

INSTRUCTIVO DECLARACIÓN ISAI 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.

ISAI SIGAPRED/PLAFIIR

El portal de SIGAPRED/PLAFIIR permite administrar los avalúos asignados a un notario y sobre los que se puede realizar una declaración y pago del ISAI. De acuerdo con la secretaría de administración y finanzas a través de este módulo se pueden; realizar, 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 ISAI (Impuesto Sobre la Adquisición de Inmuebles) 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 (no debe exceder de 5kb)
- Cuenta catastral
- 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. En la bandeja de entrada podrás buscar el avalúo por rango de fecha, cuenta catastral, no. de avalúo o número único de avalúo, únicamente marca la casilla del filtro, coloca los datos que solicita y da clic en **“Buscar”**

Bandeja de Entrada

Filtro de avalúos

- Rango de fechas:
- Cuenta catastral:
- No. Avalúo:
- No. único avalúo:

Fecha Inicio: 254 | Manzana: 654 | Lote: 01 | Unidad Privativa: 361

No. Avalúo: | Perito o Sociedad: |

No. único avalúo: |

Vigencia: Todos Vigentes No Vigentes

Limpiar X | **Buscar** 🔍

3. Para agregar una nueva declaración da clic en el icono de **“más”**

Bandeja de Entrada

Filtro de avalúos

- Rango de fechas:
- Cuenta catastral:
- No. Avalúo:
- No. único avalúo:

Fecha Inicio: 254 | Manzana: 654 | Lote: 01 | Unidad Privativa: 361

No. Avalúo: | Perito o Sociedad: |

No. único avalúo: |

Vigencia: Todos Vigentes No Vigentes

Limpiar X | **Buscar** 🔍

Nueva declaración +

No se encontrarán declaraciones. [Cerrar](#)

No hay declaraciones para el filtro seleccionado

a) Si existe algún avalúo relacionado a la cuenta catastral aparecerá en la parte inferior. Da clic en el icono de **“declaraciones”** de la cuenta catastral correspondiente

Bandeja de Entrada

Filtro de avalúos

- Rango de fechas:
- Cuenta catastral:
- No. Avalúo:
- No. único avalúo:

Fecha Inicio: 254 | Manzana: 654 | Lote: 01 | Unidad Privativa: 361


No. Avalúo: | Perito o Sociedad: |

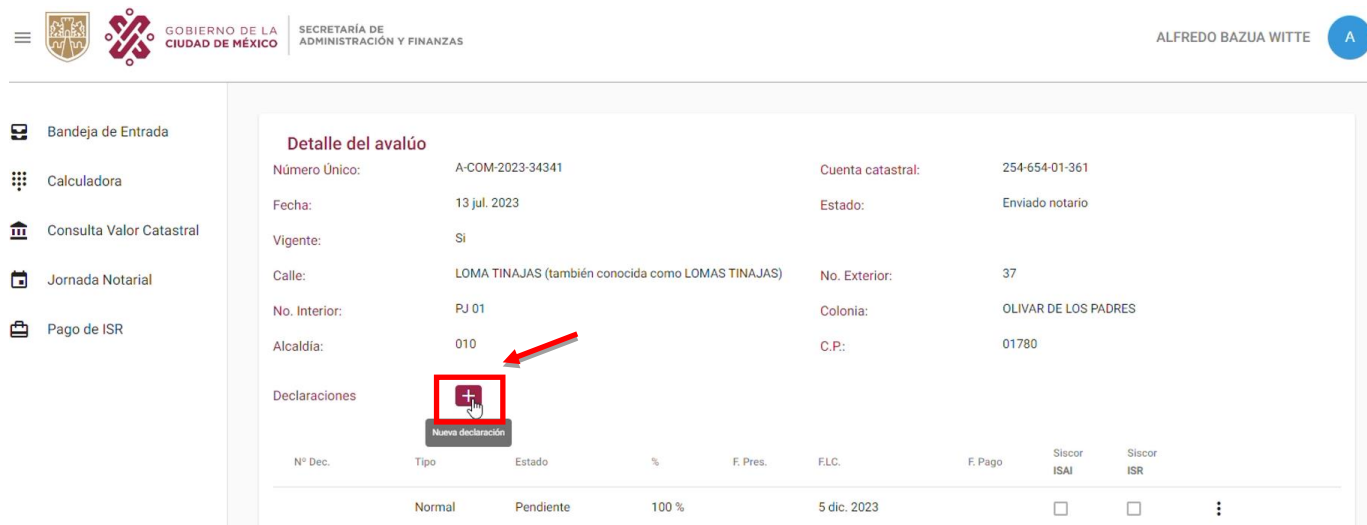
No. único avalúo: |

Vigencia: Todos Vigentes No Vigentes

Limpiar X | **Buscar** 🔍

Nº único	Cuenta cat.	Fecha pres.	Estado	Perito	Sociedad	
A-COM-2023-34341	254-654-01-361	13 jul. 2023	Enviado notario	V-0697-247		Declaraciones
A-COM-2016-50300	254-654-01-361	10 oct. 2016	Enviado notario	V-0726-101		Declaraciones

b) Aparecerán las declaraciones realizadas en ese avalúo. Para agregar una nueva declaración en el icono de “más” 



Detalle del avalúo

Número Único: A-COM-2023-34341 Cuenta catastral: 254-654-01-361

Fecha: 13 jul. 2023 Estado: Enviado notario

Vigente: Si

Calle: LOMA TINAJAS (también conocida como LOMAS TINAJAS) No. Exterior: 37

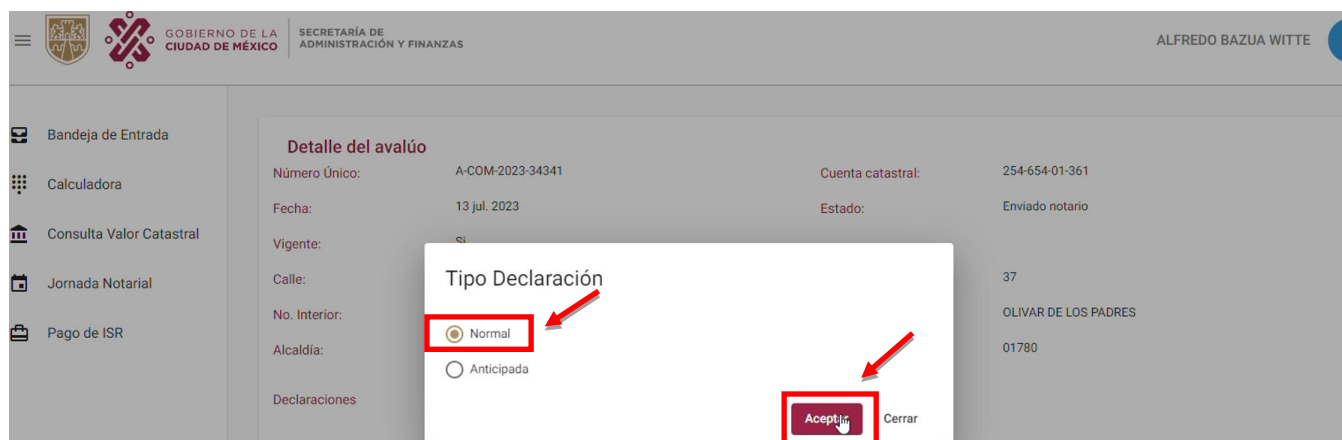
No. Interior: PJ 01 Colonia: OLIVAR DE LOS PADRES

Alcaldía: 010 C.P.: 01780

Declaraciones

Nº Dec.	Tipo	Estado	%	F. Pres.	F.LC.	F. Pago	Siscor ISAI	Siscor ISR
	Normal	Pendiente	100 %		5 dic. 2023		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

c) Se abrirá una ventana emergente, selecciona la casilla del tipo de declaración a realizar, ya sea normal o anticipada y da clic en “Aceptar”



Detalle del avalúo

Número Único: A-COM-2023-34341 Cuenta catastral: 254-654-01-361

Fecha: 13 jul. 2023 Estado: Enviado notario

Vigente: Si

Calle: LOMA TINAJAS (también conocida como LOMAS TINAJAS) No. Exterior: 37

No. Interior: PJ 01 Colonia: OLIVAR DE LOS PADRES

Alcaldía: 010 C.P.: 01780

Declaraciones

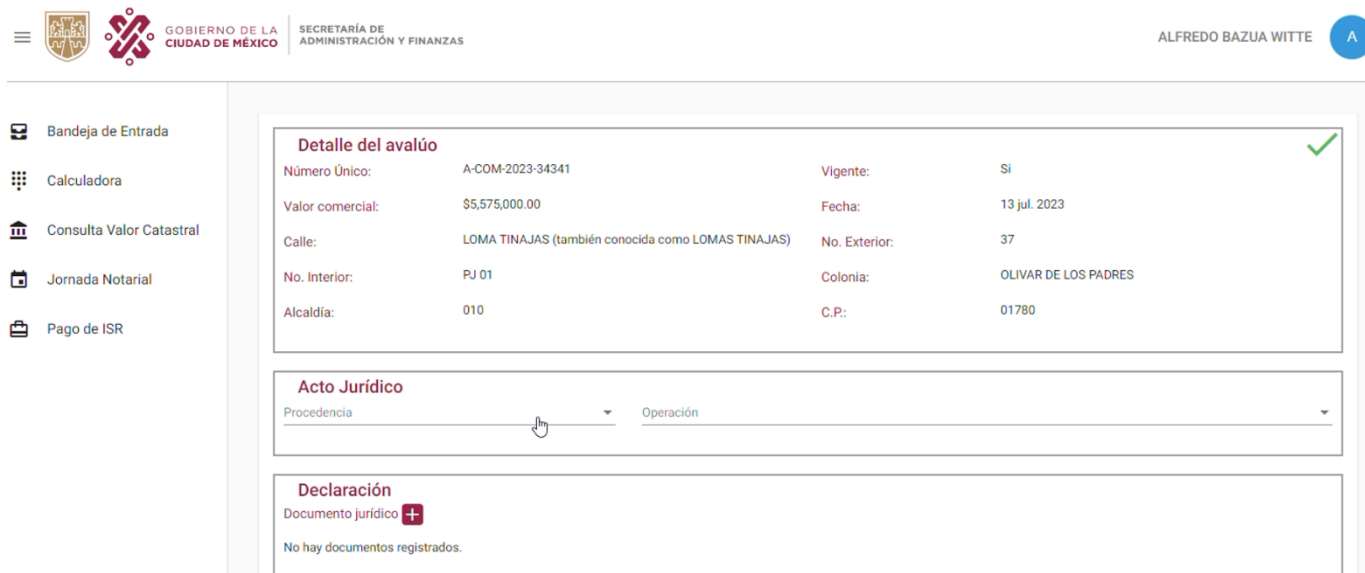
Tipo Declaración

Normal

Anticipada

Aceptar Cerrar

4. Automáticamente se abrirá el formulario para llenar la declaración



Detalle del avalúo

Número Único: A-COM-2023-34341 Vigente: Si

Valor comercial: \$5,575,000.00 Fecha: 13 jul. 2023

Calle: LOMA TINAJAS (también conocida como LOMAS TINAJAS) No. Exterior: 37


No. Interior: PJ 01 Colonia: OLIVAR DE LOS PADRES

Alcaldía: 010 C.P.: 01780

Acto Jurídico

Procedencia Operación

Declaración

Documento jurídico 

No hay documentos registrados.

5. En la sección de acto jurídico da clic en **“procedencia”** y selecciona **CDMX**

The first screenshot shows the 'Acto Jurídico' form with 'Procedencia' highlighted by a red box and a red arrow pointing to it. The second screenshot shows the same form with 'Operación' highlighted by a red box and a red arrow pointing to it.

6. En la opción **“operación”** se despliega el catálogo de operaciones da clic en la que corresponda a la declaración

The first screenshot shows the 'Operación' dropdown menu highlighted by a red box and a red arrow. The second screenshot shows the dropdown menu expanded, with a red box and a red arrow pointing to the 'Selección un Acto Jurídico...' option.

7. En la sección de **“Declaración”** da clic en el icono de más **+** para cargar los datos de la escritura

The screenshot shows the 'Acto Jurídico' form with 'Procedencia' set to 'CDMX' and 'Operación' set to 'Donación'. A red box and a red arrow highlight the '+' icon in the 'Declaración' section.

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

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DE LA CIUDAD DE MEXICO

ALF

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 (si esta se había cargado anteriormente únicamente coloca el número de escritura y da clic en el icono de “**búsqueda**” 🔍 y el sistema automáticamente colocará el lugar y fecha de la escritura), en caso de ser necesario puedes agregar una descripción, de lo contrario da clic en “**siguiente**”.

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DE LA CIUDAD DE MEXICO

ALF

Especificación/Consulta Documento Digital

1 Selección de Documentos

2 Escritura Pública

Notario

Número: 230 Estado: CDMX

Nombre: BAZUA WITTE ALFREDO

N° Escritura: 35801 🔍

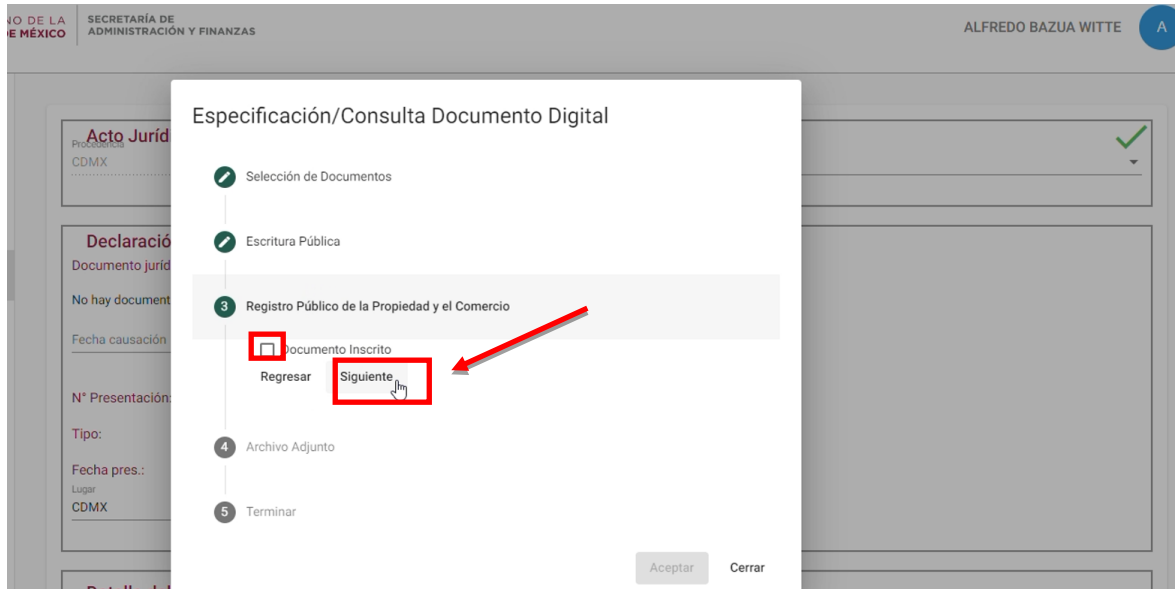
Fecha: 8/9/2023 Lugar: CDMX

Descripción:

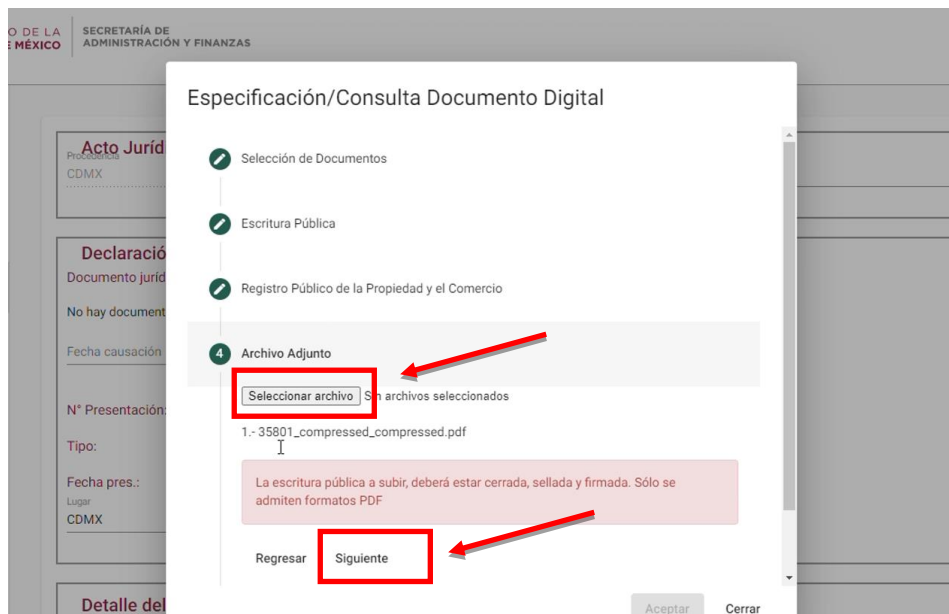
Regresar Siguiente

Aceptar Cerrar

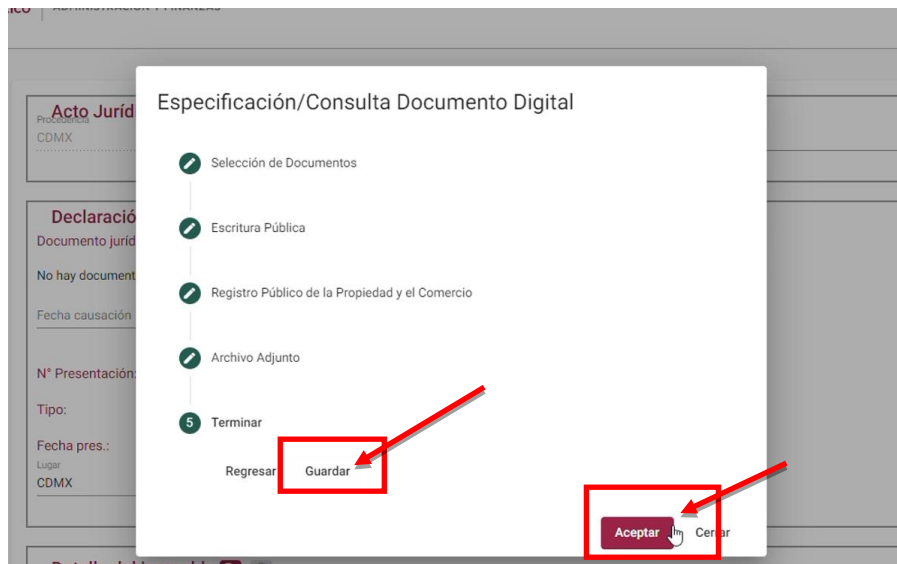
10. Habilitará la sección de Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en caso de que el documento este inscrito marca la casilla, de lo contrario da clic en **“siguiente”**



11. Adjunta la escritura en formato PDF con tamaño menor a 5kb, dando clic en **“Seleccionar Archivo”** y da clic en **“Siguiente”**



12. Selecciona la opción “guardar” y da clic en “aceptar”







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

No. Interior:	PJ 01	Colonia:	OLIVAR DE LOS PADRES
Alcaldía:	010	C.P.:	01780

Acto Jurídico
Procedimiento: CDMX Operación: Donación ✓

Declaración
Documento jurídico +

Escritura Pública - Fecha: 08/09/2023  

 35800_compressed_compressed.pdf 

Fecha causación

N° Presentación: Declaración no presentada

Tipo: Normal Estado: Borrador

Fecha pres.: Declaración no presentada

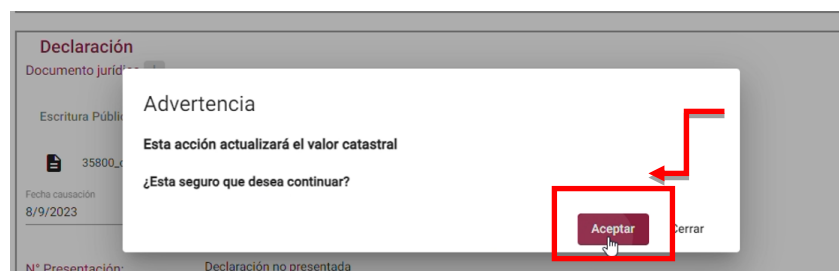
Valor adquisición \$

Habitacional



Detalle del inmueble


Región:	254	Manzana:	654
---------	-----	----------	-----


En caso de que la fecha de causación sea de meses pasados aparecerá el siguiente mensaje de clic en “Aceptar”



14. Ingresas el valor de adquisición

Escritura Pública - Fecha: 08/09/2023  

 35800_compressed_compressed.pdf

Fecha causación
8/9/2023 

N° Presentación: Declaración no presentada

Tipo: Normal Estado: Borrador


Fecha pres.: Declaración no presentada

Valor adquisición
\$5,575,000

Habitacional

Detalle del inmueble

Región:	254	Manzana:	654
Lote:	01	Unidad Privativa:	361
Cuenta catastral:	254-654-01-361	Valor catastral:	\$2,473,240.15
Cuenta de agua:			


15. En la sección de partes, da clic en el icono de “más”  para ingresar los datos de la persona que interviene en la operación ya sea física y/o moral

Partes  

Declaración sin participantes

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

Ficha de persona

Moral 

Física

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: _____

Aceptar Cerrar

\$2,338,195.89 

Beneficios

Tipo: Reducción
Artículo: 275 (TEF)
Descripción: Las...

Beneficios relacionados con la transmisión de propiedad de...

17. Ingresas los datos solicitados sobre la persona seleccionada (detalles, domicilio y tipo de inmueble). Una vez ingresados los datos da clic en la opción **“Aceptar”**

Fecha pres.:
Lugar:
CDMX

Detalle de
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 (TEF
Descripción: Las
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:
Selecione ...

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





\$2,338,195.89


icos relacionados con la transmisión de propiedad de

18. 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


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

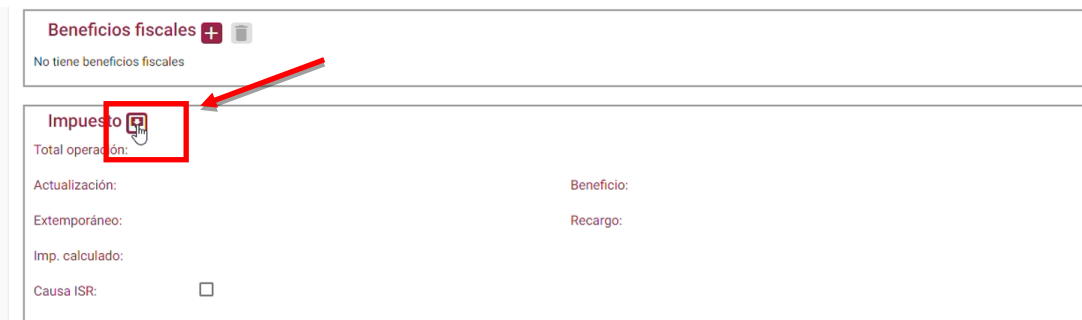
19. En caso de existir algún beneficio fiscal da clic en el icono de **“más”**  aparecerá una ventana emergente y deberás seleccionar el beneficio que aplica y adjuntar el documento base de la acción



Partes +								
Tipo	Rol	Nombre	RFC	CURP	INE	%		
Fisica	Enajenante	OROZCO LOYA LAURA ICELA	OOLL6610081E5	OOLL661008MDFRYR07		50%		
Fisica	Adquirente	GANDUR OROZCO BERNANRDO	GAOB981009BY8	GAOB981009HDFNRR06		50%		

Beneficios fiscales + 


No tiene beneficios fiscales

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



Beneficios fiscales  

No tiene beneficios fiscales

Impuesto 


Total operación:

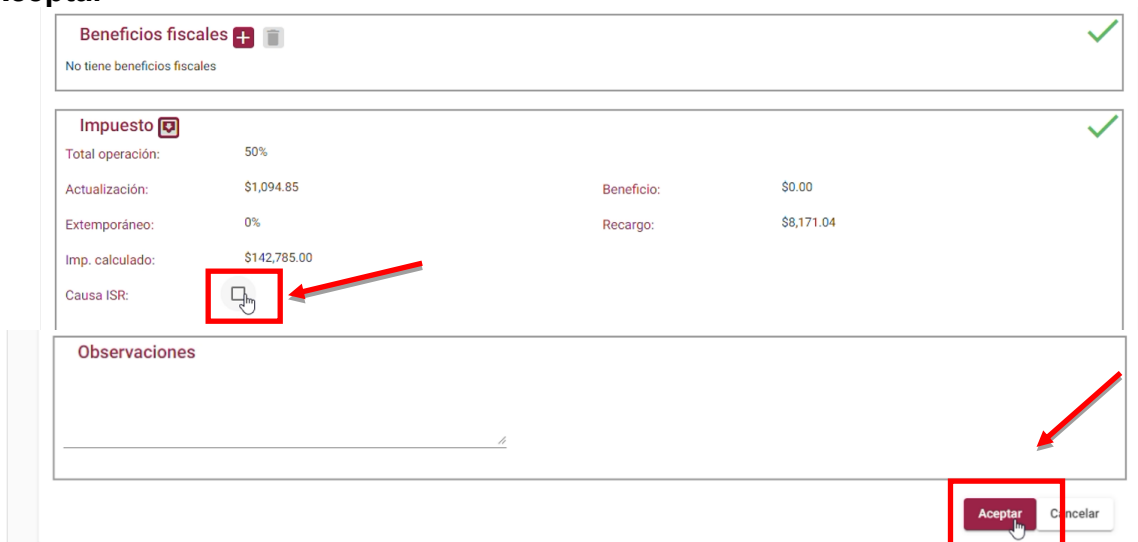
Actualización: Beneficio:



Extemporáneo: Recargo:

Imp. calculado:


Causa ISR:

21. 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 el blanco y deberás dar clic en “Aceptar”



Beneficios fiscales  

No tiene beneficios fiscales

Impuesto 

Total operación: 50%


Actualización: \$1,094.85 Beneficio: \$0.00

Extemporáneo: 0% Recargo: \$8,171.04

Imp. calculado: \$142,785.00

Causa ISR:

Observaciones

Aceptar  Cancelar

22. Se abrirá una ventana emergente, marca la casilla correspondiente a la declaración ya sea “Pendiente y/o Borrador” y da clic en “aceptar”



Observación

Declaración

Borrador

Pendiente

Aceptar Cerrar



Causa ISR:

Observación

Declaración

Borrador

Pendiente

Aceptar Cerrar

23. Se guardará la declaración y aparecerá un listado de las declaraciones pasadas o en su caso la única realizada, da clic en el icono de **“tres puntos”** en la que corresponda, se desglosarán varias opciones selecciona **“Visualizar declaración”**

Nº Dec.	Tipo	Estado	%	F. Pres.	FLC.	F. Pago	Siscor ISAJ	Siscor ISR	
	Normal	Pendiente	50 %				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⋮
	Normal	Pendiente	100 %		5 dic. 2023		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⋮
	Normal	Pendiente	100 %		4 dic. 2023		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⋮
	Normal	Pendiente	100 %		4 dic. 2023		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⋮

Items por página: 15 1 - 4 de 4 < >

Normal	Pendiente	100 %	4 dic. 2023	Editar declaración
Normal	Pendiente	100 %	4 dic. 2023	Eliminar declaración
Normal	Pendiente	100 %	4 dic. 2023	Visualizar declaración
				Nueva declaración complement...
				Acuse de la declaración
				Justificante de la declaración

← Regresar

24. Aparecerá la declaración, desliza y en la sección de pago da clic en **“obtener línea de captura”**

Detalle del avalúo

Número Único:	A-COM-2023-34341	Vigente:	Si
Valor comercial:	\$5,575,000.00	Fecha:	13 jul. 2023
Calle:	LOMA TINAJAS (también conocida como LOMAS TINAJAS)	No. Exterior:	37
No. Interior:	PJ 01	Colonia:	OLIVAR DE LOS PADRES
Alcaldía:	010	C.P.:	01780

Acto Jurídico

Procedencia:	CDMX	Operación:	Donación
--------------	------	------------	----------

Declaración

Documento jurídico

Escritura Pública - Fecha: 08/09/2023

35800_compressed_compressed.pdf

Fecha causación:	8 sep. 2023	Recargo:	\$8,171.04
Extemporáneo:	6.07%		
Imp. calculado:	\$142,785.00		
Saldo Inicial:		Saldo a Pagar:	
Causa ISR:	<input type="checkbox"/>		

Observaciones

Pago

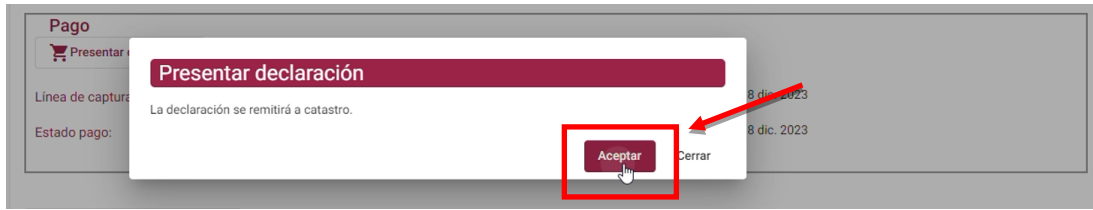
Obtener línea de captura

Línea de captura de captura

Fecha obtención:	
Estado pago:	Fecha causación:

Regresar

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



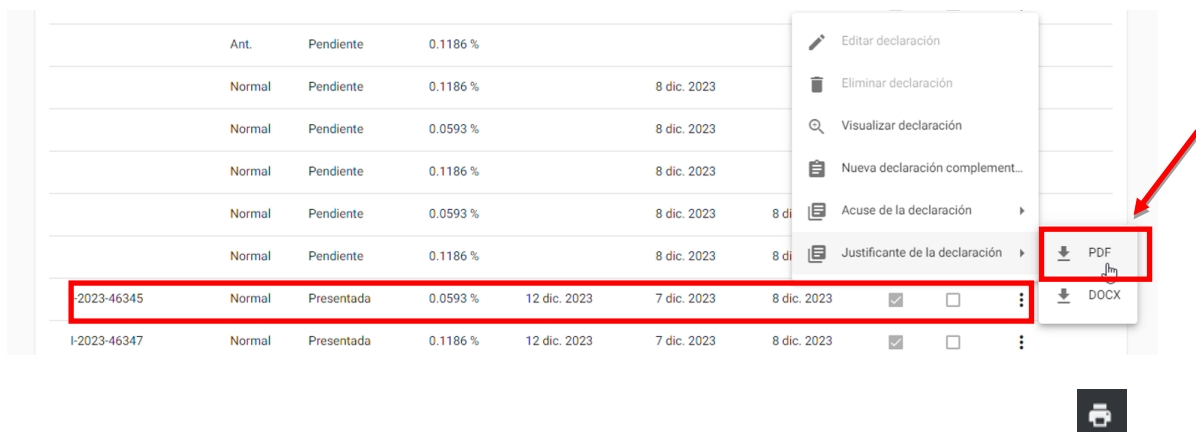
29. Procede firmar la declaración con la fiel y da clic en **“Enviar”**
REVISAR NOTA**



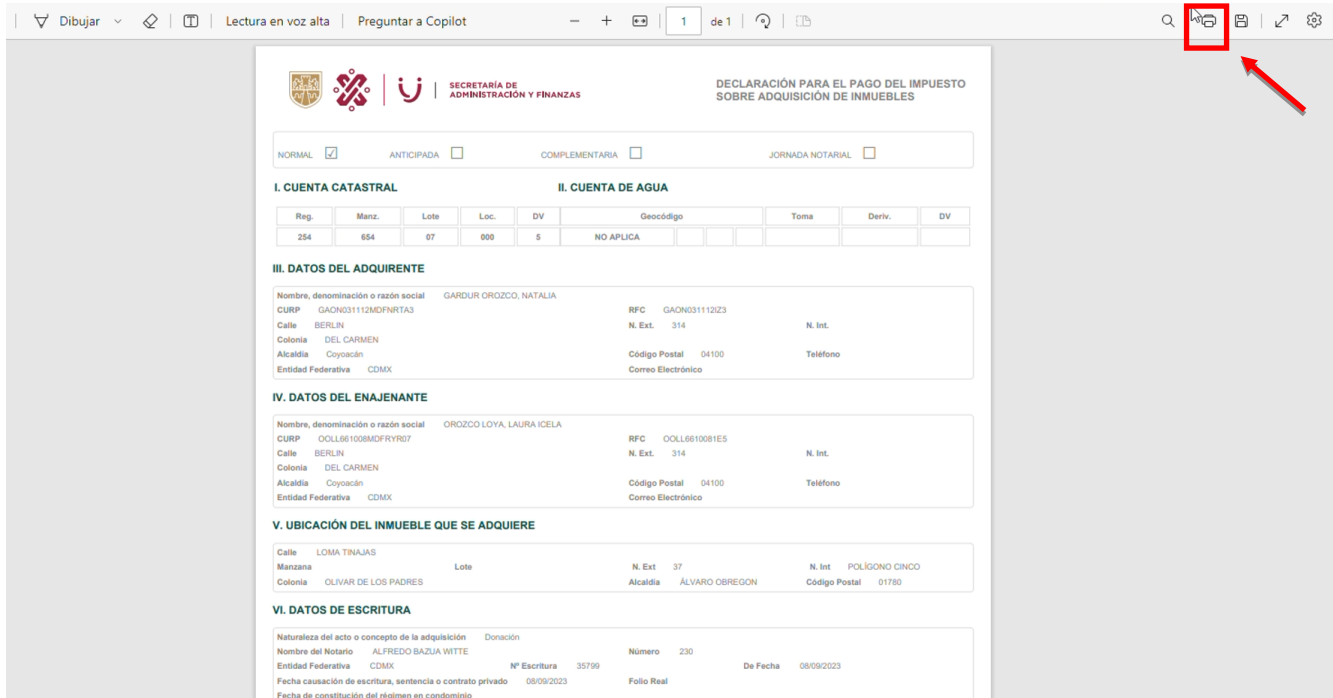
30. Una vez presentada la declaración, ingresa nuevamente al portal y coloca los datos de la cuenta catastral y da clic en **“buscar”**



31. 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”**




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



33. Regresa nuevamente a la 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	8 dic. 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⋮
I-2023-46347	Normal	Presentada	0.1186 %	12 dic. 2023	7 dic. 2023	8 dic. 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	⋮

34. 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

