivalente a 8,025 VSMGDF (\$772,165.50)</p>

NOTARIOS PÚBLICOS

ACTIVIDAD VULNERABLE	SOLICITAR IDENTIFICACIÓN	AVISO A LA SHCP
<p>E. El otorgamiento de contratos de mutuo o crédito, con o sin garantía, en los que el acreedor no forme parte del sistema financiero o no sea un organismo público de vivienda.</p>	<p>Por cualquier monto</p>	<p>Las operaciones previstas en este inciso siempre serán objeto de aviso</p>

Limite de operaciones realizadas en efectivo

- Artículo 32 de la “Ley Antilavado”
- Compra venta de inmuebles 8,025 UMA (\$ 772, 165.50)
- Compra venta de acciones o partes sociales 3,210 UMA (\$ 308,866.20)

Manual de Cumplimiento en materia de PLD

Contar con un documento en el que desarrollen sus lineamientos de identificación de clientes y usuarios, así como los criterios, medidas y procedimientos internos para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley, su Reglamento, Reglas de Carácter General y demás disposiciones que de ellas emanen.

Trascendental el Manual de Políticas y Procedimientos para identificar y conocer al cliente

Para efectos de la identificación, se deberá de observar lo siguiente:

- A. Verificar la identidad basándose en credenciales o documentación oficial, así como recabar copia de dicha documentación.
- B. Solicitar información acerca de si tiene conocimiento de la existencia del dueño beneficiario y, en su caso, exhiban documentación oficial que permita identificarlo, si ésta obrare en su poder; en caso contrario, declarará que no cuenta con ella.
- C. Para los casos en que se establezca una relación de negocios, solicitar información sobre actividad u ocupación.

Expediente único del cliente o usuario

los fedatarios públicos tendrán por cumplida la obligación de integrar y conservar un expediente único de identificación, si la información y documentación que se requiere para tales efectos se incorpora en sus protocolos o en los libros de registro y archivos, siempre y cuando se cumpla con el plazo de conservación de 5 años, referido en el segundo párrafo de la fracción IV del artículo 18 de la Ley.

Constancia para identificar al beneficiario controlador (Principalmente se da en operaciones traslativas de dominio)

Deberán identificar como beneficiario controlador a una persona o grupo de personas que, sin ser las partes materiales o formales del acto, sean señaladas por el Cliente o Usuario de que se trate como aquella o aquellas que:

- i) Por medio de otra o de cualquier acto, obtiene el beneficio derivado de éstos y sean quienes, en última instancia, ejerzan los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición de un bien o servicio, o
- ii) Ejerzan el control de aquella persona moral que, en su carácter de cliente o usuario, lleve a cabo actos u operaciones con quien realice Actividades Vulnerables, así como las personas por cuenta de quienes celebra alguno de ellos.

Cuidar la reforma fiscal 2022, artículo 32-B Quáter del CFF Y la Regla Miscelánea 2.8.1.23; ya que, ahora existe ésta figura jurídica para efectos fiscales como parte de la contabilidad del contribuyente.

Avisos con o sin información a la UIF

- A partir del 31 de octubre de 2013, presentar avisos a más tardar el 17 del mes siguiente en que se realizó el acto u operación a la Unidad de Inteligencia Financiera, por conducto del SAT, con excepción de aquellos que cumplan con esta obligación a través del sistema electrónico por el que informe o presente las declaraciones y avisos a que se refieren las disposiciones fiscales federales en el tiempo y forma que estas establecen.
- La fecha de acto u operación es la que se haya otorgado el instrumento público respectivo.

Multas en materia

INFRACCIÓN	SANCIÓN ADMINISTRATIVA	MULTA
La abstención en el cumplimiento de los requerimientos de la Ley Antilavado	Cesación del ejercicio en caso de reincidencia	Entre 200 y 2,000 VDUMA (\$ 19,244.00 a \$ 192,440.00)
El Incumplimiento en la obligación de identificación de sus Clientes o Usuarios; preguntar al Cliente o Usuario sobre la existencia de un Dueño Beneficiario; proteger y resguardar la información soporte de la Actividad Vulnerable y guardar esta información por menos 5 años; así como obstaculizar las visitas de verificación y por último, avisos de manera extemporánea	Cesación del ejercicio en caso de reincidencia	Entre 200 y 2,000 VDUMA (\$ 19,244.00 a \$ 192,440.00)
Incumplimiento de la obligación de presentar a tiempo los Avisos. (30 días siguientes a la fecha de la operación)	Cesación del ejercicio en caso de reincidencia	Entre 200 y 2,000 VDUMA (\$ 19,244.00 a \$ 192,440.00)

Multas en materia

INFRACCIÓN	SANCIÓN ADMINISTRATIVA	MULTA
En el caso de que los avisos enviados no cuenten con los requisitos señalados en la Ley Antilavado	Cesación del ejercicio en caso de reincidencia	Entre 200 y 2,000 VDUMA (\$ 19,244.00 a \$ 192,440.00)
En el caso de no identificar la forma en que se paguen las obligaciones de sus Clientes.	Cesación del ejercicio en caso de reincidencia	Entre 2000 y 10,000 VDUMA (\$ 192,440.00 a \$ 962,200.00)
Omitir el envío de Avisos.	Cesación del ejercicio en caso de reincidencia	Entre 10,000 y 65,000 VDUMA (\$962,200.00 a \$6'254,300.00) o, entre el 10% y el 100% del valor del acto u operación, la que resulte mayor
No respetar las restricciones del uso de efectivo y de Metales Preciosos.	Cesación del ejercicio	Igual a la infracción anterior

CONSIDERACIONES FINALES

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

Software de apoyo para control administrativo de la notaria

- Sistema Integral de Administración Notarial (SIANOT)
- Notario digital
- Sistema IN4 gestión notarial
- Sistema Integral de Control Inteligente (SICoN-int)
- TotalNot
- DBASystem



**POR SU
ATENCIÓN
¡GRACIAS!**

COFIDE®
CAPACITACIÓN EMPRESARIAL

A NOMBRE DE UN SERVIDOR



**MUCHAS GRACIAS
POR SU ASISTENCIA Y
PARTICIPACIÓN**



miguelangel@corporativodg.mx

WhatsApp 55 5401 5385

CONTÁCTANOS



PÁGINA WEB

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