

**Instructivo para el llenado del Programa Electrónico
"Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás
Fedatarios" "DeclaraNOT".**

El programa electrónico "Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás fedatarios" "DeclaraNOT", es una herramienta para los Notarios y demás fedatarios públicos que **en términos de los artículos 93 fracción XIX inciso a), 126, 132, 160 de la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), así como del artículo 27 del Código Fiscal de la Federación**, deban presentar la información correspondiente de las operaciones de las enajenaciones y/o adquisiciones de bienes en las que hayan intervenido, los avisos de personas morales omisas en acreditar ante ellos la presentación ante el SAT de la solicitud de inscripción, aviso de liquidación o cancelación en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), así como los avisos de socios o accionistas que no acrediten contar con su clave de RFC, en los casos que establece la legislación fiscal federal.

A. Aclaraciones Generales

1. El envío de información correspondiente a cada operación de enajenación o adquisición de bienes, realizadas por los Notarios Públicos y demás fedatarios a partir del mes de junio de 2002, se presentará a través de la "Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás fedatarios" "DeclaraNOT", salvo cuando se trate de declaraciones complementarias cuya declaración normal se hubiere presentado a través de la forma fiscal 1-A y, en su caso, su anexo 1, en cuyo caso se utilizará dicha forma fiscal.
2. Quedarán comprendidas aquéllas operaciones de enajenación de bienes cuando se trate de residentes en el extranjero, siempre que el (los) bien (es) se encuentre (n) en territorio nacional.
3. Tratándose de operaciones de enajenación de bienes exentas de casa habitación, deberán ser reportadas en su totalidad con independencia del tipo de periodicidad elegida.
4. Sólo se reportarán las operaciones de herencias o legados, en el Aviso de actividades vulnerables, cuando se trate de la transmisión de inmuebles.
5. 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.
6. Deberán de informarse aquéllas operaciones de enajenación de bienes tratándose de contribuyentes personas morales con fines no lucrativos que, conforme a las disposiciones fiscales, deban tributar dentro del Título III de la LISR con excepción de los sujetos a que se refiere el artículo 86, séptimo párrafo de LISR y las donatarias autorizadas, a que se refiere el último párrafo del artículo 126 de la LISR.
 7. En los casos de que uno de los adquirentes o enajenantes fueren menores de edad o incapaces, la información a proporcionar podrá corresponder a sus representantes legales o tutores, si estos optaron por acumular el ingreso, o del cónyuge en sociedad conyugal que tome esta opción.
 8. Se realizará la captura de los datos de identificación por cada enajenante o adquirente que intervenga en una misma operación, así como por cada persona moral o cada grupo de socios o accionistas que no acrediten su RFC pertenecientes a una misma persona moral.
 9. Para efectos fiscales, no se reportarán las donaciones que se encuentren exentas en términos del artículo 93, fracción XXIII de la LISR.

En las adjudicaciones por herencia cuando no se tenga el RFC o la CURP del De Cujus, se podrá capturar el RFC genérico para personas físicas. Sin embargo, para el caso del Anexo 5, en caso de capturar un RFC genérico, se deberá capturar la fecha de nacimiento de manera obligatoria.

10. Cuando no se tengan los datos del RFC y/o CURP y el campo sea obligatorio, se podrá capturar el RFC genérico para personas físicas, tanto residentes en México como residentes en el extranjero. Sin embargo, para el caso del Anexo 5, en caso de capturar un RFC genérico, se deberá capturar la fecha de nacimiento de manera obligatoria.
11. Cuando el "DECLARANOT" no reconozca el RFC, deberá capturarse la CURP que esté asociada con el RFC del contribuyente.

12. Cuando el campo del Código Postal sea obligatorio y éste no coincida con los de SEPOMEX, se podrá capturar el que resulte más cercano a la realidad.
13. Con el fin de poder enviar la información contenida en el programa "DECLARANOT", será indispensable contar con el RFC de las personas físicas y morales, o bien, con la CURP de la persona física. Sólo de manera excepcional y siempre y cuando 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 y consecutiva.

Para el Anexo 5, en caso de capturar un RFC genérico, se deberá capturar la fecha de nacimiento de manera obligatoria.

B. Informes para efectos fiscales.

Al utilizar el programa electrónico "DeclaraNOT" 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:

1. En el anexo 2 "Adquisición de bienes", campo: "Tipo de pago", se podrá seleccionar "otro" y especificar "no aplica".
2. En el rubro "Detalle de pago del inmueble, Enajenación de bienes", 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 se deberá señalar el monto total que se esté pagando mediante el financiamiento.
 - b. En Institución financiera, se podrá capturar el nombre del Organismo Público de Vivienda.
 - c. En número de cuenta, se podrá capturar "0000".

3. En el rubro "Detalle de pago del inmueble, Enajenación de bienes" cuando la operación se cubra, total o parcialmente con cheque de caja, en el número de cuenta, se podrá capturar "0000".
4. En el rubro superficie y linderos, se insertará la superficie en enteros y decimales y para el caso que el sistema no permita la captura de los decimales, se capturará la superficie sin los mismos; respecto a los linderos, los mismos se capturarán hasta donde permita el sistema empezando con los datos de la superficie.
5. En el rubro de gravamen del inmueble, se capturará aquel que ya exista o sea preexistente a la enajenación del bien de que se trate, sin capturar aquellos que se constituyan de modo concomitante o simultáneo a la operación de enajenación correspondiente.
6. En la declaración "omisión de inscripción de personas morales, inicio de liquidación o cancelación de inscripción", en el rubro de domicilio fiscal de la persona moral, para el caso de que no haya sido proporcionado el mismo, se podrá señalar el domicilio fiscal de alguno de los miembros del órgano de administración o del administrador único, u órgano equivalente, según sea el caso.

C. Avisos de Actividades Vulnerables.

El sistema "DeclaraNOT", también es una herramienta que sirve para la presentación de Avisos de Actividades Vulnerables por los actos u operaciones previstos en el inciso a) del Apartado A de la fracción XII del artículo 17 de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (LFPIORPI), para tal efecto se utilizará el Anexo 5 denominado "Aviso de Actividades Vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles" en el que se seguirán las siguientes reglas de llenado:

1. En la sección "Datos del vendedor o cedente" así como en la sección "Datos del comprador o cesionario", se deberá agregar la información referente al titular de los derechos que se están transmitiendo y a los datos de quien los está recibiendo, respectivamente, independientemente de que la operación que se esté reportando no se trate de una compraventa. Agregando la fecha de nacimiento tratándose de personas físicas.

En el campo "Forma de pago", se deberá entender por financiamiento cualquier facilidad que el acreedor le otorgue al deudor para realizar el pago del acto u operación; por ejemplo el pago a plazos.

2. En caso de que se esté dando fe de actos u operaciones en donde la liquidación se vaya a realizar con posterioridad al otorgamiento del instrumento, o bien, por la naturaleza del acto u operación no haya liquidación (como puede ser el caso de donaciones o herencias), en los campos de "Datos de liquidación de la operación o acto", su llenado se realizará conforme al cuadro siguiente:

| Acto u Operación | Datos de Liquidación | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | Fecha de pago | Forma de Pago | Instrumento Monetario | Tipo de Moneda | Monto de la Operación |
| Si la liquidación se realizará con posterioridad a la presentación del Aviso | Agregar la fecha en que se esté dando fe del acto u operación objeto del Aviso | Seleccionar la opción "Financiamiento" | Seleccionar la opción "OTRO" y en el campo "Especifique" señalar la razón por la que no cuenta con dicha información, p.e. "Liquidación a plazos posterior a la fecha de fe pública" | Seleccionar el que se haya convenido para dar cumplimiento a la obligación | Agregar el que corresponda a la operación reportada, ya sea el precio pactado, el valor catastral o el valor comercial del inmueble. |
| Donación de inmuebles | Agregar la fecha en que se esté dando fe del acto u operación objeto del Aviso | Seleccionar la opción "Contado" | Seleccionar la opción "OTRO" y en el campo "Especifique" señalar la razón por la que no cuenta con dicha información, p.e. "No aplica por tratarse de una donación" | Seleccionar moneda nacional o la divisa que se haya pactado. | Agregar el que corresponda a la operación reportada, el valor catastral o el valor comercial del inmueble. |
| Adjudicación por herencia | Agregar la fecha en que se esté dando fe del acto u operación objeto del Aviso | Seleccionar la opción "Contado". | Seleccionar la opción "OTRO" y en el campo "Especifique" señalar la razón por la que no cuenta con dicha información, p.e. "No aplica por tratarse de una herencia" | Seleccionar moneda nacional o la divisa que se pactado. | Agregar el valor de adjudicación de la operación reportada, ya sea el valor catastral o el valor comercial del inmueble. |

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| Hipoteca. | Agregar la fecha en que se esté dando fe del acto u operación del objeto del Aviso. | Seleccionar la opción "Financiamiento" | Seleccionar la opción "OTRO" y en el campo "Especifique" señalar la razón por la que no cuenta con dicha información, p.e. "No aplica por tratarse de una hipoteca". | Seleccionar el que se haya convenido para dar cumplimiento a la obligación | Agregar el monto que se está garantizando con la hipoteca. |
| Enajenación en donde la obligación de pago se cumple con la entrega de un bien diferente al dinero. | Agregar la fecha en que efectivamente se realizó el pago | Seleccionar la opción "Dación en pago" | Seleccionar la opción "OTRO" y en el campo "Especifique" señalar que se trata de una dación en pago con bien(es) (in)muebles (dependiendo el caso), ubicados en territorio nacional o extranjero (dependiendo el caso), si fuera el caso señalar número de escritura, apostillamiento o cualquier otro documento en el que conste que se llevó a cabo el pago con un bien. | Seleccionar el que se haya convenido para dar cumplimiento a la obligación | Agregar el que corresponda a la operación reportada, ya sea el precio pactado, el valor catastral o el valor comercial del inmueble. |
| Entrega de inmuebles como pago de un crédito previo, en Tipo de transmisión o cesión seleccionar "cesión onerosa" | Agregar la fecha en que se esté dando fe del acto u operación del objeto del Aviso. | Seleccionar la opción "Contado". | Seleccionar la opción "OTRO" y en el campo "Especifique" señalar la razón por la que no cuenta con dicha información, p.e. "No aplica porque se entrega el inmueble en pago de una deuda previa". | Seleccionar el que se haya convenido para dar cumplimiento a la obligación | Agregar el monto que se está pagando con la entrega del inmueble. |
| Si el acto u operación del objeto del | Agregar la fecha en que efectivamente | Seleccionar la opción "Dación en pago" | Seleccionar la opción "Otro" para agregar en el | Seleccionar el que se haya convenido para | Agregar el que corresponda a la operación |

| | | | | | |
|--|--|---------------------------------|--|---|---|
| Aviso es liquidado mediante activos virtuales . | se realizó el pago | | campo "Especifique" la leyenda " activos virtuales ". | dar cumplimiento a la obligación | reportada, ya sea el precio pactado, el valor catastral o el valor comercial del inmueble. |
| Servidumbre , en "Tipo de transmisión o cesión", seleccionar: cesión onerosa o gratuita, según corresponda. | Agregar la fecha en que se esté dando fe del acto u operación objeto del Aviso | Seleccionar la opción "Contado" | Seleccionar la opción "OTRO" y en el campo "Especifique" señalar la razón por la que no cuenta con dicha información, p.e. "No aplica por tratarse de una servidumbre". | Seleccionar el que se haya convenido para dar cumplimiento a la obligación | Agregar el que corresponda a la operación reportada, por ejemplo el pago de la indemnización. |
| Adjudicación directa o por remate judicial , en "Tipo de transmisión o cesión", seleccionar "cesión onerosa". | Agregar la fecha en que se esté dando fe del acto u operación objeto del Aviso | Seleccionar la opción "Contado" | Seleccionar la opción "OTRO" y en el campo "Especifique" señalar la razón por la que no cuenta con dicha información, p.e. "No aplica por tratarse de una adjudicación directa o por remate judicial". | Seleccionar el que se haya convenido para dar cumplimiento a la obligación. | Agregar el valor de adjudicación de la operación reportada. |
| Transmisiones a título gratuito | Agregar la fecha en que se esté dando fe del acto u operación objeto del Aviso | Seleccionar la opción "Contado" | Seleccionar la opción "OTRO" y en el campo "Especifique" señalar la razón por la que no cuenta con dicha información, p.e. "No aplica por tratarse de una transmisión a título gratuito". | Seleccionar el que corresponda al valor del inmueble. | Agregar el que corresponda a la operación reportada, ya sea el valor catastral o el valor comercial del inmueble. |

3. En caso de que en un mismo acto u operación se esté realizando la transmisión de propiedad de varios inmuebles, se deberá enviar un Aviso por cada uno de ellos, hasta en tanto el sistema se modifique,

agregando la información que corresponda, considerando lo siguiente:

- En el campo "Valor pactado del inmueble en moneda nacional", se deberá agregar la convenida o en su defecto la cantidad proporcional que le corresponda a cada inmueble del valor total del acto u operación que es objeto del Aviso.
- En la sección "Datos de liquidación de la operación o acto", en el campo "Monto de la operación o acto", se deberá agregar en cada Aviso de cada inmueble, el monto convenido o el monto proporcional que le corresponda a cada inmueble que es objeto del Aviso.

Para mayor información referente a las características técnicas y funcionalidad del "DeclaranNOT", podrá consultar la guía de instalación dentro de la página de Internet del SAT: **www.sat.gob.mx**.

| DATOS DEL NOTARIO PUBLICO Y DEMAS FEDATARIOS-ALTA | |
|--|---|
| RFC. | Se colocará, a 13 posiciones, el Registro Federal de Contribuyentes del Notario o Fedatario Público, al que |

| | |
|--|---|
| | <p>corresponda la información por capturar.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| RFC. Confirmación. | <p>Se colocará nuevamente, a 13 posiciones, el Registro Federal de Contribuyentes del Notario o Fedatario Público.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| C.U.R.P. | <p>Se colocará la Clave Única de Registro de Población proporcionada al Notario o Fedatario Público por la Secretaría de Gobernación o por autoridad competente.</p> |
| Apellido paterno | <p>Se colocará el apellido paterno del Notario o Fedatario Público.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Apellido materno | <p>Se colocará el apellido materno del Notario o Fedatario Público.</p> |
| Nombre(s) | <p>Se colocará el (los) nombre (s) del Notario o Fedatario Público.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| ALTA DE DECLARACIONES | |
| Contribuyente | <p>Se visualizará el Registro Federal de Contribuyentes del Notario o Fedatario Público capturado previamente, al que corresponda la información por capturar.</p> |
| Formulario | <p>Se visualizará el nombre del formulario electrónico en el que se encuentra capturando la información.</p> |
| Ejercicio. | <p>Señale el año al que pertenece la información que proporciona (2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011,2012, 2013, 2014, 2015 ó 2016). Es un dato obligatorio.</p> <p>Tratándose de operaciones del año de 2002, capturará únicamente la información correspondiente a las operaciones correspondientes al segundo semestre de dicho año.</p> |
| IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS | |
| <p>Se visualizarán los campos previamente capturados e inhabilitados correspondientes a: Registro Federal de Contribuyentes, Clave Única de Registro de Población, ejercicio de la declaración, apellidos paterno, materno y nombre(s).</p> <p>Además, para el caso de una declaración complementaria, se indica la información que se debe anotar en los campos que correspondan.</p> | |
| Señale la periodicidad de la declaración que presenta. | <p>Señale la opción "Anual" cuando presente información de operaciones de enajenación y adquisición de bienes en las que intervino, a lo largo de todo el ejercicio fiscal. Podrá</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>visualizar que automáticamente se colocarán los meses "Enero" y "Diciembre, dentro de los campos: "Mes inicial", "Mes final".</p> <p>Señale la opción "Por operación" cuando presente información individual de la enajenación o la adquisición de bienes en la que intervino; o bien, cuando se trate de presentación de aviso de omisión de presentación de solicitud de inscripción, de aviso de liquidación y cancelación de personas morales o de identificación de socios o accionistas.</p> <p>CUANDO SE OPTE POR PRESENTAR LA DECLARACIÓN POR OPERACIÓN</p> <p>Si las operaciones acumuladas están exentas para efectos fiscales, al momento de llegar al umbral de aviso de conformidad con la LFPIORPI, se podrá presentar una declaración normal por cada una de las operaciones acumuladas, llenando para cada operación solo el Anexo 5.</p> <p>Si las operaciones que se están acumulando se presentaron previamente para efectos fiscales, al momento de llegar al umbral de aviso de conformidad con la LFPIORPI, se podrá presentar dentro de la última declaración normal, el Anexo 5 correspondiente por la última operación y para cada una de las demás operaciones acumuladas se deberá presentar declaración complementaria, llenando solo el Anexo 5.</p> <p>Si alguna de las operaciones acumuladas se presentó previamente para efectos fiscales y las demás acumuladas no, el aviso por la acumulación realizada se presentará al momento de alcanzar el umbral de aviso de la siguiente manera: por las que ya se presentó declaración para efectos fiscales, se podrá enviar una declaración complementaria por cada una de ellas, llenando el Anexo 5, y para las que no se tenía obligación de presentar declaración para efectos fiscales, se podrá presentar por cada operación una declaración normal llenando sólo el Anexo 5.</p> <p>CUANDO SE OPTE POR PRESENTAR DECLARACIÓN MENSUAL</p> <p>Si las operaciones acumuladas están exentas para efectos fiscales, al momento de llegar al umbral de aviso de conformidad con la LFPIORPI, se podrá presentar sólo una declaración normal que incluya a todas las operaciones acumuladas, llenando para cada operación acumulada solo el Anexo 5.</p> <p>Si por las operaciones que se están acumulando se presentaron previamente declaraciones para efectos fiscales, al momento de llegar al umbral de aviso de conformidad con la LFPIORPI, se podrá presentar dentro de la última declaración normal, los Anexos 5 correspondientes a cada una de las operaciones acumuladas.</p> <p>Si alguna de las operaciones acumuladas se presentó</p> |
|--|---|

| | |
|---------------------|---|
| | <p>previamente para efectos fiscales y las demás acumuladas no, el aviso por la acumulación realizada se presentará al momento de alcanzar el umbral de conformidad con la LFPIORPI de manera que en la declaración normal de la operación acumulada con la que se haya llegado al umbral para ser objeto de aviso, se incluirán todas las operaciones acumuladas llenando para cada una el Anexo 5 correspondiente.</p> <p>Señale la opción "mensual" cuando de un mes determinado presente la totalidad de información de enajenaciones o adquisiciones de bienes en la que intervino; o bien, cuando se trate de presentación de avisos de omisión de presentación de solicitud de inscripción, de avisos de liquidación y cancelación de personas morales o de identificación de socios o accionistas. Esta opción podrá elegirla a partir del mes de julio de 2006.</p> <p>Cuando se trate de información mensual, se podrá efectuar en un envío de información las operaciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. ➤ Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles. <p>Con el fin de evitar pérdida de la información de las operaciones que capture, evite posteriormente variar la opción que en este campo elija.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Mes inicial. | <p>Cuando se trate de declaración "Anual" visualizará que automáticamente se encuentran asignados los meses "Enero" y "Diciembre, dentro de los campos: "Mes inicial", "Mes final".</p> <p>Cuando se trate de una declaración "Por operación" deberá elegir el mes en el que haya firmado el Notario o Fedatario Público la escritura o minuta y se trate de enajenación o adquisición de bienes. Tratándose de avisos de socios o accionistas o bien de omisión de presentación de solicitud de inscripción o de presentación de avisos de personas morales colocará el mes que corresponda al en que se haya firmado la protocolización, se haya firmado el acta constitutiva; así como cuando el Notario o Fedatario Público haya firmado el instrumento en el que conste la liquidación o por el que proceda la cancelación de la persona moral de que se trate, respectivamente.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Mes final. | <p>Cuando haya elegido la opción "Anual" dentro del campo: "Señale la periodicidad de la declaración que presenta" se visualizará el mes de Diciembre.</p> <p>Cuando haya elegido la opción "Por operación" o "Mensual"</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>dentro del campo: "Señale la periodicidad de la declaración que presenta" se visualizará el mes capturado en el campo "mes inicial".</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| <p>AVANCE A LA PÁGINA 2.</p> <p>SELECCIÓN DE OPERACIONES Y TIPO DE DECLARACIÓN</p> | |
| Tipo de declaración. | <p>Cuando se trate del primer envío de la información de que se trate, se colocará la opción "Normal".</p> <p>Se colocará "Complementaria" cuando se deba de corregir algún error u omisión de la información proporcionada con anterioridad. En este caso, el programa guarda la última información capturada misma que una vez corregida se deberá enviar en su totalidad.</p> <p>También podrá seleccionar la opción "Complementaria", cuando se trate de operaciones acumuladas en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita. En estos casos, hasta el momento en que se alcance el umbral para que sean objeto de Aviso por acumulación, se deberá enviar una declaración complementaria por cada acto u operación que se esté acumulando.</p> <p>Se entiende por declaración complementaria, además de aquella que se presenta para efectos fiscales cuando se deba corregir algún error u omisión de la información proporcionada con anterioridad, la que se presente para informar operaciones acumuladas para efectos de la LFPIORPI, pudiendo en este último caso presentarse con o sin declaración previamente presentada por las operaciones anteriores y deberá hacerse hasta el momento en el que se rebase el umbral correspondiente.</p> |
| Fecha de presentación de la declaración anterior. | <p>Cuando se trate de declaración complementaria, se colocará la fecha de envío de la declaración anterior, que se deba corregir.</p> |
| Número de operación o folio anterior. | <p>Cuando se trate de declaración complementaria, se colocará el número de operación, que consta dentro del acuse de recibo emitido por el Servicio de Administración Tributaria, asignado a la declaración enviada que se corrige.</p> |
| Señale el tipo de operación que declara: | <p>Se entiende como una "OPERACIÓN" la enajenación y como otra "OPERACIÓN" la adquisición, inclusive tratándose de un solo acto jurídico consignado en una misma escritura pública, escritura privada en las entidades que lo permiten, acta, minuta o cualquier instrumento notarial; asimismo, si se comprende más de un inmueble, se entenderá enajenación y/o adquisición por cada uno.</p> <p>Enajenación cuando el o los enajenantes sean sujetos de ISR por enajenación de bienes y/o de IVA.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Adquisición cuando el o los adquirentes sean sujetos de ISR por adquisición de bienes.</p> <p>Cuando se trate de información anual o mensual de operaciones de enajenación y adquisición de bienes, podrá elegir una de éstas o ambas, según corresponda. Tratándose de opción "Anual", no podrá elegir las opciones correspondientes a omisión de presentación de solicitud de inscripción o de avisos de personas morales e Identificación de socios o accionistas.</p> <p>Cuando se trate de información anual o mensual dentro de un solo archivo electrónico se enviará la información de las operaciones de enajenación y/o adquisición a reportar por la totalidad del año o mes según corresponda.</p> <p>Cuando se trate de información por operación, se efectuará un envío de información por cada operación y se elegirá solamente UNA de las operaciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. ➤ Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles <p>Una vez elegido el tipo de operación a declarar e iniciada la captura de información, y con el fin de evitar la pérdida de la información que capture, no deberá variar la opción elegida.</p> <p>La información del IVA correspondiente a la "ENAJENACIÓN DE BIENES", se enviará conjuntamente con la información de ISR por enajenación de bienes.</p> |
| <p>ENAJENACION DE BIENES IDENTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN.</p> | |
| <p>Tipo de bien inmueble que se enajena</p> | <p>Seleccione el tipo de bien inmueble que se enajena:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Casa habitación ➤ Comercial ➤ Industrial ➤ Terreno ➤ Otros* <p>*Al seleccionar Otros se habilita el campo siguiente.</p> |
| <p>Especifique tipo de inmueble de que se trate</p> | <p>En el caso de haber seleccionado la opción de "Otros" deberá especificar el tipo de bien inmueble que se enajena.</p> |
| <p>Indique si obtuvo ingresos exentos conforme al Art. 93 Fracc. XIX Inciso a) de la LISR.</p> | <p>Se elegirá la opción "Si" cuando se trate de enajenación de bienes en los que queden incluidas áreas destinadas a casa habitación siempre que se cumpla lo señalado en la fracción XIX inciso a) del artículo 93 de la LISR.</p> <p>Se elegirá la opción "Sí" cuando se trate de enajenación de bienes en los que existan áreas destinadas a casa habitación.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>Se elegirá la opción "No" cuando se trate de enajenación de bienes en los que no existan áreas destinadas a casa habitación.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Número de escritura o instrumento público. | <p>Se asentaré el número que corresponda al documento público en el que se haya realizado la operación que se reporta.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Fecha de firma de escritura o instrumento público. | <p>Se asentaré en formato dd/mm/aaaa la fecha en que se haya firmado el instrumento notarial de la operación que se reporta.</p> <p>Al efecto, se visualizará un calendario en forma automática al momento de dar un "clic" dentro de este campo.</p> <p>La fecha que se coloque no podrá ser posterior al día en que se realice la captura de la información.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Folio Real. | <p>Capture el Folio Real asignado por el Registro Público de la Propiedad, contenido en los datos de inscripción a dicho Registro.</p> <p>Al capturar éste dato, de forma automática se inhabilitarán los campos volumen, partida, libro, sección y foja.</p> |
| Volumen | <p>Capture el Volumen asignado por el Registro Público de la Propiedad contenido en los datos de inscripción a dicho Registro.</p> |
| Partida | <p>Capture la Partida asignada por el Registro Público de la Propiedad contenida en los datos de inscripción a dicho Registro.</p> |
| Libro | <p>Capture el Libro asignado por el Registro Público de la Propiedad, contenido en los datos de inscripción a dicho Registro.</p> |
| Sección | <p>Capture la Sección asignada por el Registro Público de Propiedad contenida en los datos de inscripción a dicho Registro.</p> |
| Foja | <p>Capture la Foja asignada por el Registro Público de Propiedad contenida en los datos de inscripción a dicho Registro.</p> |
| Gravamen del inmueble enajenado | <p>En su caso señale el Gravamen a que se encuentre sujeto el Inmueble Enajenado.</p> |
| DETALLE DE PAGO DEL INMUEBLE | |
| Tipo de pago | <p>Seleccione el tipo de pago:</p> <p>➤ Efectivo.</p> |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Cheque. ➤ Transferencia. ➤ Otro.* <p>*Al seleccionar otro deberá especificar el tipo de pago</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Especifique el tipo de pago | En caso de haber seleccionado <OTRO> en tipo de pago, deberá especificar el tipo de pago. |
| Monto | Capture el monto que corresponda al tipo de pago seleccionado. |
| Institución Financiera | <p>Capture el nombre de la institución financiera a la que pertenece la cuenta con la que se realizó el pago del bien inmueble.</p> <p>Sólo aplica para pago con transferencia y o cheque.</p> |
| No. de cuenta | <p>Capture el número de cuenta con la que se realizó el pago del bien inmueble.</p> <p>Sólo aplica para pago con transferencia y o cheque.</p> |
| Fecha de entero de ISR ante la Federación | <p>Se asentará en formato dd/mm/aaaa la fecha en que se haya realizado el pago del ISR ante la Federación.</p> <p>Al efecto, se visualizará un calendario en forma automática al momento de dar un "clic" dentro de este campo.</p> <p>La fecha que se coloque no podrá ser posterior al día en que se realice la captura de la información.</p> |
| Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco | <p>Se anotará el número de operación correspondiente al pago del Impuesto Sobre la Renta ante la Federación. Este número será el que conste en el acuse de recibo que emitió el banco, si no hay pago de ISR a la Federación, deberá anotarse el número de operación del pago asignado por el banco del IVA. Si no hay pago de ISR a la Federación ni de IVA, se colocará el número del pago asignado por la Entidad Federativa.</p> <p>Cuando no haya pago de ISR ni de IVA a la Federación así como tampoco pago a la Entidad Federativa o habiendo pago a la Entidad Federativa no se cuente con número de operación, se colocará Cero.</p> <p>Tratándose de operaciones con pérdida o exentas de pago de ISR e IVA, se colocará cero.</p> <p>Nota: En caso de que el número de operación fuese alfanumérico deberá anotar únicamente los datos numéricos.</p> |
| Fecha de entero de ISR ante la Entidad Federativa | <p>Se asentará en formato dd/mm/aaaa la fecha en que se haya realizado el pago de ISR ante la Entidad Federativa.</p> <p>Al efecto, se visualizará un calendario en forma automática al momento de dar un "clic" dentro de este campo.</p> |

| | |
|---|---|
| | La fecha que se coloque no podrá ser posterior al día en que se realice la captura de la información. |
| Número de operación del pago de ISR ante la entidad federativa | Indique el número de operación del pago de ISR ante la entidad federativa. Nota: En caso de que el número de operación fuese alfanumérico deberá anotar únicamente los datos numéricos. |
| Datos del domicilio del inmueble que se enajena | Al pulsar el botón "Agregar datos" se muestra una ventana emergente para capturar los datos del domicilio del inmueble. Entidad Federativa, Municipio o Delegación, Calle, Número y/o letra Exterior, Número y/o letra Interior, Colonia, Código Postal, Localidad y Medidas y colindancias. |
| Número de metros cuadrados totales del terreno | Capture los metros cuadrados totales del terreno. |
| Número de metros cuadrados totales de la construcción | Capture los metros cuadrados totales de la construcción. |
| DATOS DEL ENAJENANTE | |
| Pulse sobre el botón para capturar o consultar los datos de (los) enajenante (s) correspondiente (s) a esta operación. | Se deberá dar un "clic" en la opción "Si" de este campo a fin de capturar los datos de identificación del (los) enajenante (s) o de los integrantes de la sociedad conyugal de la operación de adquisición de que se trate. Al efecto se visualizarán los campos en los cuales se colocará la información citada en el párrafo anterior. |
| Registro Federal De Contribuyentes | Se colocará el Registro Federal de Contribuyentes a doce o trece caracteres, de la Persona Moral o Física, respectivamente, cuya información de enajenación se reporta. Se podrá omitir esta información, cuando la Persona Física no cuente con la misma, siempre y cuando cuente con la Clave Única de Registro de Población. |
| Clave Única de Registro de Población | Se colocará la Clave Única de Registro de Población (CURP) a dieciocho caracteres, cuando la persona Física cuya información se reporta cuente con la misma, en los casos en que no cuente con ella se podrá omitir esta información, siempre y cuando cuente con el Registro Federal de Contribuyentes. |
| Apellido Paterno, Apellido Materno Y Nombre(S) O Denominación O Razón Social | Se colocará el Nombre, iniciando por apellidos paterno y materno de la persona física cuya información se reporta. Tratándose de Persona Moral se colocará denominación o razón social y tipo social Es un dato obligatorio. |
| Nacionalidad del enajenante | Seleccione la nacionalidad del enajenante, en caso de no encontrarse dentro del catálogo, puede seleccionar la opción <OTRA> y proceda con la captura de la misma |

| | |
|---|---|
| | Es un dato obligatorio. |
| Domicilio del enajenante | <p>Al pulsar el botón "Agregar datos" se muestra una ventana emergente para capturar los datos del domicilio del enajenante.</p> <p>Entidad Federativa, Municipio o Delegación, Calle, Número y/o letra Exterior, Número y/o letra Interior, Colonia, Código Postal, y Localidad.</p> <p>En el caso de domicilios fuera del territorio nacional se deberá poner en Entidad Federativa cualquiera de las que aparecen como parte de la República Mexicana, ya que el sistema no permite omitir este dato, siempre y cuando en el apartado Localidad se aclare el país de que se trata.</p> |
| Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal) | <p>En copropiedad o sociedad conyugal se deberá anotar hasta el diezmilésimo el factor de la participación correspondiente a cada copropietario o cónyuge, utilizándose para ello el campo de la izquierda para los enteros y el de la derecha para las fracciones.</p> <p>Por ejemplo: Proporción de 40.5, se deberá anotar: 40.5000</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge) | <p>En copropiedad o sociedad conyugal se deberá anotar el monto del ingreso que le corresponda a cada copropietario o cónyuge que se reporta. Tratándose de permuta se considerará ingreso al valor de avalúo del bien que se recibe.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Total de ingresos exentos (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge) | <p>Se anotará la suma de los conceptos exentos que se hayan determinado de conformidad con las disposiciones fiscales.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Total de deducciones autorizadas actualizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge) | <p>Se anotará la suma de los conceptos deducibles que se hayan determinado de conformidad con las disposiciones fiscales.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge) | <p>Corresponde al MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN O VALOR DEL AVALÚO menos el TOTAL DE INGRESOS EXENTOS menos el TOTAL DE DEDUCCIONES AUTORIZADAS, en la parte proporcional que le corresponda a cada copropietario o cónyuge que se reporta. En caso de obtener pérdida le antecede el signo menos. Ejemplo: - 10 000</p> <p>El programa realizará automáticamente la operación aritmética citada.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) [en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge]</p> | <p>Se colocará el resultado que se obtenga de dividir la ganancia obtenida entre el número de años, sin exceder de 20, en los que el enajenante haya sido propietario del bien inmueble que enajena, en la parte proporcional que le corresponda a cada copropietario o cónyuge que se reporta.</p> <p>En los casos en que resulte pérdida o en operaciones exentas, de pago de ISR, se colocará cero.</p> |
| <p>Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge)</p> | <p>Se colocará el resultado que se obtenga de restar a la ganancia; el monto que resulte de dividir la ganancia obtenida entre el número de años, sin exceder de 20, en los que se haya sido propietario del bien inmueble que enajenó, en la parte proporcional que le corresponda a cada copropietario o cónyuge que se reporta.</p> <p>En los casos en que resulte pérdida o en operaciones exentas, se anotará cero.</p> |
| <p>ISR enterado por enajenación de bienes a la federación (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge)</p> | <p>Deberá ser la cantidad determinada del Impuesto sobre la Renta, conforme a las disposiciones de la ley de la materia; correspondiente tanto a la Federación como a la Entidad Federativa (la suma de ambas) en la parte proporcional que le corresponda a cada copropietario o cónyuge que se reporta. Sin considerar, en su caso, actualización o recargos. En los casos de obtener pérdida o en las operaciones exentas, se anotará cero. Tratándose de copropiedad o sociedad conyugal no deberá realizarse un pago individual por cada uno de los enajenantes. Es un dato obligatorio.</p> |
| <p>ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge)</p> | <p>Se anotará el monto del Impuesto sobre la Renta que le corresponda a la Entidad Federativa, independientemente de que el pago se haya enterado en su totalidad a la Federación, en la parte proporcional que le corresponda a cada copropietario o cónyuge que se reporta. No se consideran, en su caso, los montos correspondientes a actualizaciones o recargos.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| <p>Monto de la actividad gravada para efectos del IVA (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge)</p> | <p>Se anota el monto de la contraprestación por la enajenación gravada para efectos del Impuesto al Valor Agregado, en la parte proporcional que le corresponda a cada copropietario o cónyuge que se reporta. En caso de que la enajenación esté totalmente exenta del pago de este impuesto o el Notario no esté obligado a recaudarlo se anotará cero.</p> |
| <p>IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge)</p> | <p>Esta cantidad deberá de ser la misma que se haya transferido, generada por el enajenante que se reporta, a la Federación por concepto de Impuesto al Valor Agregado, sin considerar en su caso, actualización ni recargos y en la parte proporcional que le corresponda a cada copropietario o cónyuge que se reporta. En caso de que la enajenación esté totalmente exenta del pago de este impuesto o el Notario no esté obligado a recaudarlo se anotará cero. Tratándose de copropiedad o sociedad conyugal no deberá realizarse un pago individual por cada uno de los enajenantes.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Nota importante: Para guardar la información capturada deberá dar un "clic" en la imagen correspondiente a un disco flexible de 3 ½ que se visualiza en la parte inferior de los campos antes citados.</p> <p>Para iniciar la captura de los datos que correspondan al siguiente copropietario o integrante de la sociedad conyugal, deberá de proceder a la captura de los datos correspondientes dentro de los campos que aparecerá nuevamente habilitados para captura de información, una vez que haya guardado la información ya capturada.</p> <p>Una vez que haya finalizado la captura de los datos del (los) (co) propietario (s) o integrantes de la sociedad conyugal, deberá dar un "clic" en la imagen correspondiente a una puerta semi abierta con flecha azul (Salir).</p> | |
| <p>DATOS DEL ADQUIRENTE</p> | |
| <p>Pulse sobre el botón para capturar o consultar los datos del adquirente(s) correspondiente(s) a esta operación.</p> | <p>Se deberá dar un "clic" en la opción "Si" de este campo a fin de capturar los datos de identificación del (los) adquirente(s).</p> <p>Al efecto se visualizarán los campos en los cuales se colocará la información citada en el párrafo anterior.</p> |
| <p>Registro Federal De Contribuyentes</p> | <p>Se colocará el Registro Federal de Contribuyentes a doce o trece caracteres, de la Persona Moral o Física adquirente, respectivamente, cuya información de enajenación se reporta. Se podrá omitir esta información, cuando la Persona Física no cuente con la misma, siempre y cuando cuente con la Clave Única de Registro de Población.</p> |
| <p>Clave Única De Registro De Población</p> | <p>Se colocará la Clave Única de Registro de Población (CURP) a dieciocho caracteres, cuando la persona Física cuya información se reporta cuente con la misma, en los casos en que no cuente con ella se podrá omitir esta información, siempre y cuando cuente con el Registro Federal de Contribuyentes.</p> |
| <p>Apellido paterno, apellido materno y nombre(s) o denominación o razón social</p> | <p>Se colocará el Nombre, iniciando por apellidos paterno y materno de la persona Física cuya información se reporta. Tratándose de Persona Moral se colocará denominación o razón social y tipo social.</p> |
| <p>Nacionalidad del adquirente</p> | <p>Seleccione la nacionalidad del adquirente, en caso de no encontrarse dentro del catálogo, puede seleccionar la opción <OTRA> y proceda con la captura de la misma.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| <p>Domicilio del adquirente</p> | <p>Al pulsar el botón "Agregar datos" se muestra una ventana emergente para capturar los datos del domicilio del adquirente.</p> <p>Entidad Federativa, Municipio o Delegación, Calle, Número y/o letra Exterior, Número y/o letra Interior, Colonia, Código Postal, y Localidad.</p> <p>En el caso de domicilios fuera del territorio nacional se deberá poner en Entidad Federativa cualquiera de las que aparecen como parte de la República Mexicana, ya que el sistema no</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>permite omitir este dato, siempre y cuando en el apartado Localidad se aclare el país de que se trata.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| <p>Nota importante: Para guardar la información capturada deberá dar un "clic" en la imagen correspondiente a un disco flexible de 3 ½ que se visualiza en la parte inferior de los campos antes citados. Una vez realizado lo anterior y en el caso de no haber colocado la clave CURP del copropietario o integrante de la sociedad conyugal, se mostrará una leyenda que indica que la clave CURP es obligatoria, cuyo fin es solo de recordatorio y bastará dar un "clic" en la opción "aceptar" para guardar la información.</p> <p>Para iniciar la captura de los datos que correspondan al siguiente copropietario o integrante de la sociedad conyugal, deberá de proceder a la captura de los datos correspondientes dentro de los campos que aparecerán nuevamente habilitados para captura de información, una vez que haya guardado la información ya capturada.</p> <p>Una vez que haya finalizado la captura de los datos del (los) (co) propietario (s) o integrantes de la sociedad conyugal, deberá dar un "clic" en la imagen correspondiente a una puerta semi abierta con flecha azul (Salir).</p> | |
| <p>Tratándose de información anual o mensual, podrá agregar tantas operaciones de enajenación como sean necesarias, dando un "clic" en la herramienta de ayuda "Agregar registro" ubicada en la parte inferior de la imagen del programa.</p> | |
| <p>Cálculo ISR</p> | |
| <p>Pulse sobre el botón para efectuar el cálculo de ISR</p> | <p>Se deberá dar un "clic" en la opción "Si" de este campo a fin de capturar las opciones de cálculo y datos de la enajenación del bien inmueble.</p> <p>Se cuenta con las siguientes opciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Indique si las fechas de adquisición del terreno y la construcción son las mismas. En esta primera opción podrá realizar el cálculo con fechas iguales o fechas diferentes de adquisición del terreno y construcción. ➤ Indique si opta por el cálculo automático de las deducciones. En esta segunda opción podrá determinar el cálculo del impuesto de forma automática o manual. ➤ Indique el tipo de actualización por el que opta. <p>Por último en esta opción podrá utilizar los INPC's o los factores para el cálculo de enajenación.</p> <p>Al efecto se visualizarán los campos en los cuales se colocará la información citada de los párrafos anteriores.</p> <p>Esta información será opcional.</p> |
| <p>Indique si presenta el Aviso de actividades vulnerables de esta enajenación.</p> | <p>En caso de que no existan errores en la captura de la información y para facilitar el llenado del Aviso de Actividades Vulnerables se replicarán los siguientes datos, mismos que podrán ser modificados:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Folio real del inmueble ✓ Apellido paterno, Apellido materno y Nombre (s) |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Denominación o razón social ✓ Registro federal de contribuyentes (RFC) ✓ Clave única de registro de población ✓ Entidad federativa ✓ Municipio o Delegación ✓ Calle, avenida o vía ✓ Número exterior ✓ Número interior ✓ Colonia ✓ Código postal ✓ Dimensiones del inmueble en metros cuadrados del terreno ✓ Dimensiones del inmueble en metros cuadrados construidos |
| ENAJENACIÓN DE BIENES GENERALES Y TOTALES | |
| <p>Número de operaciones que relaciona enajenación de bienes.</p> <p>Total del ISR calculado y enterado por fedatarios públicos por enajenación de bienes tanto a la Federación como a Entidades Federativas.</p> <p>Total de IVA recaudado y enterado por cuenta de terceros.</p> | <p>Campos Inhabilitados para captura. El programa asignará el número consecutivo que le corresponda de acuerdo con el número de operaciones de enajenación capturadas. Asimismo realizará y mostrará la suma del ISR e IVA calculado y enterado por fedatarios públicos de las partes proporcionales que le correspondan por la totalidad de propietarios, copropietarios o cónyuges que se reportan.</p> <p>Cuando se trate de información a enviar por operación el paso siguiente será validar la información capturada así como realizar su encriptación para su envío a través de Internet.</p> <p>Cuando se trate de información anual por enviar el paso siguiente será realizar la captura de las operaciones de adquisición de bienes, salvo que no existieren dichas operaciones por reportar.</p> |
| ADQUISICION DE BIENES IDENTIFICACION DE LA OPERACIÓN | |
| <p>Tipo de bien inmueble que se adquiere</p> | <p>Seleccione el tipo de bien inmueble que se adquiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Casa habitación. ➤ Comercial. ➤ Industrial. ➤ Terreno. ➤ Otros. <p>Al seleccionar otro deberá especificar el tipo de adquisición de que se trata</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| <p>Especifique tipo de inmueble de que se trata</p> | <p>En el caso de haber seleccionado la opción de "Otros" deberá especificar el tipo de bien inmueble que se adquiere.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Señale el tipo de adquisición de que se trata.</p> | <p>Se indicará si se trata de una adquisición específica por concepto de prescripción (P) o cualquier otra que deba reportarse ante la autoridad fiscal (A).</p> <p>Tratándose de adquisición por prescripción en la que haya intervenido el Notario o Fedatario Público (aun en la simple protocolización), se presentará la información correspondiente a dicha operación</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| <p>Tratándose de adquisición por prescripción, número de juicio.</p> | <p>Tratándose de adquisición por prescripción se señalará además el número de juicio sin señalar juzgado.</p> <p>Cuando no se trate de adquisición por prescripción se omitirá realizar anotación alguna en este campo.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| <p>Tratándose de adquisición por prescripción, fecha de consumación de la prescripción.</p> | <p>Se colocará esta información en formato dd/mm/aaaa, la fecha de consumación de la prescripción. En el caso de no poder precisar la fecha, se anotará la de presentación de la demanda.</p> <p>Al efecto, se visualizará un calendario en forma automática al momento de dar un "clic" dentro de este campo.</p> <p>Cuando se trate de una fecha de consumación anterior al 1º de enero de 1993, se colocará esta última fecha.</p> |
| <p>Número de escritura o instrumento público</p> | <p>Se asentará el número que corresponda al instrumento notarial en el que se haya realizado o conste la operación que se reporta.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| <p>Fecha de firma de escritura o instrumento público</p> | <p>Se asentará en formato dd/mm/aaaa la fecha en que se haya firmado el instrumento notarial de la operación que se reporta.</p> <p>Al efecto, se visualizará un calendario en forma automática al momento de dar un "clic" dentro de este campo.</p> <p>La fecha que se coloque no podrá ser posterior al día en que se realice la captura de la información.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| <p>Folio Real</p> | <p>Capture el Folio Real asignado por el Registro Público de la Propiedad, contenido en los datos de inscripción a dicho Registro.</p> <p>Al capturar éste dato, de forma automática se inhabilitarán los campos volumen, partida, libro, sección y foja.</p> |
| <p>Volumen</p> | <p>Capture el Volumen asignado por el Registro Público de la Propiedad contenido en los datos de inscripción a dicho Registro.</p> |

| | |
|--|---|
| Partida | Capture la Partida asignada por el Registro Público de la Propiedad contenida en los datos de inscripción a dicho Registro. |
| Libro | Capture el Libro asignado por el Registro Público de la Propiedad, contenido en los datos de inscripción a dicho Registro. |
| Sección | Capture la Sección asignada por el Registro Público de Propiedad contenida en los datos de inscripción a dicho Registro. |
| Foja | Capture la Foja asignada por el Registro Público de Propiedad contenida en los datos de inscripción a dicho Registro. |
| Gravamen del inmueble adquirido | En su caso señale el Gravamen a que se encuentre sujeto el Inmueble Adquirido. |
| Detalle del pago del inmueble | |
| Detalle de pago del inmueble | Se deberá dar un "clic" en el botón "Capture detalle de pago" se muestra una ventana emergente para capturar los datos del Detalle de pago del inmueble. Al efecto se visualizarán los campos en los cuales se colocará la información citada en el párrafo anterior. Es un dato obligatorio. |
| Tipo de pago | Seleccione el tipo de pago: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Efectivo. ➤ Cheque. ➤ Transferencia ➤ Otro.* *Al seleccionar otro deberá especificar el tipo de pago Es un dato obligatorio. En caso de que exista un pago y cubra diversos bienes inmuebles en una sola escritura, deberá siempre citar el monto total pagado. |
| Especifique el tipo de pago | En caso de haber seleccionado <OTRO> en tipo de pago, deberá especificar el tipo de pago |
| Monto | Capture el monto que corresponda al tipo de pago seleccionado |
| Institución Financiera | Capture el nombre de la institución financiera a la que pertenece la cuenta con la que se realizó el pago del bien inmueble. |
| No. de cuenta | Capture el número de cuenta con la que se realizó el pago del bien inmueble |
| Fecha de entero del ISR. | Se asentará en formato dd/mm/aaaa la fecha en que se haya |

| | |
|--|--|
| | <p>enterado a la Federación el ISR correspondiente.</p> <p>Al efecto, se visualizará un calendario en forma automática al momento de dar un "clic" dentro del botón de este campo.</p> <p>La fecha que se coloque no podrá ser posterior al día en que se realice la captura de la información.</p> <p>Cuando se trate de envío de información anual y deba capturar operaciones exentas y gravadas, por las operaciones exentas de pago colocará la misma fecha que colocó en el campo: "Fecha de firma de escritura o minuta."</p> <p>Tratándose de adquisición por prescripción en el que se hayan purgado vicios de los actos por medio de los cuales fueron adquiridos bienes y siempre que con anterioridad se hubiera pagado el impuesto correspondiente, se colocará la fecha de dicho pago.</p> <p>Cuando se trate de pago efectuado en fecha anterior al 1° de enero de 1993, se colocará esta última fecha.</p> |
| Número de operación del pago, de ISR ante la federación, asignado por el banco o por el SAT. | <p>Se anotará el número de operación correspondiente al pago del Impuesto sobre la Renta efectuado a la Federación. Este número será el que conste en el acuse de recibo que emitió el banco.</p> <p>Cuando no exista número de operación del pago se colocará cero.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> <p>Nota: En caso de que el número de operación fuese alfanumérico deberá anotar únicamente los datos numéricos.</p> |
| Datos del domicilio del inmueble que se adquiere. | <p>Al pulsar el botón "Agregar datos" se muestra una ventana emergente para capturar los datos del domicilio del inmueble que se adquiere.</p> <p>Entidad Federativa, Municipio o Delegación, Calle, Número y/o letra Exterior, Número y/o letra Interior, Colonia, Código Postal, Localidad y Medidas y colindancias.</p> |
| Datos del Adquirente | |
| Pulse sobre el botón para capturar o consultar los datos de (los) adquirentes (s) correspondiente (s) a esta operación. | <p>Se deberá dar un "clic" en la opción "Si" de este campo a fin de capturar los datos de identificación del adquirente o de los copropietarios adquirentes, de la operación de adquisición de que se trate.</p> <p>Al efecto se visualizarán los campos en los cuales se colocará la información citada en el párrafo anterior.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Registro Federal de Contribuyentes. | Se colocará el Registro Federal de Contribuyentes a trece caracteres proporcionado por la autoridad fiscal a la Persona |

| | |
|---|---|
| | <p>Física cuya información de adquisición se reporta.</p> <p>Se evitará realizar la captura del RFC que sea diverso al proporcionado por la autoridad fiscal así como a diez caracteres.</p> <p>Se podrá omitir esta información, cuando la Persona Física no cuente con la misma, siempre y cuando cuente con la Clave Única del Registro de Población.</p> |
| Clave única de registro de población. | <p>Se colocará la Clave Única de Registro de Población (CURP) a dieciocho caracteres proporcionada por la Secretaría de Gobernación, o por autoridad competente, a la Persona Física que se reporta.</p> <p>Se podrá omitir esta información, cuando la Persona Física no cuente con la misma, siempre y cuando cuente con el Registro Federal de Contribuyentes.</p> |
| Apellido Paterno, Apellido Materno, Nombre (s) o denominación o razón social. | <p>Se colocará el nombre, iniciando por apellidos paterno y materno de la persona física, denominación o razón social si fuere persona moral, cuya información se reporta.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Domicilio del adquirente. | <p>Al pulsar el botón "Agregar datos" se muestra una ventana emergente para capturar los datos del domicilio del adquirente.</p> <p>Entidad Federativa, Municipio o Delegación, Calle, Número y/o letra Exterior, Número y/o letra Interior, Colonia, Código Postal, y Localidad.</p> <p>En el caso de domicilios fuera del territorio nacional se deberá poner en Entidad Federativa cualquiera de las que aparecen como parte de la República Mexicana, ya que el sistema no permite omitir este dato, siempre y cuando en el apartado Localidad se aclare el país de que se trata.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Proporción correspondiente (tratándose de adquisición de bienes en copropiedad y sociedad conyugal). | <p>En copropiedad o sociedad conyugal se deberá anotar hasta el diezmilésimo el factor de la participación correspondiente a cada copropietario o cónyuge que se reporta, utilizándose para ello el campo de la izquierda para los enteros y el de la derecha para las fracciones.</p> <p>Por ejemplo: En una Proporción de 40.5 se deberá anotar: 40.5000</p> <p>Cuando no haya copropiedad se colocará 100.0000</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Monto de la operación (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar | <p>En copropiedad o sociedad conyugal se deberá anotar el monto de la contraprestación pagada por cada copropietario o cónyuge, adquirentes que se reporten.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).</p> | <p>Es un dato obligatorio.</p> <p>Cuando se trate de adquisición por prescripción, tesoros, bienes adquiridos al término del arrendamiento o donación, se podrá omitir realizar anotación alguna en este campo.</p> |
| <p>Valor de avalúo del bien (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).</p> | <p>Se anotará el monto del valor del avalúo del bien objeto de la adquisición, en la parte proporcional a cada copropietario adquirente o cónyuge adquirente que se reporta.</p> <p>Tratándose de adquisición por prescripción, se anotará el valor del avalúo del bien referido a la fecha de consumación de ésta. En el caso de que no pueda determinarse la fecha en la que se consumó la prescripción adquisitiva, se tomará como tal aquella en la que se haya interpuesto la demanda.</p> <p>Es un dato obligatorio, salvo operaciones exentas, en la que se colocará cero.</p> |
| <p>Ingreso acumulable (base del impuesto sobre la renta).</p> | <p>Se anotará el monto sujeto al pago del ISR, es decir el valor de avalúo, salvo el caso de la fracción IV del artículo 130 de la LISR en el que deberá anotarse la cantidad que el avalúo exceda del monto de la operación, independientemente de que el enajenante sea persona física o moral.</p> <p>En copropiedad o sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge adquirente que se reporta.</p> <p>Tratándose de operaciones exentas se colocará cero.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| <p>ISR enterado a la federación por adquisición de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).</p> | <p>Deberá ser la cantidad determinada de impuesto conforme a las disposiciones de la ley de la materia, en la parte proporcional a cada copropietario adquirente o cónyuge adquirente que se reporta.</p> <p>Cuando no exista copropiedad esta cantidad deberá ser la misma que se haya enterado a la Federación por concepto de pago de ISR, la cual se obtiene del acuse de recibo que emitió el banco, al realizar el entero correspondiente.</p> <p>Tratándose de operaciones exentas se colocará cero.</p> <p>En los supuestos anteriores no se considerarán, en su caso, actualización ni recargos.</p> <p>Tratándose de varios adquirentes no deberá realizarse un pago individual por cada uno de los adquirentes.</p> |
| <p>Nota importante: Para guardar la información capturada deberá dar un "clic" en la imagen correspondiente a un disco flexible de 3 ½ que se visualiza en la parte inferior de los campos de captura antes descritos. Una vez realizado lo anterior y en el caso de no haber colocado la clave CURP del copropietario o integrante de la sociedad conyugal, se mostrará una leyenda que indica que la clave CURP es obligatoria, cuyo fin es solo de recordatorio y bastará dar un "clic" en la opción "aceptar" para guardar la información.</p> | |

Para iniciar la captura de los datos que correspondan al siguiente copropietario o integrante de la sociedad conyugal, deberá de proceder a la captura de los datos correspondientes dentro de los campos que aparecerán nuevamente habilitados para captura de información, una vez que haya guardado la información ya capturada.

Una vez que haya finalizado la captura de los datos del (los) (co) propietario (s) o integrantes de la sociedad conyugal, deberá dar un "clic" en la imagen correspondiente a una puerta semi abierta con flecha azul (Salir).

Tratándose de información anual, podrá agregar tantas operaciones de adquisición como sean necesarias, dando un "clic" en la herramienta de ayuda "Agregar registro" ubicada en la parte inferior de la imagen del programa.

Indique si presenta el Aviso de actividades vulnerables de esta adquisición.

En caso de que no existan errores en la captura de la información y para facilitar el llenado del Aviso de Actividades Vulnerables se replicarán los siguientes datos, mismos que podrán ser modificados:

- ✓ Folio real del inmueble
- ✓ Apellido paterno, Apellido materno y Nombre (s)
- ✓ Denominación o razón social
- ✓ Registro federal de contribuyentes (RFC)
- ✓ Clave única de registro de población
- ✓ Entidad federativa
- ✓ Municipio o Delegación
- ✓ Calle, avenida o vía
- ✓ Número exterior
- ✓ Número interior
- ✓ Colonia
- ✓ Código postal

**ADQUISICION DE BIENES
GENERALES Y TOTALES**

Número de operaciones que relaciona adquisición de bienes.

Total del ISR calculado y enterado por fedatarios públicos por adquisición de bienes.

Campos Inhabilitados para captura. El programa asignará el número consecutivo que le corresponda de acuerdo con el número de operaciones de adquisición capturadas. Asimismo realizará y mostrará la suma del ISR calculado y enterado por fedatarios públicos de las partes proporcionales que le correspondan por la totalidad de propietarios, copropietarios o cónyuges que se reportan.

Quando se trate de información a enviar por operación el paso siguiente será validar la información capturada así como realizar su encriptación para su envío a través de Internet.

Quando se trate de información anual por enviar podrá regresar a realizar la captura de las operaciones de enajenación de bienes, que en su caso quiera adicionar o bien proceder a validar la información capturada así como realizar su encriptación para su envío a través de Internet.

OMISIÓN DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN, DE AVISOS DE LIQUIDACIÓN O DE CANCELACIÓN PERSONAS MORALES

IDENTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN DE OMISIÓN.

Esta información solo se captura cuando se trate de envío de información por operación o mensual, no existiendo posibilidad de envío con periodicidad anual.

| | |
|---|---|
| Número de escritura o instrumento público | Se asentará el número que corresponda al instrumento notarial en el que se haya realizado o conste la operación que se reporta. Es un dato obligatorio. |
| Denominación o razón social de la sociedad. | Se colocará la denominación o razón social y tipo social que corresponda a la persona moral omisa en acreditar ante el Notario o Fedatario Público haber presentado su solicitud de inscripción al RFC o bien el aviso de liquidación o de cancelación correspondiente, a que se refieren las disposiciones fiscales. Es un dato obligatorio. |
| Domicilio fiscal de la persona moral. | Al pulsar el botón "Agregar datos" se muestra una ventana emergente para capturar los datos del domicilio fiscal de la persona moral. Entidad Federativa, Municipio o Delegación, Calle, Número y/o letra Exterior, Número y/o letra Interior, Colonia, Código Postal, y Localidad. Es un dato obligatorio. |
| Señale si se trata de solicitud de inscripción o el tipo de cancelación de que se trata. | Dependiendo del tipo de omisión de la persona moral, se señalará el que corresponda. En caso de ser aviso de Inscripción se señala "INSCRIPCIÓN". Es un dato obligatorio. |
| RFC de la sociedad que inicia su liquidación. | Se anotará el Registro Federal de Contribuyentes de la persona moral omisa en acreditar ante el Notario o Fedatario Público haber presentado ante la autoridad fiscal el aviso de inicio de liquidación, estando obligada a ello. Es un dato obligatorio. |
| RFC de la sociedad que procede su cancelación. | Se anotará el Registro Federal de Contribuyentes de la persona moral omisa en acreditar ante el Notario o Fedatario Público haber presentado ante la autoridad fiscal el aviso de cancelación, estando obligada a ello. Es un dato obligatorio. |
| OMISION DE PRESENTACION DE SOLICITUD DE INSCRIPCION DE AVISOS DE LIQUIDACION O CANCELACION DE PERSONAS MORALES GENERALES Y TOTALES | |
| Número de operaciones | Campos Inhabilitados para captura. El programa asignará el número consecutivo que le corresponda de acuerdo con el número de empresas capturadas cuya información se reporta. |
| Una vez capturada esta información podrá adicionarse tantos avisos (operaciones) de personas morales como sean necesarios, dando un "clic" en la herramienta de ayuda "NUEVO" ubicada en la parte inferior de la imagen del programa. | |

También podrá enviarse un aviso por cada persona moral que deba informarse.

Una vez realizado lo anterior, el paso siguiente será validar la información capturada así como realizar su encriptación para su envío a través de Internet.

**SOCIOS O ACCIONISTAS
IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD**

Esta información solo se captura cuando se trate de envío de información por operación o mensual, no existiendo posibilidad de envío con periodicidad anual.

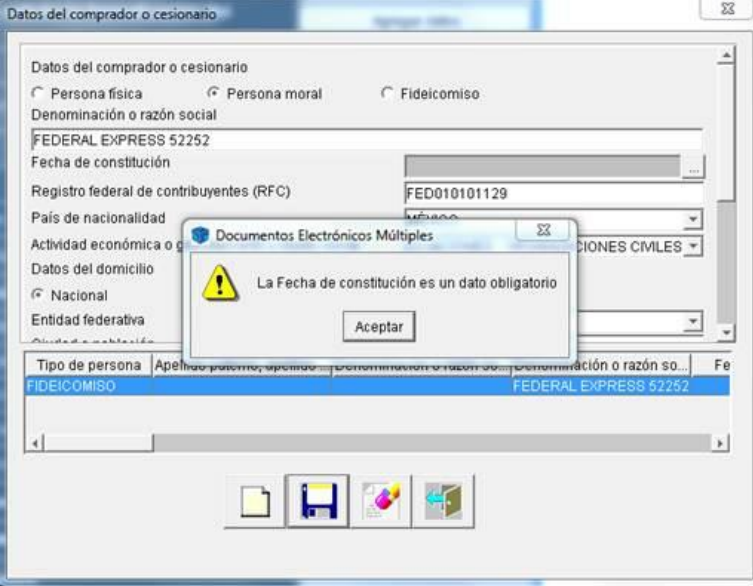
| | |
|--|--|
| Número de escritura o instrumento público | Se asentará el número que corresponda al instrumento notarial en el que se haya realizado o conste la operación que se reporta. Es un dato obligatorio. |
| RFC de la Sociedad | Se colocará el Registro Federal de Contribuyentes a doce caracteres, de la Persona Moral de la que es integrante el socio o accionista cuya información se reporta. En el caso de constitución de sociedades cuando no se cuente con el RFC de la sociedad de la que forme parte el socio o accionista, el Fedatario Público podrá dejar en blanco. |
| Denominación o razón social de la sociedad. | Se colocará la denominación o razón social y tipo social de la persona moral de la que es integrante el socio o accionista cuya información se reporta. Es un dato obligatorio. |
| Domicilio fiscal de la persona moral. | Al pulsar el botón "Agregar datos" se muestra una ventana emergente para capturar los datos del domicilio fiscal de la persona moral. Entidad Federativa, Municipio o Delegación, Calle, Número y/o letra Exterior, Número y/o letra Interior, Colonia, Código Postal, y Localidad. Es un dato obligatorio. |
| Datos del socio o accionista | |
| Pulse sobre el botón para capturar o consultar los datos del (los) socio (s) o accionista (s) correspondiente (s) a esta operación. | Se deberá dar un "clic" en la opción "Si" de este campo a fin de capturar los datos de identificación del (los) socio (s) o accionista(s) de que se trate. Al efecto se visualizarán los campos en los cuales se colocará la información citada en el párrafo anterior. |
| Registro federal de contribuyentes. | Se colocará el RFC del socio o accionista, a doce o trece caracteres, de la Persona Moral o Física, respectivamente, cuya información del socio o accionista se reporta. Se podrá omitir esta información, cuando la Persona Física no cuente con la misma, siempre y cuando se capture el dato de Clave Única de Registro de Población. |

| | |
|---|--|
| | Es un dato obligatorio. |
| Clave única de registro de población | <p>Se colocará la CURP proporcionada por la Secretaría de Gobernación o por autoridad competente, al socio o accionista, cuando se trate de persona física.</p> <p>Se podrá omitir esta información, cuando la Persona Física no cuente con la misma, siempre y cuando se capture el dato de Registro Federal de Contribuyentes.</p> |
| Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social. | <p>Se colocará el nombre, iniciando por apellidos paterno y materno de la persona física socio o accionista cuya información se reporta.</p> <p>Tratándose de Persona Moral se colocará nombre, denominación o razón social y tipo social, en su caso.</p> |
| Fecha de nacimiento. | <p>Se asentará en formato dd/mm/aaaa la fecha de nacimiento del socio o accionista.</p> <p>Al efecto, se visualizará un calendario en forma automática al momento de dar un "clic" dentro de este campo.</p> |
| Nacionalidad del socio o accionista. | <p>Capture la nacionalidad del socio o accionista, en el supuesto de protocolizaciones de actas de asamblea se pondrá la nacionalidad del socio o accionista cuando se tenga, en caso contrario podrá anotar Extranjero respecto del mencionado socio.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Domicilio del socio o accionista. | <p>Al pulsar el botón "Agregar datos" se muestra una ventana emergente para capturar los datos del domicilio del socio o accionista.</p> <p>Entidad Federativa, Municipio o Delegación, Calle, Número y/o letra Exterior, Número y/o letra Interior, Colonia, Código Postal, y Localidad.</p> <p>En el caso de domicilios fuera del territorio nacional se deberá poner en Entidad Federativa cualquiera de las que aparecen como parte de la República Mexicana, ya que el sistema no permite omitir este dato, siempre y cuando en el apartado Localidad se aclare el país de que se trata</p> <p>En el supuesto de protocolizaciones de actas de asamblea se pondrá el domicilio del socio o accionista cuando se tenga, en caso contrario no existirá obligación del Fedatario Público de dar aviso respecto del mencionado socio.</p> |
| Número de acciones. | Capture el número de acciones del socio o accionista |
| Valor nominal. | Capture el valor nominal de la(s) accione(s). |
| Monto de la participación. | <p>Capture el monto de la participación</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |

| SOCIOS O ACCIONISTAS GENERALES Y TOTALES | |
|--|--|
| Número de empresas relacionadas. | Campos Inhabilitados para captura. El programa asignará el número consecutivo que le corresponda de acuerdo con el número de empresas capturadas a las que pertenezcan los socios o accionistas cuya información se reporta. |
| Una vez capturada esta información podrán adicionarse tantos avisos de socios o accionistas como sean necesarios, dando un "clic" en la herramienta de ayuda "NUEVO" ubicada en la parte inferior de la imagen del programa. | |
| AVISO DE ACTIVIDADES VULNERABLES EN LA TRANSMISIÓN O CONSTITUCIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES IDENTIFICACIÓN DE LA OPERACIÓN | |
| DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE QUIEN REALIZA LA ACTIVIDAD VULNERABLE | |
| Clave de quien realiza la Actividad Vulnerable que genera el Aviso | Para efectos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, se define como Actividad Vulnerable y, por tanto, objeto de identificación la prestación de servicios de fe pública, tratándose de notarios públicos, en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles. Aparece automáticamente la clave del RFC del notario público. |
| Clave de la Actividad Vulnerable | Aparece por defecto FEDATARIOS PÚBLICOS. |
| Indique si el aviso es modificadorio | Recuerde que sólo podrá presentar un aviso modificadorio de cada Aviso de Actividades Vulnerables que haya presentado y sin exceder de 30 días naturales, contados a partir de la fecha de presentación del Aviso que se desea modificar. Por defecto aparece NO en caso de contar con una declaración complementaria y de ser aviso modificadorio indique la opción de SI. |
| Folio del aviso previo que se modifica | Se habilita este campo en caso de ser una declaración complementaria y de estar indicada la opción de SI aviso modificadorio del campo anterior. |
| Descripción de la modificación | Al igual que el campo anterior se debe de estar en la opción de SI del campo Indique si el Aviso es modificadorio. |
| Prioridad del Aviso | Cuando se elija como prioridad del Aviso la opción "24 HRS. CON OPERACIONES", se debe elegir algún Tipo de Alerta, excepto "Sin Alerta". |
| Tipo de alerta | De tratarse de una alerta al seleccionar el campo se despliega un catálogo de tipos de alerta. En caso de que en el catálogo no se encuentre el tipo de alerta que se requiere, se deberá elegir la opción "OTRA |

| | |
|--|--|
| | ALERTA”. |
| Descripción de alerta | Si seleccionó “OTRA ALERTA” en el campo anterior, se desplegará un campo abierto para la descripción de la misma. |
| Datos de la persona que solicita la formalización del instrumento público | |
| Datos de la persona que solicita la formalización del instrumento público | <p>Cuando se agregue el nombre de la persona, deberá empezar por el apellido paterno, apellido materno y nombre (s), separando cada uno con diagonal sin espacios.</p> <p>Por ejemplo: PEREZ/LOPEZ/JOSELUIS.</p> <p>Deberá entenderse por solicitante material a la persona que solicita la formalización del instrumento público, es decir aquella persona física que materialmente solicita el servicio de fe pública al fedatario, que puede o no ser alguna de las partes que realiza el acto u operación.</p> |
| CURP | No es obligatorio agregar la Clave única de registro de población (CURP), siempre que se agregue el Registro federal de contribuyentes (RFC) de la persona que solicita la formalización del instrumento público. |
| Datos de la operación | |
| Fecha de la operación o acto. | <p>Se asentará en formato dd/mm/aaaa la fecha en que se haya firmado el instrumento notarial del Acto u Operación por la que se da Aviso.</p> <p>Al efecto, se visualizará un calendario en forma automática al momento de dar un “clic” dentro de este campo.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> <p>Solo podrá ingresar una fecha igual o superior al 1 de septiembre de 2013 y que no sea posterior al día en que se realice la captura de la información.</p> |
| Tipo de operación. | La opción “Compra venta de inmuebles” se refiere a la “transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles”, que es objeto del Aviso |
| Valor pactado del inmueble en moneda nacional | <p>Indique el valor pactado en moneda nacional del inmueble.</p> <p>Nota: En caso de no existir un valor determinado del inmueble, deberá colocar un cero para continuar con el llenado.</p> |
| Tipo de bien inmueble | Se deberá seleccionar el tipo de inmueble de que se trate. |
| Tipo de transmisión o cesión | Se deberá seleccionar el tipo de venta o transmisión de que se trate. |
| Datos del instrumento público | |

| | |
|--|--|
| Número de instrumento público | <p>Se asentará el número que corresponda al documento público en el que se haya realizado la operación que se reporta.</p> <p>En enajenaciones o cesiones de parcelas ejidales exentas, se podrá capturar "XXXX".</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Fecha del instrumento público | <p>Se asentará en formato dd/mm/aaaa la fecha en que se haya firmado el instrumento notarial de la operación por la que se da Aviso.</p> <p>Al efecto, se visualizará un calendario en forma automática al momento de dar un "clic" dentro de este campo.</p> <p>La fecha que se coloque no podrá ser posterior al día en que se realice la captura de la información.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Número de notario del instrumento público | Aparece automáticamente el número de la notaria. |
| Entidad federativa del notario público | Aparece automáticamente la entidad federativa del notario público. |
| Valor avalúo o valor catastral del inmueble | <p>Se deberá anotar el monto del valor de avalúo o valor catastral del inmueble.</p> <p>Es un dato obligatorio.</p> |
| Datos del comprador o cesionario | |
| Datos del comprador o cesionario | <p>Cuando se trate de una persona física, se debe agregar su nombre empezando por el apellido paterno, apellido materno y nombre (s), separando cada uno con diagonal sin espacios.</p> <p>Por ejemplo: PEREZ/LOPEZ/JOSELUIS.</p> |
| CURP | No es obligatorio agregar la Clave única de registro de población (CURP), siempre que se agregue el Registro federal de contribuyentes (RFC) del comprador o cesionario, tratándose de persona física. |
| Fecha de constitución | Cuando el comprador o cesionario sea una persona moral, es obligatorio agregar la "Fecha de constitución". |

| | |
|---|--|
| |  |
| Registro federal de contribuyentes (RFC) | Agregar el Registro federal de contribuyentes (RFC) del comprador o cesionario, de no contar con éste, capturará el RFC genérico. Es un dato obligatorio. |
| Actividad económica u ocupación | El catálogo de opciones está ordenado alfabéticamente. Para el caso de profesiones u ocupaciones que no estén previstas en los catálogos, se podrá seleccionar la más parecida o afín a la que corresponda. En todo caso se podrá seleccionar NO APLICA, tanto para las personas físicas como para las personas morales. |
| Datos del vendedor o cedente | |
| Datos del vendedor o cedente | Cuando se trate de una persona física, se debe agregar su nombre empezando por el apellido paterno, apellido materno y nombre (s), separando cada uno con diagonal sin espacios. Por ejemplo: PEREZ/LOPEZ/JOSELUIS. |
| CURP | No es obligatorio agregar la Clave única de registro de población (CURP), siempre que se agregue el Registro federal de contribuyentes (RFC) del vendedor o cedente, tratándose de persona física. |
| Fecha de constitución | Cuando el vendedor o cedente sea una persona moral, es obligatorio agregar la "Fecha de constitución". |
| Registro federal de contribuyentes (RFC) | Agregar el Registro federal de contribuyentes (RFC) del vendedor o cedente sea un fideicomiso, de no contar con éste, capturará el RFC genérico. |

| | |
|--|--|
| | Es un dato obligatorio. |
| Actividad económica u ocupación | <p>El catálogo de opciones está ordenado alfabéticamente. Para el caso de profesiones u ocupaciones que no estén previstas en los catálogos, se podrá seleccionar la más parecida o afín a la que corresponda.</p> <p>En todo caso se podrá seleccionar NO APLICA, tanto para las personas físicas como para las personas morales.</p> |

| | |
|--|---|
| CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE | |
| Domicilio del inmueble | Al pulsar el botón "Agregar datos" se muestra una ventana emergente para capturar los datos del domicilio del inmueble, objeto del Aviso. |
| Dimensiones del inmueble en metros cuadrados del terreno | Indique el número de metros cuadrados del terreno. |
| Dimensiones del inmueble en metros cuadrados construidos | Indique el número de metros cuadrados construidos. |
| Folio real o antecedentes registrales del inmueble | Capture el Folio Real asignado por el Registro Público de la Propiedad, contenido en los datos de inscripción a dicho Registro. |
| Datos de liquidación de la operación o acto | |
| Datos de liquidación de la operación o acto | La opción "Financiamiento", también incluye como forma de pago "Diferido en parcialidades". |
| Instrumento monetario con el que se realizó la operación o acto | Cuando se elija la opción "Otro", deberá especificar el instrumento que se utilizó en el campo "Especifique". |

| | |
|---|---|
| AVISO DE ACTIVIDADES VULNERABLES EN LA TRANSMISIÓN O CONSTITUCIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES GENERALES Y TOTALES | |
| Número de operaciones que relaciona enajenación de bienes. | Campo inhabilitado para captura. El programa asignará el número consecutivo que le corresponda de acuerdo con el número de operaciones relacionado con el Aviso de Actividades Vulnerables en la transmisión o constitución de derechos reales sobre inmuebles. |
| Una vez realizado lo anterior, el paso siguiente será validar la información capturada así como realizar su encriptación para su envío a través de Internet. | |