

**INSTRUCTIVO DECLARACIÓN DE JORNADA NOTARIAL
PORTAL SIGAPRED/PLAFIIR**

NOTARÍA|230

DOCUMENTO CONTROLADO

© Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento por cualquier medio, así como transportarlo fuera de las instalaciones de la Notaría, sin autorización previa del Notario.

DECLARACIÓN DE JORNADA NOTARIAL SIGAPRED/PLAFIIR

En el portal de SIGAPRED/PLAFIIR “Módulo de Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles” se realizan las declaraciones y pago de ISAI. De acuerdo con la secretaría de administración y finanzas a través de este portal permite; visualizar, editar y eliminar declaraciones, obtener justificantes, realizar declaraciones complementarias y obtener líneas de captura en Formato Universal de Tesorería.

Para realizar una declaración de jornada notarial a través de este portal deberás tener como documento soporte la escritura y/o folio, boleta predial, archivo PDF de la escritura pública cerrada, firmada y sellada e identificar la siguiente información:

- Cuenta catastral
- Acto jurídico
- Número de escritura y fecha
- Archivo PDF de la escritura pública cerrada, firmada y sellada (menor a 5kb)
- Cuenta catastral y cuenta de agua
- Datos de las partes (tipo de persona física/moral, domicilio, RFC, rol y porcentaje)

****Nota:** En el proceso para presentar la declaración será necesario solicitar el apoyo del Notario para colocar la firma fiel ya que es la única persona con acceso a la misma.

Para realizar la declaración:

1. Ingresa al Portal de SIGAPRED colocando la siguiente liga en la barra de direcciones <https://ovica-servicios.finanzas.cdmx.gob.mx/isai/>, ingresa usuario y contraseña y da clic en “**Acceder**”



PLAFIIR / SIGAPRED
PLATAFORMA FISCAL PARA EL INCREMENTO RECAUDATORIO | SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE PREDIAL

Módulo de Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles

Usuario*

Contraseña*

¿Olvidaste tu contraseña?

Acceder

2. Aparecerá la siguiente ventana principal, da clic en “Jornada Notarial”

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ALFREDO BAZUA WITTE

Bandeja de Entrada

Calculadora

Consulta Valor Catastral

Jornada Notarial

Pago de ISR

Bandeja de Entrada

Filtro de avalúos

Rango de fechas: Fecha Inicio Fecha Fin

Cuenta catastral: Región Manzana Lote Unidad Privativa

No. Avalúo: No. Avalúo Perito o Sociedad

No. único avalúo: No. único avalúo

Vigencia Todos Vigentes No Vigentes

Limpiar X Buscar Q

3. Marca la casilla en forma de circulo de “Cuenta catastral”

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ALFREDO BAZUA WITTE

Bandeja de Entrada

Calculadora

Consulta Valor Catastral

Jornada Notarial

Pago de ISR

Jornada Notarial

Filtro declaraciones Jornada Notarial

Rango de fechas: Fecha Inicio Fecha Fin

Cuenta catastral: Región Manzana Lote Unida...

Limpiar X Buscar Q

Listado de declaraciones jornada notarial +

4. Coloca los datos de la cuenta catastral (sin el ultimo digito) y da clic en “Buscar”

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO | SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ALFREDO BAZUA WITTE

Bandeja de Entrada

Calculadora

Consulta Valor Catastral

Jornada Notarial

Pago de ISR

Jornada Notarial

Filtro declaraciones Jornada Notarial


Rango de fechas: Fecha Inicio Fecha Fin

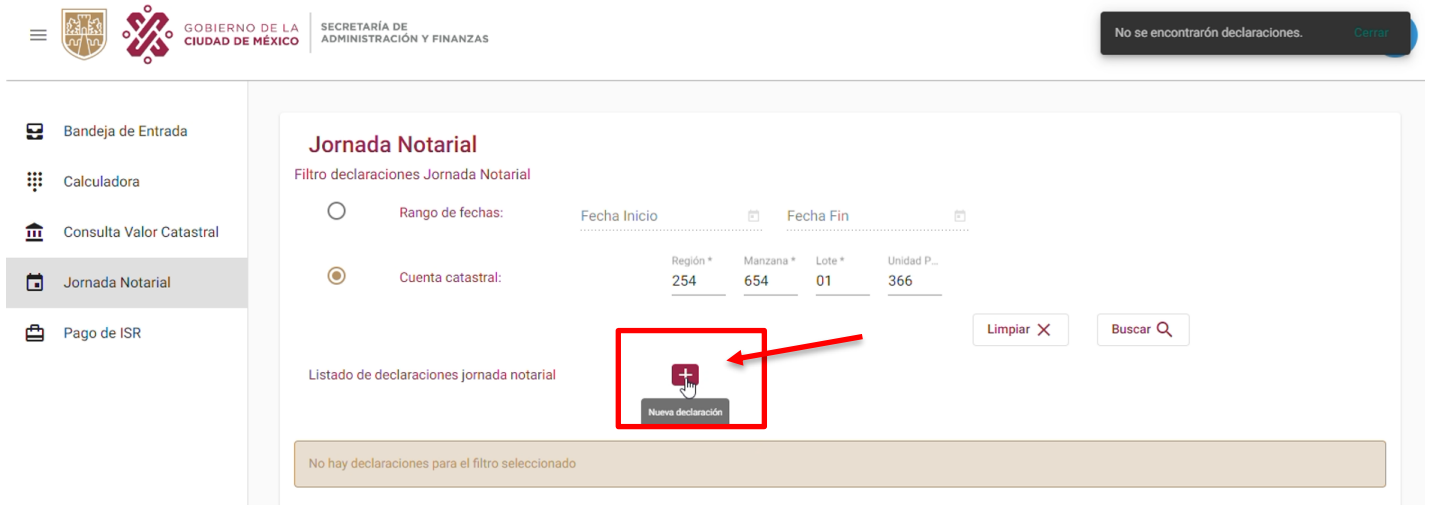
Cuenta catastral:

Región *	Manzana *	Lote *	Unidad P...
254	654	01	366

Limpiar X Buscar Q

Listado de declaraciones jornada notarial +

5. Para agregar la declaración da clic en el icono de “más” 



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

No se encontrarán declaraciones. [Cerrar](#)

Jornada Notarial

Filtro declaraciones Jornada Notarial

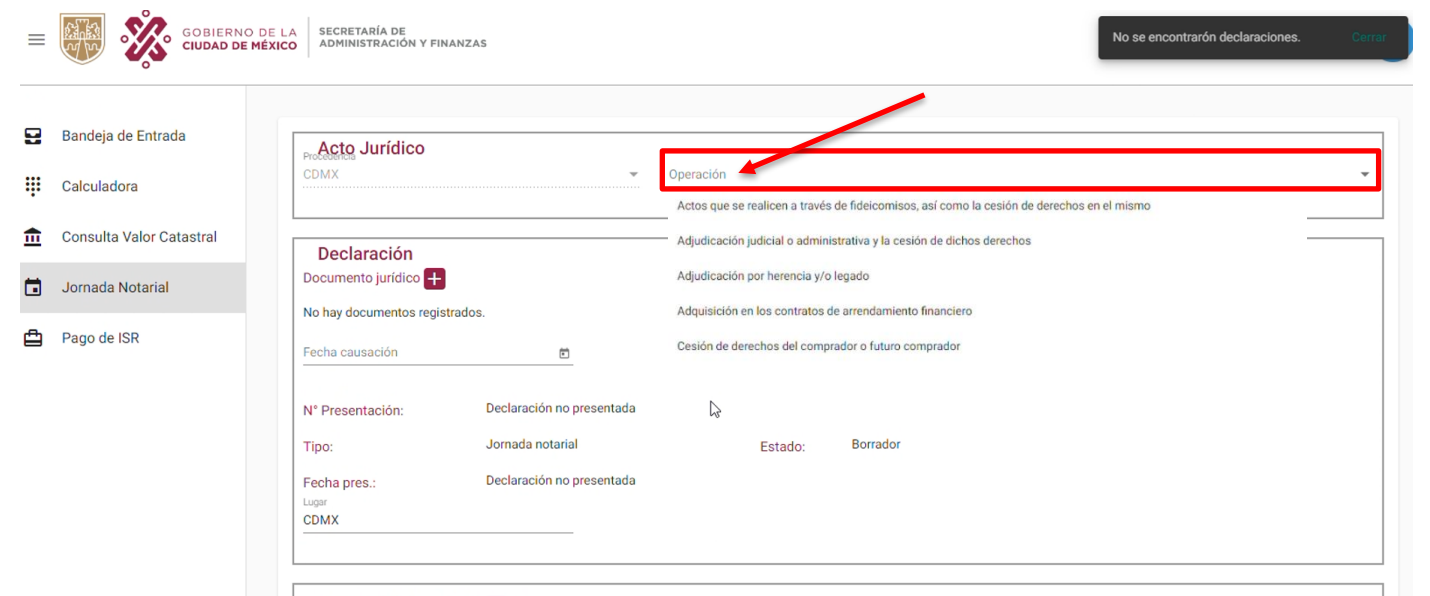
Rango de fechas: Fecha Inicio Fecha Fin

Cuenta catastral: Región * 254 Manzana * 654 Lote * 01 Unidad P... 366

Listado de declaraciones jornada notarial

No hay declaraciones para el filtro seleccionado

6. En la sección de Acto jurídico da clic en “Operación” para abrir el catálogo de operaciones y selecciona la que corresponde a la declaración



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

No se encontrarán declaraciones. [Cerrar](#)

Acto Jurídico

Procedencia CDMX

No hay documentos registrados.

Fecha causación

N° Presentación: Declaración no presentada

Tipo: Jornada notarial Estado: Borrador

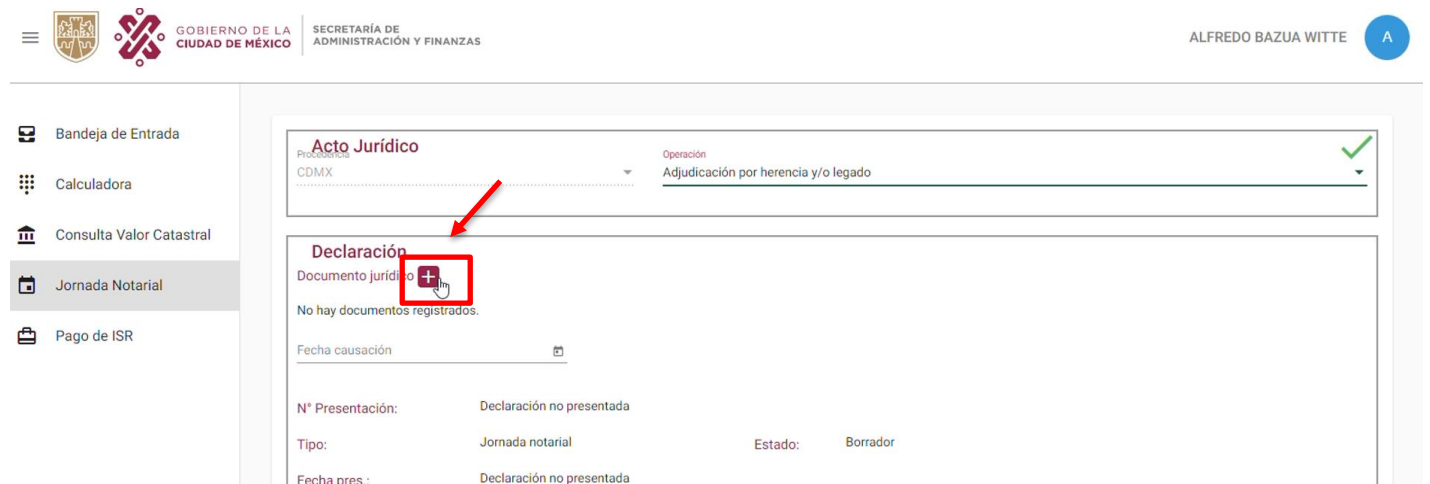
Fecha pres.: Declaración no presentada

Lugar CDMX

Operación

- Actos que se realicen a través de fideicomisos, así como la cesión de derechos en el mismo
- Adjudicación judicial o administrativa y la cesión de dichos derechos
- Adjudicación por herencia y/o legado
- Adquisición en los contratos de arrendamiento financiero
- Cesión de derechos del comprador o futuro comprador

7. En el apartado de Declaración da clic en el icono de “más” 



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

ALFREDO BAZUA WITTE [A](#)

Acto Jurídico

Procedencia CDMX

Operación

Declaración

Documento jurídico

No hay documentos registrados.

Fecha causación

N° Presentación: Declaración no presentada

Tipo: Jornada notarial Estado: Borrador

Fecha pres.: Declaración no presentada

8. En el apartado de Selección de Documentos selecciona la opción “**Documentos Jurídicos**” y “**Escritura Pública**” y da clic en “**Siguiente**”

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS ALFREDO BAZUA WITTE

Especificación/Consulta Documento Digital

1 Selección de Documentos

Documentos Jurídicos Escritura Pública

Siguiente

2 Escritura Pública

3 Registro Público de la Propiedad y el Comercio

4 Archivo Adjunto

5 Terminar

Aceptar Cerrar

9. Se habilitará la opción de los datos de la escritura pública, los datos de número de notario, nombre y estado parecerán por default, únicamente ingresa el número, lugar y fecha de la escritura, en caso de ser necesario puedes agregar una descripción, de lo contrario da clic en “**siguiente**”

GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS ALFREDO BAZUA WITTE

Especificación/Consulta Documento Digital

1 Selección de Documentos

2 Escritura Pública

Notario

Número: 230 Estado: CDMX

Nombre: BAZUA WITTE ALFREDO

N° Escritura: 35801

Fecha: 8/9/2023 Lugar: CDMX

Descripción:

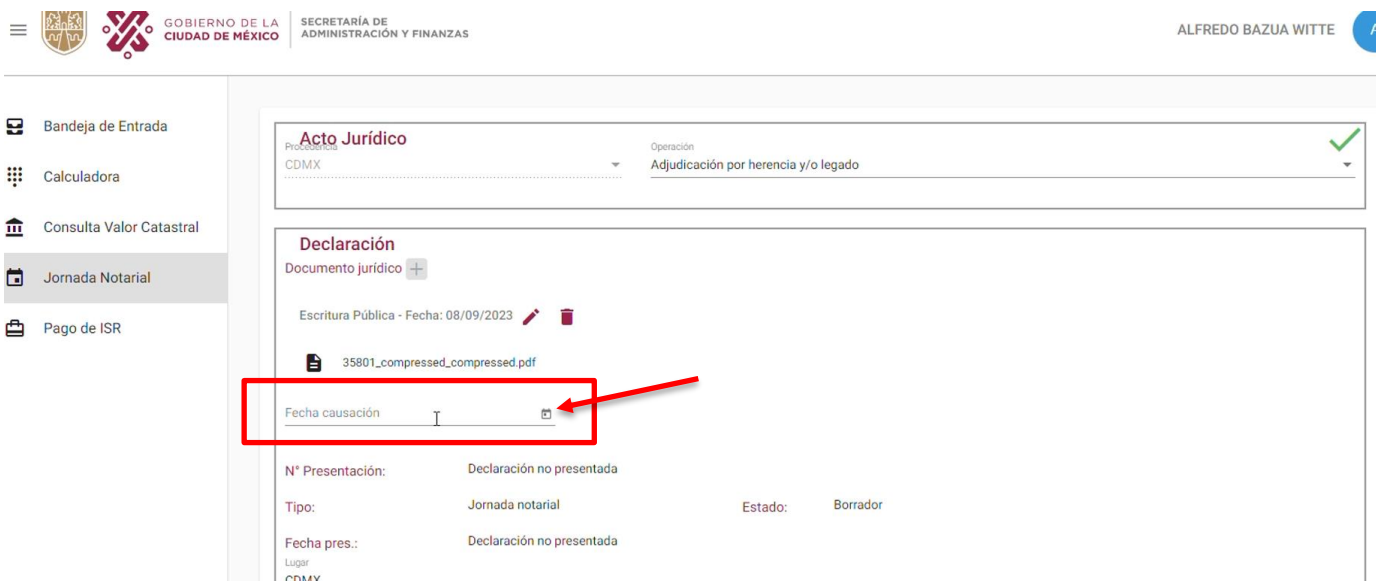
Regresar Siguiente


Aceptar Cerrar

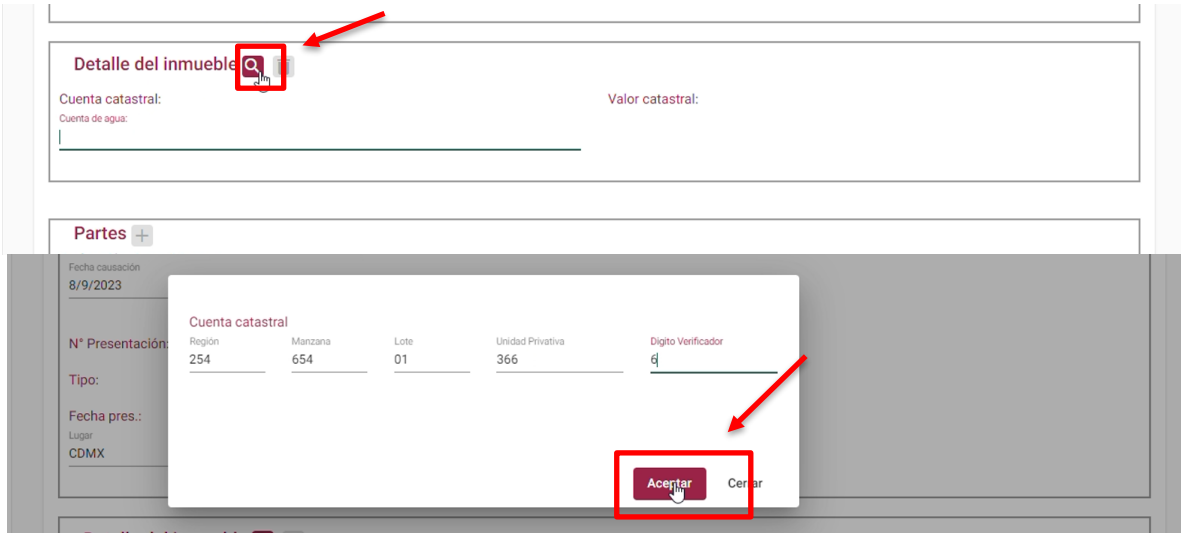
12. Selecciona la opción “Guardar” y posteriormente da clic en “Aceptar”



13. Ingresas la fecha de causación dando clic en el icono de “calendario”



14. En la Sección **“detalle de inmueble”** da clic en el icono de **“búsqueda”** . Se abrirá una ventana emergente ingresa los datos de la cuenta catastral y da clic en **“Aceptar”**



The screenshot shows the 'Detalle del inmueble' section with a search icon highlighted. A modal form titled 'Cuenta catastral' is open, containing the following fields:


Región	Manzana	Lote	Unidad Privativa	Digito Verificador
254	654	01	366	6

Buttons: Aceptar, Cerrar

15. Automáticamente el sistema indicará el valor catastral, procede a ingresar la cuenta de agua en el campo correspondiente



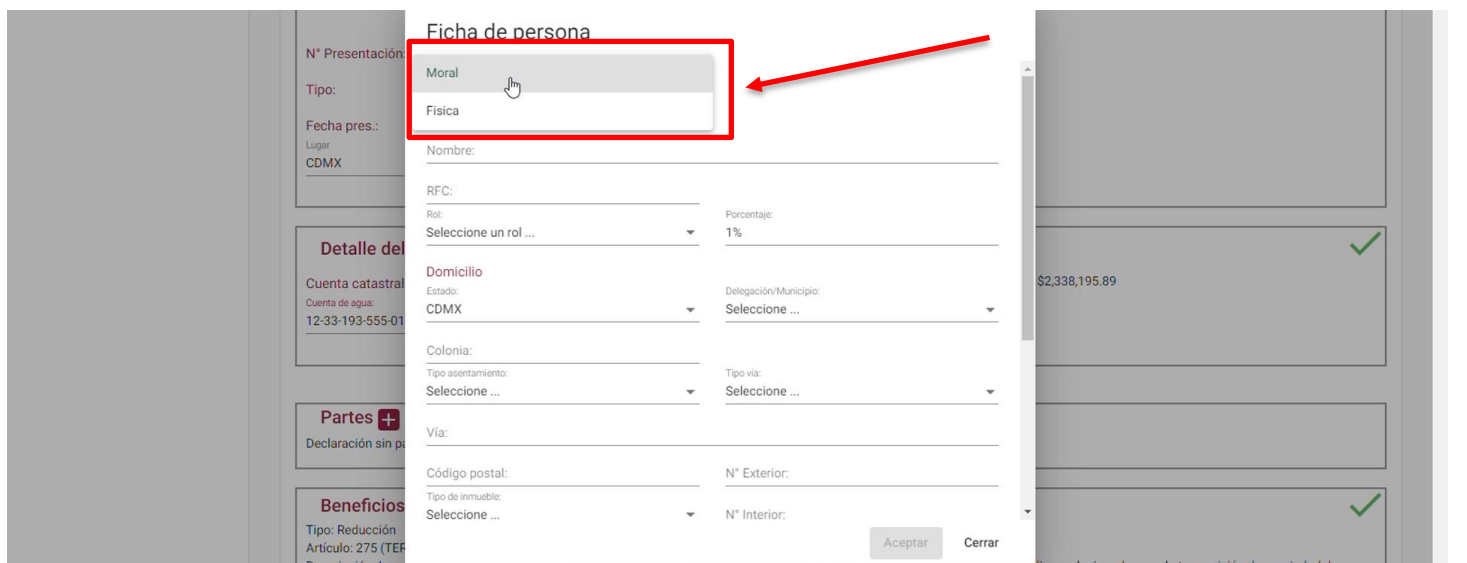
The screenshot shows the 'Detalle del inmueble' section with the 'Cuenta de agua' field highlighted and the 'Valor catastral' field showing the value \$2,338,195.89.

16. En la sección de Partes, da clic en el icono de **“más”**  para ingresar los datos de la persona física y/o moral



The screenshot shows the 'Partes' section with a plus icon highlighted.

17. Arrojará la ventana de ficha de persona, selecciona el tipo de persona que corresponde ya sea física o moral



The screenshot shows the 'Ficha de persona' modal form with the 'Moral' option selected. The form contains the following fields:

Nombre: _____

RFC: _____

Rol: Seleccione un rol ... Porcentaje: 1%

Domicilio: Estado: CDMX Delegación/Municipio: Seleccione ...

Colonia: _____

Tipo asentamiento: Seleccione ... Tipo vía: Seleccione ...

Vía: _____

Código postal: _____ N° Exterior: _____

Tipo de inmueble: Seleccione ... N° Interior: _____

Buttons: Aceptar, Cerrar

18. Ingresas los datos solicitados sobre la persona seleccionada. Una vez ingresados los datos da clic en la opción “**Aceptar**”

Fecha pres.:
Lugar:
CDMX

Detalle del
Cuenta catastral:
Cuenta de agua:
12-33-193-555-01

Partes +
Declaración sin p

12-33-193-555-01

Partes +
Declaración sin p

Beneficios
Tipo: Reducción
Artículo: 275 (TER)
Descripción: Las p
bienes inmuebles
Beneficio: 40 %

Ficha de persona

Fisica

Detalle persona fisica

Nombre:
LAURA ICELA

Apellido paterno:
OROZCO

Apellido materno:
LOYA

CURP:
OOLL661008MDFRYR07

RFC:
OOLL6610081E5

INE:

Rol:
Adquirente

Porcentaje:
100%

Domicilio

Estado:
CDMX

Delegación/Municipio:
Seleccione ...

Colonia:
DEL CARMEN

Tipo asentamiento:
Ciudad

Tipo vía:
Calle

Vía:
BERLIN

Código postal:
04100

N° Exterior:
314

Tipo de inmueble:
Casa

N° Interior:


Andador:

Edificio:

Entrada:

Sección:

Aceptar Cerrar

19. Automáticamente aparecerá una vista previa de los datos ingresados, en caso de agregar otra persona con un rol diferente da clic en el icono de “**más**”  el procedimiento para ingresar los datos es el mismo


Tipo	Rol	Nombre	RFC	CURP	INE	%	
Fisica	Adquirente	OROZCO LOYA LAURA ICELA	OOLL6610081E5	OOLL661008MDFRYR07		100%	 

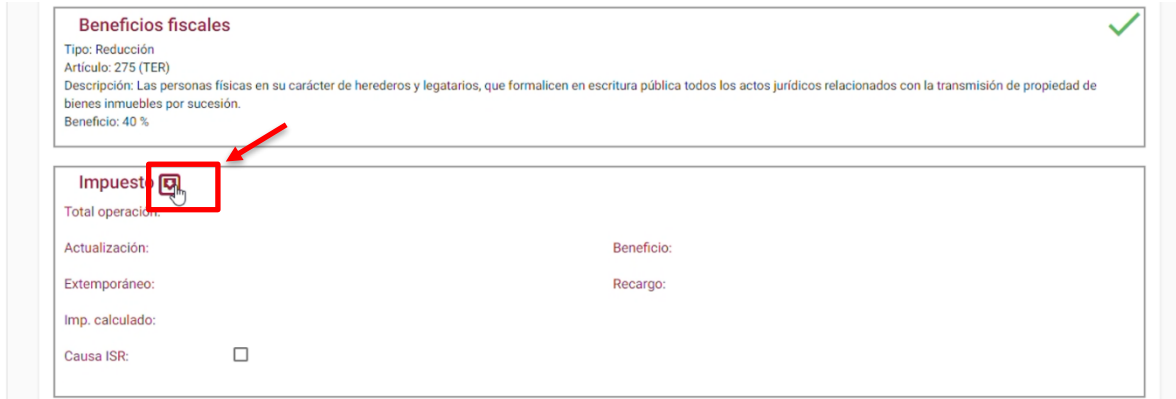
20. Una vez ingresadas las partes, en la sección Beneficios Fiscales aparecerá automáticamente si existe alguna reducción y una breve descripción del artículo que lo fundamenta, así como el porcentaje


Tipo	Rol	Nombre	RFC	CURP	INE	%	
Fisica	Adquirente	OROZCO LOYA LAURA ICELA	OOLL6610081E5	OOLL661008MDFRYR07		100%	 
Fisica	De Cujus	GANDUR RUBINSTEIN ALFREDO	XAXX010101000	XEXX010101HNEXXA4		100%	 

Beneficios fiscales


Tipo: Reducción
Artículo: 275 (TER)
Descripción: Las personas físicas en su carácter de herederos y legatarios, que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de bienes inmuebles por sucesión.
Beneficio: 40 %

21. Para desglosar el cálculo del impuesto da clic en el icono de “flecha”  en la sección de “Impuesto”



Beneficios fiscales 

Tipo: Reducción
Artículo: 275 (TER)
Descripción: Las personas físicas en su carácter de herederos y legatarios, que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de bienes inmuebles por sucesión.
Beneficio: 40 %

Impuesto 


Total operación:

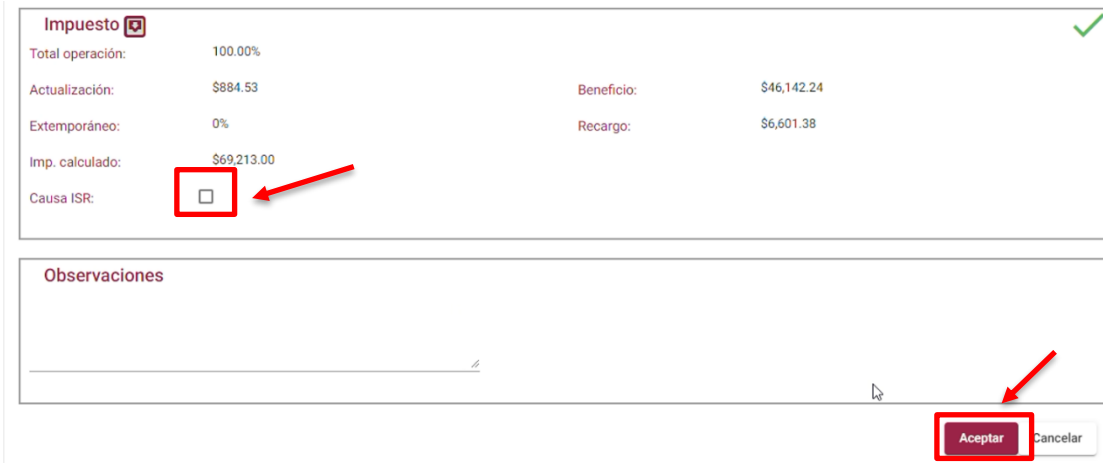
Actualización: Beneficio:


Extemporáneo: Recargo:

Imp. calculado:

Causa ISR:

22. El sistema automáticamente arrojará el impuesto calculado, en caso de que la operación cause ISR marca la casilla “Causa ISR” , de lo contrario deberá permanecer en blanco y deberás dar clic en “Aceptar”



Impuesto 

Total operación: 100.00%

Actualización: \$884.53 Beneficio: \$46,142.24

Extemporáneo: 0% Recargo: \$6,601.38

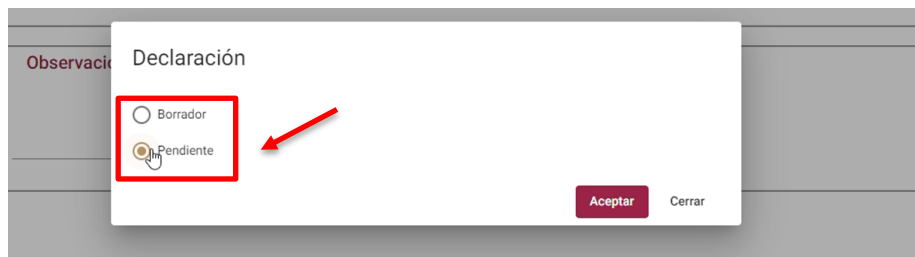
Imp. calculado: \$69,213.00

Causa ISR:

Observaciones

Aceptar Cancelar

23. Se abrirá una ventana emergente, marca la casilla de “Pendiente y/o borrador” según corresponda la declaración y da clic en “aceptar”




Observación

Declaración

Borrador

Pendiente

Aceptar Cerrar



Causa ISR:

Observación

Declaración

Borrador

Pendiente

Aceptar Cerrar

24. Se guardará la declaración y aparecerá una vista previa, da clic en el icono de “tres puntos” se desglosarán varias opciones selecciona “Visualizar declaración”

The screenshot shows the 'Pago de ISR' interface. At the top, there is a notification: "LOS DATOS SE INSERTARON CORRECTAMENTE. Cerrar". Below this is a table titled "Listado de declaraciones jornada notarial". The table has columns: Cuenta cat., Tipo, Estado, %, Fecha Presentación, Fecha Pago, Siscor, and Seleccionar. The first row contains: 254-654-01-366, J. Not., Pendiente, 100%, and a dropdown menu icon. A red arrow points to this icon. The dropdown menu is open, showing options: "Editar declaración", "Eliminar declaración", "Visualizar declaración" (highlighted with a red box and red arrow), "Nueva declaración complement...", "Acuse de la declaración", and "Justificante de la declaración". At the bottom left, there is a footer: "© PLAFIIR - SIGAPRED".

25. En la sección de pago da clic en “Obtener línea de captura”

The screenshot shows the 'Pago de ISR' interface. On the left, there is a sidebar with navigation options: "Bandeja de Entrada", "Calculadora", "Consulta Valor Catastral", "Jornada Notarial", and "Pago de ISR". The main content area is divided into sections: "Acto Jurídico" (Procedencia: CDMX, Operación: Adjudicación por herencia y/o legado), "Declaración" (Documento jurídico, Escritura Pública - Fecha: 08/09/2023), "Detalle del inmueble" (Cuenta catastral: 254-654-01-366-6, Valor catastral: \$2,338,195.89), and "Pago" (Fecha causación: 8 sep. 2023, N° Presentación: Declaración no presentada, Tipo: J. Not., Estado: Pendiente, Fecha pres.: Declaración no presentada, Lugar: CDMX). In the "Pago" section, there is a button "Obtener línea de captura" highlighted with a red box and red arrow. Below it, there is a "Línea" field with a dropdown menu and a "Fecha obtención:" field. At the bottom right, there is a "Regresar" button.

26. Se habilitará la opción de “**Descargar justificante de pago**” y deberás dar clic

Pago

[Presentar declaración](#)


Línea de captura: 7707080100873RHFxFDQ Fecha obtención: 5 dic. 2023

Estado pago: Pago no efectuado Fecha causación: 5 dic. 2023

Descargar justificante de pago

Descargar justificante de pago

Regresar

27. Se abrirá una pestaña con el formato múltiple de pago a la tesorería, imprime el formato dando clic en el icono de “**impresora**”  y entrega al área correspondiente para que gestione el pago de acuerdo a los procedimientos internos de la Notaria

Formato_Múltiple_de_Pago_de_la_Tesorería_ISAI (20).pdf

1 / 1 | 100% + -

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO

IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES ART. 112 CON REDUCCION ART. 275 TER CFCDMX SOLO NOTARIOS.

DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA		LIQUIDACIÓN DEL PAGO	
		CONCEPTO	IMPORTE
CUENTA 254654013666		IMPUESTO	107,869.69
FECHA CAUSACIÓN: 2023-09-08		REDUCCIÓN	46,142.24
		ACTUALIZACIÓN:	884.53
		RECARGOS:	6,601.38
		TOTAL A PAGAR	\$ 69,213.00

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 49 centavos al peso inferior y a partir de 50 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 56 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASIENTADOS SON CIERTOS

28. Una vez pagado el formato múltiple de pago a la tesorería regresa nuevamente a la vista previa de la declaración, y da clic en “**Presentar declaración**”

Pago

[Presentar declaración](#)

Línea [Presentar declaración](#) 7707120102212RK6J99N Fecha obtención: 8 dic. 2023

Estado pago: Pdte. de Pago Fecha causación: 8 dic. 2023

29. Se abrirá una ventana emergente con la leyenda “**La declaración se remitirá a catastro**” da clic en “**Aceptar**”

Presentar declaración

La declaración se remitirá a catastro.

Aceptar Cerrar

30. Procede firmar la declaración con la fiel y da clic en **“Enviar”**
REVISAR NOTA**

Firma de la declaración con FIEL

00001000000700394288.cer

Llave Privada *

Claveprivada_FIEL_BAWA6804156E7_20230612_100359.key

Clave Privada *

RFC

BAWA6804156E7

Cerrar

Enviar

31. Una vez presentada la declaración, ingresa nuevamente al portal y coloca los datos de la cuenta catastral y da clic en **“Buscar”**

Bandeja de Entrada

Bandeja de Entrada

Filtro de avalúos

Rango de fechas: Fecha Inicio Fecha Fin

Cuenta catastral: Región * Manzana * Lote Unidad Privativa

No. Avalúo: No. Avalúo Perito o Sociedad

No. único avalúo: No. único avalúo

Vigencia: Todos Vigentes No Vigentes


Limpiar X

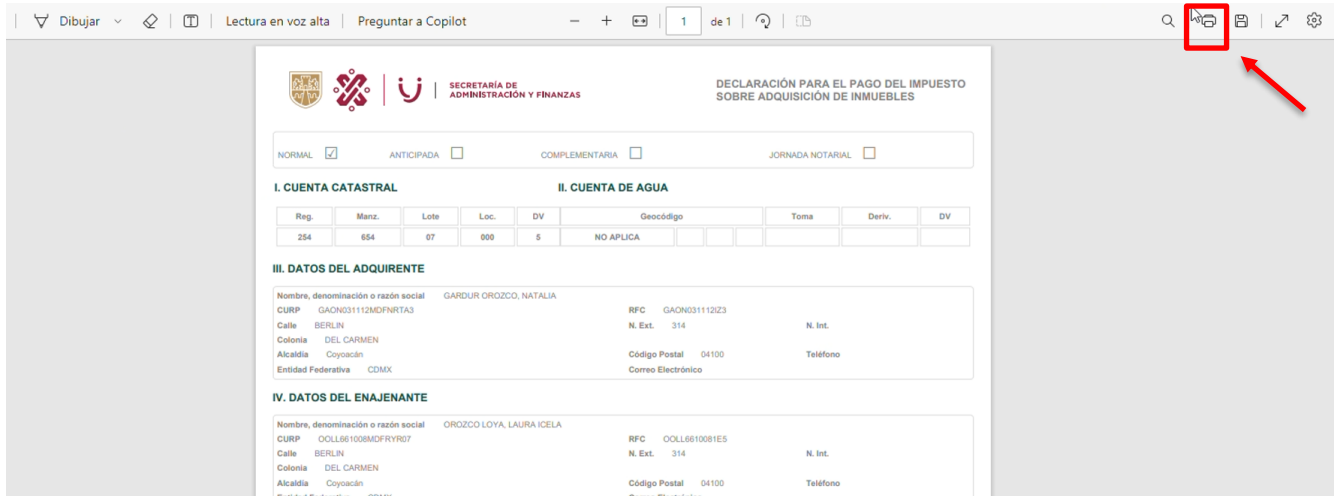
Buscar

32. Aparecerán las declaraciones ingresadas de la cuenta catastral, identifica la que se ha presentado y da clic en el icono de **“tres puntos”** : se desglosarán varias opciones selecciona **“Justificante de la declaración”** y da clic en **“PDF”**

Ant.	Pendiente	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin	Fecha Actual	Acciones	
Normal	Pendiente	0.1186 %			8 dic. 2023		
Normal	Pendiente	0.0593 %			8 dic. 2023		
Normal	Pendiente	0.1186 %			8 dic. 2023		
Normal	Pendiente	0.0593 %			8 dic. 2023		
Normal	Pendiente	0.1186 %			8 dic. 2023		
2023-46345	Normal	Presentada	0.0593 %	12 dic. 2023	7 dic. 2023	8 dic. 2023	☑️ ☐ ⋮
I-2023-46347	Normal	Presentada	0.1186 %	12 dic. 2023	7 dic. 2023	8 dic. 2023	☑️ ☐ ⋮

- Editar declaración
- Eliminar declaración
- Visualizar declaración
- Nueva declaración complement...
- Acuse de la declaración
- Justificante de la declaración
 - PDF
 - DOCX

33. Se abrirá el formato de la declaración, imprímelo dando clic en el icono de “impresora” 



DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

NORMAL ANTICIPADA COMPLEMENTARIA JORNADA NOTARIAL

I. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	DV	Geocódigo	Toma	Deriv.	DV
254	654	07	000	5	NO APLICA			

II. CUENTA DE AGUA

III. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social: GARDUR OROZCO, NATALIA
CURP: GAON03112MDFNRTA3
Calle: BERLIN
Colonia: DEL CARMEN
Alcaldía: Coyoacán
Entidad Federativa: CDMX

RFC: GAON03112Z23
N. Ext.: 314
N. Int.:
Código Postal: 04100
Correo Electrónico:


IV. DATOS DEL ENAJENANTE

Nombre, denominación o razón social: OROZCO LOYA, LAURA ICELA
CURP: OOLL661008MDFRYR07
Calle: BERLIN
Colonia: DEL CARMEN
Alcaldía: Coyoacán
Entidad Federativa: CDMX

RFC: OOLL661008IE5
N. Ext.: 314
N. Int.:
Código Postal: 04100
Correo Electrónico:


34. Regresa nuevamente pestaña donde se encuentra la declaración

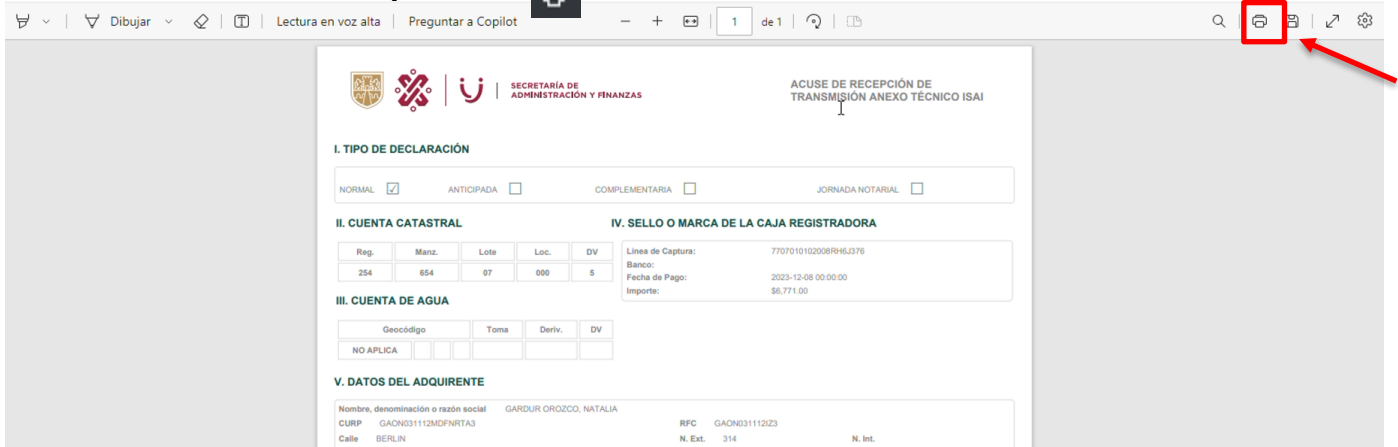
	Normal	Pendiente	0.0593 %	8 dic. 2023	8 dic. 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⋮
	Normal	Pendiente	0.1186 %	8 dic. 2023	8 dic. 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⋮
I-2023-46345	Normal	Presentada	0.0593 %	12 dic. 2023	7 dic. 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⋮
I-2023-46347	Normal	Presentada	0.1186 %	12 dic. 2023	7 dic. 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⋮

35. Da clic en el icono de “tres puntos”  se desglosarán varias opciones, selecciona “Acuse de la declaración” y da clic en “PDF”

Ant.	Pendiente	0.1186 %							
Normal	Pendiente	0.1186 %		8 dic. 2023					
Normal	Pendiente	0.0593 %		8 dic. 2023					
Normal	Pendiente	0.1186 %		8 dic. 2023					
Normal	Pendiente	0.0593 %		8 dic. 2023	8 dic. 2023				
Normal	Pendiente	0.1186 %		8 dic. 2023	8 dic. 2023				
I-2023-46345	Normal	Presentada	0.0593 %	12 dic. 2023	7 dic. 2023	8 dic. 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⋮

- Editar declaración
- Eliminar declaración
- Visualizar declaración
- Nueva declaración complement...
- Acuse de la declaración  PDF
- Justificante de la declaración  DOCX

36. Se abrirá la pestaña del acuse de recepción de transmisión anexo técnico ISAI, imprime el acuse dando clic en el icono de “impresora” 



ACUSE DE RECEPCIÓN DE TRANSMISIÓN ANEXO TÉCNICO ISAI

I. TIPO DE DECLARACIÓN

NORMAL ANTICIPADA COMPLEMENTARIA JORNADA NOTARIAL

II. CUENTA CATASTRAL

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	DV
254	654	07	000	5

IV. SELLO O MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA

Línea de Captura: 7707010102008R96J376
Banco: 2023-12-08 00:00:00
Fecha de Pago: 2023-12-08 00:00:00
Importe: \$6,771.00

III. CUENTA DE AGUA

Geocódigo	Toma	Deriv.	DV
NO APLICA			

V. DATOS DEL ADQUIRENTE

Nombre, denominación o razón social: GARDUR OROZCO, NATALIA
CURP: GAON03112MDFNRTA3
Calle: BERLIN
Colonia: DEL CARMEN
Alcaldía: Coyoacán
Entidad Federativa: CDMX

RFC: GAON03112Z23
N. Ext.: 314
N. Int.: