



TRABAJO PRACTICO DE COMPILACION, TITULADO

# **“EL NOTARIO PUBLICO Y EL FISCO 1998”**

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE  
“MAESTRO EN DERECHO FISCAL”

PRESENTA EL

LIC. NICOLAS VAZQUEZ ALONSO

**UNIVERSIDAD POPULAR AUTONOMA  
DEL ESTADO DE PUEBLA**

JUNIO DE 1998



**UPAEP – Secretaría General**

Dirección General de Apoyos Académicos

Dirección del Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación.

Biblioteca Central - **Karol Wojtyła**

**Tesis Digitales Restricciones de uso:**

**DERECHOS RESERVADOS ©**

**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de textos, imágenes, gráficas, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente de donde la obtuvo mencionando el autor o autores involucrados en el documento.

Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# **EL NOTARIO PUBLICO Y EL FISCO 1998**

**LIC.NICOLAS VAZQUEZ ALONSO**

**45107**

**TITULO PRIMERO  
"EL NOTARIO PUBLICO"**

**CAPITULO I  
BREVE EVOLUCION HISTORICA DEL NOTARIADO**

**TITULO SEGUNDO  
"ORIGEN DE LA VINCULACION NOTARIAL CON EL FISCO"**

**TITULO TERCERO  
"DISPOSICIONES QUE VINCULAN AL NOTARIO CON EL FISCO"**

**CAPITULO I  
AMBITO NOTARIAL**

**CAPITULO II  
AMBITO FEDERAL**

- I.- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.
- II.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.
- III.- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
- IV.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.

**CAPITULO III  
AMBITO ESTATAL**

- I.- CODIGO FISCAL DEL ESTADO.

**CAPITULO IV  
AMBITO MUNICIPAL**

- I.- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DE ESTADO DE PUEBLA.
- II.- CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLA.
- III.- LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
- IV.- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO

**TITULO CUARTO  
INTERVENCION DEL NOTARIO EN LOS CALCULOS FISCALES**

**CAPITULO I  
AMBITO FEDERAL**

- I.- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION
- II.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.
  - 1.- CONCEPTO DE ENAJENACION.
  - 2.- INGRESOS EXENTOS.
  - 3.- INGRESOS POR ENAJENACION DE BIENES.
  - 4.- INGRESOS POR ADQUISICION DE BIENES.

- III.- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
  - 1.- CONCEPTO DE ENAJENACION.
  - 2.- INGRESOS EXENTOS.
  - 3.- INGRESOS POR ENAJENACION DE BIENES.

- IV.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES
  - 1.- CONCEPTO DE ADQUISICION
  - 2.- COORDINACION CON LOS ESTADOS

CAPITULO II  
AMBITO ESTATAL

- I.- CODIGO FISCAL DEL ESTADO.
- II.- LEY DE INGRESOS DEL ESTADO.

CAPITULO III  
AMBITO MUNICIPAL

- I.- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL
- II.- CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
- III.- LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA
- IV.- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO.

**TITULO QUINTO**  
**PENALIDADES FISCALES A LOS NOTARIOS**

CAPITULO I  
AMBITO NOTARIAL

CAPITULO II  
AMBITO FEDERAL

- I.- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.
- II.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.
- III.- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.
- IV.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.

CAPITULO III  
AMBITO ESTATAL

- I.- CODIGO FISCAL DEL ESTADO.

CAPITULO IV  
AMBITO MUNICIPAL

- I.- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DE ESTADO DE PUEBLA.
- II.- CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLA.
- III.- LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

**IV.- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO**

**TITULO SEXTO  
LEGALIDAD DE LA OBLIGACION DEL NOTARIO DE CALCULAR, RETENER Y  
ENTERAR IMPUESTOS**

**TITULO SEPTIMO  
CONCLUSIONES**

# TITULO PRIMERO EL NOTARIO PUBLICO

## CAPITULO I BREVE EVOLUCION HISTORICA DEL NOTARIADO

BASICAMENTE LA NECESIDAD DE DAR SEGURIDAD A LOS ACTOS JURIDICOS, GENERALMENTE TRUEQUES DE COMERCIO, QUE CELEBRABAN LOS PARTICULARES EN LA ANTIGÜEDAD, FUE HACIENDO NECESARIA LA INTERVENCION DE ALGUNA PERSONA QUE DIERA CONFIANZA, SERIEDAD Y TRANQUILIDAD A DICHAS PERSONAS, EN EL SENTIDO DE QUE SU TRUEQUE SERIA SEGURO Y SIN RIESGOS.

EN UN ORIGEN DICHA AUTORIDAD FUE SIMPLEMENTE LA BUENA FE Y LA INVOCACION A DIOS, COMO LEY NATURAL.

LA FAMILIA ESTABA FUERTEMENTE ORGANIZADA Y ESTABA SUJETA A LA VOLUNTAD ABSOLUTA DEL PADRE, QUIEN ERA EL AMO, SACERDOTE Y JUEZ, Y LA SUMISION Y TOTAL OBEDIENCIA A DICHA VOLUNTAD, ERAN LOS PRIMORDIALES DEBERES E LOS MIEMBROS DE LA FAMILIA.

EN EL SEGUNDO LIBRO DEL PENTATEUCO, EL EXODO, (TAMBIEN CONOCIDO COMO SEGUNDO LIBRO DE MOISES), SE RELATA LA TERRIBLE LEY DEL TALION, POR LA CUAL SE CASTIGABA AL DELINCUENTE CON PENA IGUAL AL DELITO COMETIDO, O SEA "OJO POR OJO Y DIENTE POR DIENTE", SIN EMBARGO NO SE CITA NINGUN OTRO ORDENAMIENTO QUE REGULARA LA CONTRATACION.

EL INMINENTE CRECIMIENTO HUMANO CONJUNTAMENTE CON SUS INHERENTES ACTIVIDADES, HIZO NECESARIA LA BUSQUEDA DE ALGUN SIGNO REFERENCIAL O A PROVEER ALGO QUE, SIRVIENDO DE MEDIO DE PRUEBA, PERSISTIESE EN LA MEMORIA DE LOS CONTRATANTES ASI COMO DE LAS DEMAS PERSONAS.

DEJANDO A UN LADO LA INVOCACION DE DIOS, LOS CONTRATANTES EMPEZARON A BUSCAR SIGNOS MAS CLAROS DE CELEBRACION CONTRACTUAL, COMO DETERMINADOS LUGARES, PRONUNCIAMIENTOS DE DETERMINADAS PALABRAS Y TAMBIEN LA BENDICION DEL CONTRATO.

SIN EMBARGO TODO ESTO AUN NO ERA SUFICIENTE; SE HIZO NECESARIO RECURRIR AL TESTIMONIO DE PERSONAS QUE PRESENCIABAN LAS CONTRATACIONES, Y QUE DIO ORIGEN A LA TESTIFICACION QUE FUE EL PRIMER METODO DE DAR SEGURIDAD A LOS CONTRATOS, PERO AUN ESO NO ERA SUFICIENTE; AFORTUNADAMENTE LA HUMANIDAD INVENTO LA ESCRITURA Y SIMULTANEAMENTE LA IDEA DE DAR FORMA ESCRITA AL HABLA DE LA HUMANIDAD, SIN EMBARGO AL TRAVES DEL TIEMPO, LA ESCRITURA SOLO FUE PRIVILEGIO DE UNA CLASE REDUCIDA.

### LOS EGIPCIOS.

EL PUEBLO EGIPCIO SE CARACTERIZO POR SER DE NOTORIA CIVILIZACION Y SUS MONARCAS UTILIZABAN LA ESCRITURA JEROGLÍFICA

PARA DEJAR CONSTANCIAS DE HECHOS Y ACONTECIMIENTOS DE SU EVOLUCION; SIENDO LOS ALTOS FUNCIONARIOS Y DIRIGENTES LOS MAS INTERESADOS EN HOMOLOGAR A ESCRITO, TODAS SUS NORMAS JURIDICAS Y SOCIALES, E INCLUSO INTERVENIR EN LA REDACCION DE LOS ACTOS Y CONTRATOS EN EL FAMOSO PAPEL PAPIRO (CACERU).

DICHOS FUNCIONARIOS, GENERALMENTE MIEMBROS DE LA CLASE SACERDOTAL, FUERON LOS "ESCRIBAS" CONSIDERADOS DE DOTES SUPERIORES Y VERDADEROS CUSTODIOS DE LOS INTERESES DEL ESTADO; HACIENDO MENCION DE QUE LOS ACTOS Y CONTRATOS EN QUE INTERVENIAN, HACIAN PRUEBA PLENA DE SU CONTENIDO, REVELANDO, ADEMAS, SU SABIDURIA Y SU ORGANIZACION SOCIAL, ESTATAL, RELIGIOSA Y JURIDICA DEL PUEBLO EGIPCIO.

### LOS HEBREOS

EL PUEBLO HEBREO SE REGULABA POR EL MOSAISMO, O SEA, LAS INSTRUCCIONES DADAS POR MOISES EN EL MONTE SINAI A LOS ISRAELITAS EN LOS DIEZ MANDAMIENTOS, QUE ERAN TRANSMITIDOS DE GENERACION EN GENERACION, POR LOS MAESTROS ENTENDIDOS EN EL ARTE DE LA ESCRITURA, O SEA, LOS ESCRIBAS, QUIENES ERAN FIELES INTERPRETES DE LAS SAGRADAS ESCRITURAS, PRACTICANDO ELEVADAS Y DELICADAS FUNCIONES DE SACERDOCIO PUBLICO, DE ANOTADORES O SECRETARIOS, FUNCIONARIOS DE ESTADO QUE INTERPRETABAN Y DIVULGABAN LOS PRECEPTOS JURIDICO Y ACTUABAN EN CEREMONIAS PUBLICAS, SIGNANDO LOS ACTOS Y CONTRATOS CON EL SELLO DEL ESTADO, ESTAS INTERVENCIONES LOS HIZO CARACTERISTICOS E INCLUSO FAMOSOS COMO DADORES DE FE PUBLICA SURGIENDO VARIAS ESPECIES DE "SCRIBAES": LOS SACERDOTALES, LOS DE LA LEY Y LOS DEL PUEBLO.

ESTOS ESCRIBAS EJERCIAN UNA ESPECIE DE "FE PUBLICA" AL ESCRIBIR LO QUE A ELLOS SE LES ENCOMENDABA, EN FUNCION A SUS AMPLIOS CONOCIMIENTOS DE LA ESCRITURA Y CALIGRAFIA; SIN EMBARGO TAMBIEN SE OPINA QUE NO ERAN PROPIAMENTE NOTARIOS, SINO AMANUENSES, PERO AL FIN Y AL CABO SON, JUNTO CON LOS EGIPCIOS, EL ANTECEDENTE MAS ANTIGUO DEL NOTARIO ACTUAL.

### LOS GRIEGOS

LOS HELENOS FUERON UN PUEBLO INTELECTUAL Y DE VIGOROSA CAPACIDAD, CON MENOS INQUIETUDES RELIGIOSAS Y MAYOR PODER POLITICO Y MORAL, CONCIBIERON AL DERECHO COMO LA GRAN PALANCA DE LA JUSTICIA Y COMO CONSECUENCIA, ASPIRABAN A LOGRAR LA ORGANIZACION DE UN ESTADO SUPREMO.

COMO ANTECEDENTE NOTARIAL ENCONTRAMOS A LOS OLOGRAFOS, QUE ERAN LOS ORADORES QUE ESCRIBIAN LOS QUE DIVULGABAN.

HAY QUE RECORDAR A LA DEMOCRACIA COMO SU FORMA PRINCIPAL DE GOBIERNO, SURGIERON GRANDES FILOSOFOS DEL DERECHO COMO PITAGORAS Y SOCRATES Y POSTERIORMENTE PLATON Y SU DISCIPULO ARISTOTELES, QUIENES LEGARON OBRAS DE

INCALCULABLE IMPORTANCIA PARA LA HUMANIDAD COMO "LA REPUBLICA" Y "LA IDEA DEL BIEN" DE PLATON.

## LOS ROMANOS

EN EL SIGLO VI EN CONSTANTINOPLA, SE REGULO LA ACTIVIDAD NOTARIAL GRACIAS A JUSTINIANO QUE EN SU MAGNA OBRA "CORPUS JURIS CIVILIS" EN LAS NOVELAS XLV, XLVIII Y LXXVI TRATA AL NOTARIO, EL PROTOCOLO Y OTORGA EL CARÁCTER DE FIDEDIGNO Y DE PLENO VALOR PROBATORIO AL DOCUMENTO NOTARIAL.

A PRINCIPIOS DEL SIGLO IX, CARLOMAGNO LEGISLO SOBRE LA ACTIVIDAD NOTARIAL, ESTABLECIENDO QUE EL INSTRUMENTO NOTARIAL TENIA EL VALORE PROBATORIO DE UNA SENTENCIA EJECUTORIADA.

DENTRO DEL DERECHO ROMANO EXISTIERON UN SINNUMERO DE PERSONAJES ENCARGADOS DE LA FUNCION NOTARIAL, CONOCIDOS COMO ESCRIBANOS POR EL SIMPLE HECHO DE QUE SABIAN ESCRIBIR; BASICAMENTE ERAN LOS SECRETARIOS QUE ASISTIAN AL SENADO, REDACTANDO LAS DECISIONES Y RESOLUCIONES DE ESTOS, A LOS ESCRIBANOS SE LES DIFERENCIO POR LAS DISTINTAS ATRIBUCIONES O CARACTERISTICAS DE SU ACTIVIDAD EN VARIAS CATEGORIAS O CLASES: EL TABELLIO, EL TABULLARIUS, EL NOTARIUS, AMANUENSIS, ARGENTARIOS, OLOGRAFI, ACTUARI, NOTARI, CHAFBULARI.

EL TABELLIO ERA EL QUE TENIA FACULTAD PARA REDACTAR LOS CONTRATOS Y LLEVARLOS A LA AUTORIDAD JUDICIAL PARA SU ELEVACION A INSTRUMENTO PUBLICO (HAY QUE RECORDAR LA "IN IURE CESIO" QUE CONSISTIA EN QUE EL COMPRADOR DEMANDABA AL VENDEDOR Y ESTE CONFESABA LA DEMANDA PARA QUE EL MAGISTRADO PRONUNCIARA LA ORDEN CONFIRMATORIA DE PROPIEDAD EN FAVOR DEL DEMANDANTE).

EL TABULARUIS, ORIGINALMENTE ERA AQUEL QUE ESCRIBIA SOBRE TABLILLAS, DE AHI SU NOMBRE, SIN EMBARGO TAMBIEN ES CONSIDERADO COMO UN ANTECESOR INMEDIATO DEL NOTARIO, PUES AQUEL, POR MANDATO DE LA AUTORIDAD IMPONIA SU SELLO Y FORMA EN LOS CONTRATOS QUE EL MISMO REDACTABA INDEPENDIEMENTE DE QUE EL TABULLARIUS O TABULARI, TAMBIEN ERA DEPOSITARIO DE LOS DOCUMENTOS QUE SE LE ENTREGABAN PARA SU CONSERVACION Y SEGURIDAD.

EL OLOGRAFI, ERA EL QUE ESCRIBIA COMO HABLABA.

EL ARGENTARI QUE ERA UNA ESPECIE DE ESCRUTADOR, PUES ASENTABA EN LAS ACTAS, QUIENES NO COMPARECIAN A LOS CONTRATOS.

EL ACTUARI QUE ERA QUIEN REDACTABA LAS DECISIONES Y DECRETOS JUDICIALES.

EL CHAFBULARI QUE RECIBIA, CONOCIA Y CONSERVABA LOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y LOS ACTOS CIVILES COMO TESTAMENTOS EMANCIPACIONES Y ADOPCIONES.

## LA EDAD MEDIA

EN TODA EUROPA LOS ESCRIBANOS FUERON REFORZANDO SU PAPEL DE FEDATARIOS SIN EMBARGO FUE EN ITALIA Y ESPAÑA, DONDE MAS AUGE TUVO LA EVOLUCION DEL DERECHO NOTARIAL.

#### ITALIA.

EN EL SIGLO XIII LOS JURISTAS GLOSADORES DE LA ESCUELA BOLOÑESA COMO ROLANDINO RONULFO (1207) QUIEN CITA EN SU MONUMENTAL OBRA LA "AURORA" POR PRIMERA VEZ LA NECESIDAD DE LA SISTEMATIZACION DE LOS CONOCIMIENTOS NOTARIALES; O SALATIEL, QUIEN EN SU OBRA "ARS NOTARIAE" SUBRAYA LA IMPORTANCIA DE LAS CUALIDADES FISICAS Y MORALES DEL NOTARIO, DESTACANDO LA DE SER "VATRON DE MENTE SANA, VIDENTE, OYENTE Y CONSTITUIDO EN INTEGRA FAMA Y QUE TENGA PLENO CONOCIMIENTO DEL ARTE NOTARIAL O TABELLIONATO"

PERIGIA (1228) FUNDADOR DE LA ESCUELA DE BOLONIA, DEFINIO CUALES ERAN LAS PARTES INTEGRANTES DEL INSTRUMENTO, A SABER:

ROGATIO.- SOLICITUD DEL SERVICIO NOTARIAL POR PARTE DE LOS INTERESADOS.

AUDITIO.- ENTREVISTA DE LOS INTERESADOS CON EL TABELLION EN QUE SE EXPONIA EL NEGOCIO U OPERACIÓN A CELEBRAR.

FACTIO.- REDACCION Y TRANSCRIPCION DEL INSTRUMENTO QUE ELABORABA PERSONALMENTE EL TABELLION.

SUSCRIPTIO.- LECTURA, FIRMADO, FECHADO Y LUGAR DE SUSCRIPCIÓN, Y FECHA Y SELLO DEL TABELLION.

PUBLICATIO.- INTERVENCION DEL TABELLION Y DE LOS TESTIGOS.

COMPLETIO.- AUTENTICACION DE LAS FIRMAS OTORGADAS POR EL PROPIOP TABELLION.

ABSOLUTIO.- ENTREGA DEL DOCUMENTO A LOS INTERESADOS.

#### ESPAÑA

ENCONTRAMOS VARIOS TIPOS DE ESCRIBANOS, A SABER:

REAL.- EJERCIAN EN TODO EL REINO ESPAÑOL, EXCEPTO DONDE HUBIESE ESCRIBANO DE NUMERO.

DE NUMERO O NUMERARIO.- ASISTIA A LAS JUNTAS DE AUTORIDADES JUDICIALES QUE AUTORIZABAN LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR EL.

DEL AYUNTAMIENTO.- EJERCIAN UNICAMENTE EN EL TERRITORIO DE SU RESPECTIVA JURISDICCION.

DE CAMARA.- EJERCIAN ANTE LOS TRIBUNALES SUPERIORES.

CASIODORO SENADOR DEL REY GODO TEODORCIO, HIZO UNA AGUDA OBSERVACION QUE HASTA NUESTROS DIAS SE SIGUE CONTEMPLANDO Y QUE CONSISTIO EN DISTINGUIR EL PAPEL DEL JUEZ Y DEL NOTARIO, AFIRMANDO QUE AQUELLOS SOLO FALLAN CONTIENDAS, EN TANTO QUE ESTOS TIENEN POR MISION EL PREVENIRLAS.

EN LAS 46 FORMULAS VISIGOTICAS (AÑO 600), SE DETERMINA QUE EL ESCRIBA SOLO PRESENCIA, CONFIRMA Y JURA EN DERECHO, PERO NO INTERVIENE MAS QUE SI LAS PARTES LIBREMENTE SE LO SOLICITEN. ESTE HECHO DE QUE EL ESCRIBA JURARA EL DERECHO, IMPLICA UN PRINCIPIO DE FE PUBLICA.

EN EL AÑO 641, SE PROMULGA EL FUERO JUZGO (PRIMER CODIGO GENERAL DE LA NACIONALIDAD ESPAÑOLA, EN EL CUAL DIVIDE A LOS ESCRIBANOS EN "LOS DEL PUEBLO" Y "LOS COMUNALES" DISTINGUIÉNDOSE QUE EL ESCRIBA SOLO ESCRIBIA Y LEIA LAS LEYES.

EN EL MISMO SIGLO XIII ALFONSO X EL SABIO, REALIZA UNA GRAN OBRA COMPILANDO EL FUERO REAL (1255), EL ESPECULO Y FINALMENTE LAS SIETE PARTIDAS, EN LA QUE SE INCLUYE (EN LA TERCERA PARTIDA) LA REGULACION DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y DEFINE AL NOTARIO COMO SIGUE:

"Escrivano tanto quiere decir, como ome que es sabidor de escreuir; e son dos manera dellos. Los vunos, que escriuen los prevullejos, e las cartas, e los actos de casa del Rey, e los otros, que son los Esciuanos publicos, que escriuen las cartas de las vendidas, e de las compras, e los pleytos, e las posturas que los omes ponen entre si en las Cibdades, e en las Villas"

ES IMPORTANTE RECORDAR QUE LAS CAPITULACIONES DE LOS REYES CATOLICOS DE ESPAÑA, FUERON REDACTADAS POR JUAN RAMIREZ, ESCRIBANO DEL CONSEJO REAL, SIENDO LOS PROPIOS REYES CATOLICOS QUIENES TUVIERAN UNA GRAN INTERVENCION EN LA EVOLUCION DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL, PUES DETERMINARON QUE SE REQUERIRIA UN EXAMEN Y LLENAR OTROS REQUISITOS, PARA OCUPAR UNA ESCRIBANIA PUBLICA; SE LIMITARON LAS VENTAS DE OFICIOS; SE RESTRINGIO EL NOMBRAMIENTO DE ESCRIBANOS; LOS ESCRIBANOS REALES Y LOS PUBLICOS DE NUMERO FUERON LOS UNICOS CAPACITADOS PARA INTERVENIR EN ASUNTOS EXTRAJUDICIALES Y RELACIONADOS CON BIENES RAICES, SIN EMBARGO EL VALOR PROBATORIO DE LAS CARTAS DE LOS ESCRIBANOS ERA AUN RELATIVO E INSEGURO.

ENTRE 1501 Y 1503, SE DICTARON VARIAS DISPOSICIONES MUY IMPORTANTES PARA LA ACTIVIDAD NOTARIAL, DESTACANDO AQUELLA QUE REGULA LA FORMACION DEL PROTOCOLO Y EN LA QUE SE DETERMINA:

EN VEZ DE RELACION, SE LLEVARA ÍNTEGRAMENTE Y DIRECTAMENTE LA RECOLECCION DEL OTORGAMIENTO PUBLICO.

LOS ORIGINALES SE CONSERVARAN POR EL ESCRIBANO QUIEN PODRA DAR COPIAS LITERALES DE EL.

CONTARA CON UN LIBRO DE PROTOCOLO ENCUADERNADO EN EL QUE ASENTARA LAS ESCRITURAS ESPECIFICANDO CONDICIONES, PARTES, CLAUSULAS, RENUNCIAS Y SUMISIONES.

EN 1862, SE EXPIDE EN FORMA CODIFICADA, LA PRIMERA LEY ORGANICA DEL NOTARIADO ESPAÑOL, QUE REGULA SISTEMATICAMENTE AL NOTARIO, LA FUNCION NOTARIAL, EL INSTRUMENTO PUBLICO Y LA ORGANIZACIÓN NOTARIAL.

ESTA LEY ES DE SUMA IMPORTANCIA PARA NUESTRAS ACTUALES LEYES DEL NOTARIADO QUE BASICAMENTE ADOPTARON LOS CONCEPTOS DE ESTA LEY ESPAÑOLA.

## MEXICO

LOS COMENTARIOS DE LA EVOLUCION DEL NOTARIADO EN MEXICO, LA DIVIDIMOS PRINCIPALMENTE EN DOS EPOCAS, ANTES Y DESPUES DEL DESCUBRIMIENTO DE AMERICA.

### ANTES DEL DESCUBRIMIENTO.

BASICAMENTE EN TENOCHTITLAN, ANTES DEL DESCUBRIMIENTO DE AMERICA, NO EXISTIERON NOTARIOS O ESCRIBANOS COMO TALES, SIN EMBARGO ENCONTRAMOS UN FUNCIONARIO LLAMADO "TLACUILO", QUE SE ENCARGABA DE DEJAR CONSTANCIA DE LOS ACONTECIMIENTOS POR MEDIO DE SIGNOS IDEOGRAFICOS Y PINTURAS, PARA GUARDAR CONSTANCIA DE AQUELLOS.

INTERVENCIONES DE LOS TLACUILOS AZTECAS, SE ENCUENTRAN EN LOS CODIGOS MENDOCINO, BORBONICO Y FLORENTINO; Y EN EL MAPA DE TRIBUTOS O CORDILLERAS DE LOS PUEBLOS, DOCUMENTO EN EL CUAL SE ASENTABAN LOS TRIBUTOS QUE TENIAN QUE PAGAR LOS PUEBLOS VENCIDOS.

### DESPUES DEL DESCUBRIMIENTO

CRISTÓBAL COLON EL 12 DE OCTUBRE DE 1492, BUSCANDO UN CAMINO MAS CORTO A LAS INDIAS, ACCIDENTALMENTE DESCUBRE "LA NUEVA ESPAÑA" LLAMADA POSTERIORMENTE "AMÉRICA", EN HONOR DEL EXPEDICIONARIO ITALIANO "AMERIGO VESPUCCI"; ENTRE LOS INTEGRANTES DE LA EXPEDICIÓN DE COLON, SE ENCONTRABA RODRIGO DE ESCOBEDO, ESCRIBANO DEL CONSULADO DEL MAR ENCARGADO DEL DIARIO DE LA EXPEDICIÓN, DONDE SE REGISTRABA EL TRAFICO DE MERCANCIAS, LOS HECHOS SOBRESALIENTES Y LA ACTIVIDAD DE LA TRIPULACIÓN. RODRIGO DE ESCOBEDO, SE CONSIDERA EL PRIMER NOTARIO PUBLICO QUE EJERCIÓ COMO TAL EN LA AMÉRICA.

DURANTE LA CONQUISTA, LOS ESCRIBANOS DEJARON CONSTANCIA DE LA FUNDACIÓN DE CIUDADES, CREACIÓN DE INSTITUCIONES, ASUNTOS DE LOS CABILDOS Y DE UN SINNÚMERO DE HECHOS RELEVANTES PARA LA HISTORIA DE ESA ÉPOCA.

HERNAN CORTES, ANTES DE LA CONQUISTA DEL IMPERIO AZTECA, EN VALLADOLID Y LUEGO EN SEVILLA, HABÍA SIDO AYUDANTE DE UN ESCRIBANO LO QUE EVIDENTEMENTE DESPERTÓ EN EL UNA GRAN PRACTICA EN LAS ARTES DE LA ESCRIBANÍA Y GUSTO POR ESA ACTIVIDAD, TAN ES ASÍ, QUE YA EN TERRITORIO AMERICANO, SOLICITO EN SANTO DOMINGO UNA ESCRIBANÍA DEL REY, LA CUAL LE FUE NEGADA, AUNQUE POSTERIORMENTE SE LE OTORGO LA ESCRIBANÍA DEL AYUNTAMIENTO DE ASUA DONDE PRACTICO 5 AÑOS, MAS ADELANTE, DURANTE LA GUBERNATURA DE DON DIEGO VELÁZQUEZ, OBTUVO UNA ESCRIBANÍA EN RECOMPENSA A SU VALOR EN EL CAMPO DE BATALLA, EN LA CUAL PRACTICO 7 AÑOS MAS.

HERNAN CORTES, AQUILATANDO LA ACTIVIDAD Y EL PAPEL PRIMORDIAL DEL NOTARIO, SE HIZO ACOMPAÑAR EN SUS HAZAÑAS Y EMPRESAS DE GUERRA, POR UN ESCRIBANO.

NARRA BERNAL DÍAZ DEL CASTILLO, QUE CUANDO CORTES LLEGO A TABASCO POR LA DESEMBOCADURA DEL RÍO GRIJALVA, PIDIÓ A DON DIEGO DE GODOY, ESCRIBANO DEL REY QUE LO ACOMPAÑABA, QUE REQUIRIESE DE PAZ A LOS ABORÍGENES, LOS QUE RECHAZARON EL REQUERIMIENTO, CON LO CUAL NO LOGRARON MAS QUE SER DISPERSOS POR SU ENEMIGO; SIENDO EL PROPIO DIEGO DE GODOY, QUIEN DIERA FE DE LA FUNDACIÓN DE LA VILLA RICA DE LA VERACRUZ EL 21 DE ABRIL DE 1519

EVIDENTEMENTE LAS LEYES DE CASTILLA SE INCORPORARON RÁPIDAMENTE A LA NUEVA ESPAÑA Y NO TARDARON EN AGREGARSE A ELLAS, LAS DE LA PRACTICA NOTARIAL, DÁNDOSE EL 9 DE AGOSTO DE 1525, LA PRIMERA ESCRITURA PUBLICA OTORGADA EN VOLUMEN DE PROTOCOLO, EN LA NUEVA ESPAÑA, UN MANDATO.

ORIGINALMENTE EL PROTOCOLO DE LOS NOTARIOS, ERAN HOJAS SUELTAS QUE POSTERIORMENTE ERAN ENCUADERNADOS POR LOS ESCRIBANOS, DÁNDOSE DESDE ENTONCES LOS ANTECEDENTES DE LAS FÓRMULAS DE APERTURA Y CIERRE DE LOS LIBROS DEL PROTOCOLO QUE ACTUALMENTE SE UTILIZAN.

DESDE 1573 SE EMPEZÓ A GESTAR LA ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO CON LA COFRADÍA DE LOS CUATRO SANTOS EVANGELISTAS QUE NO FUE SINO HASTA 1592 QUE SE FUNDO OFICIALMENTE; EN DICHA COFRADÍA, SE IMPARTÍAN CLASES TEÓRICAS Y TÉCNICAS PARA EJERCER LA ESCRIBANÍA, SE INTEGRABA POR LOS ESCRIBANOS Y SUS FAMILIARES, CON LA FINALIDAD DE AUXILIAR MORAL Y ECONÓMICAMENTE A SUS COFRADES O MIEMBROS, A MANERA DE MUTUALIDAD QUE LOS APOYABA EN CASO DE DEFUNCIÓN.

AÑOS MAS TARDE, EN 1776, UN GRUPO DE ESCRIBANOS DE MÉXICO, INICIO GESTIONES ANTE EL REY, PARA ERIGIR SU COLEGIO DE ESCRIBANOS, PERO NO FUE SINO HASTA EL 22 DE JUNIO DE 1792, EN QUE EL REY DON FELIPE V, LE PARTICIPA A LA AUDIENCIA DE MÉXICO HABER CONCEDIDO A LOS ESCRIBANOS AUTORIZACIÓN PARA QUE PUDIESEN ESTABLECER COLEGIO CON EL TITULO DE REAL, AUTORIZADO PARA USAR SELLO CON ARMAS REALES Y GOZANDO DE LOS PRIVILEGIOS REALES Y EL 27 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, SE ERIGE SOLEMNEMENTE EL REAL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE MÉXICO, PRIMERO EN EL CONTINENTE Y QUE HA FUNCIONADO DESDE ENTONCES

EN FORMA ININTERRUMPIDA, HASTA NUESTROS DÍAS, AHORA BAJO EL NOMBRE DE "COLEGIO DE NOTARIOS DE LA CIUDAD DE MÉXICO"

EN 1793, SE CREO LA ACADEMIA DE PASANTES Y ASPIRANTES DE ESCRIBANOS, QUE OTORGABA, A QUIENES ERAN APROBADOS EN SUS ESTUDIOS, UN CERTIFICADO DE PREPARACIÓN TÉCNICA E INTELLECTUAL, QUE LOS HABILITABA PARA EJERCER EL CARGO DE ESCRIBANOS PÚBLICOS, SIN OTORGARLES EL FÍAT, QUE ERA FACULTAD EXCLUSIVA DEL REY, QUE CON ESE OTORGAMIENTO, CONFIRMABA SU NOMBRAMIENTO; ESTE CERTIFICADO ES EL ANTECEDENTE INMEDIATO DEL NOMBRAMIENTO "DE ASPIRANTE AL EJERCICIO DEL NOTARIADO" QUE ACTUALMENTE DETALLA LA LEY DEL NOTARIADO DE ESTE ESTADO.

LA DIVERSIDAD DE LEYES, DECRETOS, CÉDULAS Y DEMÁS DISPOSICIONES QUE HUBO EN LA COLONIA, COMPLICO LA DIVERSIDAD DE ESCRIBANOS QUE HABÍA, POR CITAR ALGUNOS: ESCRIBANOS DE LA CORTE DEL REY, ESCRIBANOS PÚBLICOS, ESCRIBANOS DE NUMERO, O LOS MAS LIMITADOS ESCRIBANOS DE CÁMARA DEL CONSEJO REAL DE INDIAS, DE LA CASA DE CONTRATACIÓN DE SEVILLA, MAYOR DE ARMADA, DE NAOS, DE GOBERNACIÓN, DEL CABILDO, ETC.; SIN SOSLAYAR AL ESCRIBANO PUBLICO DEL OFICIO DE HIPOTECAS, QUE CONSTITUYE EL ANTECEDENTE HISTÓRICO DEL ACTUAL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EL CUAL, POR REALES CÉDULAS DEL 9 DE MAYO DE 1778 Y DEL 16 DE ABRIL DE 1783, ENCONTRARA SU ANTECEDENTE LEGISLATIVO DIRECTO.

EN CONTRASTE A DICHA CONFUSIÓN O DIFICULTAD PARA DIFERENCIAR LA GAMA DE ESCRIBANOS EXISTENTES, "EL NOTARIO" SE REFERÍA CLARAMENTE A LOS ESCRIBANOS ECLESIASTICOS REGULADOS POR EL DERECHO CANÓNICO QUE TENÍAN COMO JURISDICCIÓN LOS ASUNTOS PROPIOS DE LA IGLESIA.

LA NOCHE DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1810, EL CURA MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA, DECLARA LA INDEPENDENCIA DE LA NUEVA ESPAÑA, QUE CULMINARA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1821 POR AGUSTÍN DE ITURBIDE.

EN ESTE ÍTERIN, EN 1812, ENTRO EN VIGOR, EN CIERTA FORMA PRECARIA, LA CONSTITUCIÓN DE CÁDIZ Y LAS CORTES ESPAÑOLAS, COMO PODER LEGISLATIVO, EXPIDIERON EL 9 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, UN DECRETO SOBRE ARREGLO DE TRIBUNALES Y SUS ATRIBUCIONES, QUE CONCEDÍA A LAS AUDIENCIAS, EN SUS ARTÍCULO S 13 Y 23, EL CONOCIMIENTO DE TODO LO RELACIONADO A LA MATERIA DE LOS ESCRIBANOS.

BAJO LA VIGENCIA DE LA CONSTITUCIÓN DE 1824, (--- EN LA CUAL, POR CIERTO, SE ESTABLECE LA DIVISIÓN DE LOS ESTADOS, Y CON ELLA, EL 7 DE DICIEMBRE DE 1825, SURGE LA PRIMERA CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE PUEBLA, Y EL 17 DE OCTUBRE DE 1826, EL PRIMER ESBOZO DE LA LEY DEL NOTARIADO POBLANO, QUE CULMINARA CON LA PRIMERA LEY DEL NOTARIADO POBLANO EL 29 DE MARZO DE 1890 ---) SE DICTARON ALGUNAS DISPOSICIONES, RELATIVAS A LOS ESCRIBANOS, COMO EL DECRETO DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 1828, EN QUE SE DABA NOTICIA DE LOS OFICIOS DE ESCRIBANOS VENDIBLES Y RENUNCIABLES CON TODOS SUS PORMENORES; EL DEL 1 DE AGOSTO DE 1831 EN QUE

SE ESTABLECÍAN LOS REQUISITOS PARA OBTENER EL TÍTULO DE ESCRIBANO EN EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS;

EL DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1834, EN QUE SE ESTABLECE QUE EN CADA JUZGADO EXISTIERAN ANEXOS DOS OFICIOS PÚBLICOS, VENDIBLES Y RENUNCIABLES, SERVIDOS POR LOS ESCRIBANOS PROPIETARIOS DE ELLOS; EL ARANCEL DE 1840, QUE DETERMINABA LOS HONORARIOS QUE DEBÍA COBRAR EL NOTARIO; EL DEL 17 DE JULIO DE 1846, QUE ESTABLECÍA LAS CONDICIONES Y REQUISITOS PARA VENDER EL OFICIO DE ESCRIBANO PÚBLICO; LA LEY PARA ARREGLO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA EN LOS TRIBUNALES Y JUZGADOS DEL FUERO COMÚN, DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1853, EN LA QUE SE DETERMINABA, ENTRE OTRAS COSAS, QUE LOS ESCRIBANOS PÚBLICOS PERTENECÍAN AL PODER JUDICIAL Y SE DENOMINAN ESCRIBANOS PÚBLICOS DE LA NACIÓN, ASÍ MISMO SE DETERMINAN LOS REQUISITOS PARA OCUPAR EL CARGO, (MAYORES DE 25 AÑOS, ESCRIBIR CLARAMENTE, CONOCER LA GRAMÁTICA Y ARITMÉTICA, DOS AÑOS DE PRACTICA EN MATERIA DE ESCRIBANÍA, HONRADEZ, Y FIDELIDAD, APROBAR EL EXAMEN CORRESPONDIENTE, LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO POR PARTE DEL GOBIERNO, LA INSCRIPCIÓN DEL MISMO EN EL COLEGIO DE ESCRIBANOS.

EL 1 DE FEBRERO DE 1864, SE DICTA UN DECRETO EN QUE SE REGULABA EL EJERCICIO DEL NOTARIADO, DESTACANDO EL EMPLEO POR PRIMERA VEZ DEL TÉRMINO "NOTARIO", EN VEZ DE ESCRIBANO Y POSTERIORMENTE EL DÍA 10 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, MAXIMILIANO ES PROCLAMADO EMPERADOR DE MÉXICO.

EL 28 DE MAYO DE 1864, LLEGAN EL NUEVO EMPERADOR Y SU ESPOSA, CARLOTA AMALIA, A TIERRAS MEXICANAS, Y EL 12 DE JUNIO, SE INSTALAN EN LA CAPITAL DE LA REPÚBLICA, PARA SER FUSILADO TRES AÑOS MAS TARDE, POR ORDENES DEL PRESIDENTE BENITO JUÁREZ.

DURANTE EL IMPERIO DE MAXIMILIANO DE HABSBURGO, HUBO UNA INTENSA ACTIVIDAD LEGISLATIVA, EXPIDIÉNDOSE EL 30 DE DICIEMBRE DE 1865, LA LEY ORGÁNICA DEL NOTARIADO Y DEL OFICIO DE ESCRIBANO.

ESTA LEY, ES MUY IMPORTANTE PARA EL NOTARIADO ACTUAL, PUES ADEMÁS DE SER BÁSICAMENTE EL ANTEPROYECTO DE LAS ACTUALES LEYES DEL NOTARIADO, NACE LA FIGURA DE NOTARIO ADSCRIPTO, SE DETERMINA COMO CARGO VITALICIO, SE DEFINE POR VEZ PRIMERA "LA NOTARIA PUBLICA", SE PRECISAN FORMALIDADES EN LA REDACCIÓN Y ESCRITURA, Y EN FIN UN SINNÚMERO DE DISPOSICIONES, QUE EN MUCHO SE PARECEN A LAS QUE ACTUALMENTE RIGEN LA ACTIVIDAD NOTARIAL.

EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1867, APENAS 2 AÑOS DE EXPEDIDA LA LEY DE MAXIMILIANO, BENITO JUÁREZ DETERMINO QUE NO SE RECONOCERÍAN COMO NOTARIAS PUBLICAS EN MÉXICO LOS OFICIOS PÚBLICOS VENDIBLES A QUE SE REFERÍA EL DECRETO DE 1846, DÁNDOSE UN FELIZ AVANCE A LAS DISPOSICIONES NOTARIALES EN ESE SENTIDO, ASI COMO LA PREFERENCIA DE LA LEY POR ABOGADOS PARA EL DESEMPEÑO DE ESTE CARGO, SITUACIÓN QUE MAS ADELANTE SE CONVIRTIERA EN REQUISITO PARA EJERCER EL NOTARIADO, SIN EMBARGO AUN EL NOTARIO DEBIA SER ASISTIDO POR DOS TESTIGOS PRESENCIALES.

EN 1870, SE EXPIDIÓ EL REGLAMENTO DEL COLEGIO NACIONAL DE ESCRIBANOS, SUSTITUYENDO AL REAL COLEGIO DE ESCRIBANOS CONSTITUIDO EN 1792 Y QUE REGULABA LA ACTIVIDAD DE ESTE COLEGIO.

EN UN DECRETO DE JUNIO DE 1887, SE ESTABLECE UN GRAVAMEN AL ESCRIBANO DEL 8% SOBRE SUS HONORARIOS, QUE DEBÍA ENTERAR AL ERARIO, COMO COMPENSACIÓN DE SU OFICIO, SE ESTIPULA EL RECARGO DEL 6.25% PARA EL PAGO EXTEMPORÁNEO Y SANCIONES DE SUSPENSIÓN Y DESTITUCIÓN, EN CASO DE OMISIÓN.

EL 19 DE DICIEMBRE DE 1901, PORFIRIO DÍAZ PROMULGO UNA NUEVA LEY DEL NOTARIADO QUE ENTRO EN VIGOR EL 1 DE ENERO DE 1902, EN LA QUE DESTACA EL HECHO DE QUE EL PROTOCOLO DEBÍA SER LLEVADO EN LIBROS PREVIAMENTE EMPASTADOS, ADICIONA EL LIBRO DE EXTRACTOS, EXIGE QUE EL NOTARIO TENGA EL TITULO DE ABOGADO, SE PROHIBE QUE EL NOTARIO SE DEDIQUE AL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN DE ABOGADO, INTEGRA AL NOTARIADO DENTRO DEL PODER EJECUTIVO, DETERMINA LA POSIBILIDAD DE QUE LOS JUECES ACTUARAN COMO NOTARIOS POR RECEPTORIA, ACLARA EL CONCEPTO DE NOTARIO ADSCRIPTO, QUE SUPLÍA AL TITULAR EN SUS AUSENCIAS, NACE EL CONCEPTO DE APÉNDICE, DONDE SE LLEVABAN LOS DOCUMENTOS IMPORTANTES QUE CON EL INSTRUMENTO SE RELACIONABAN, Y EVIDENTEMENTE TAMBIEN DESAPARECE EL CARÁCTER DE VENDIBLE Y RENUNCIABLE.

EL 8 DE ENERO DE 1918, ENTRO EN VIGOR UNA NUEVA LEY DEL NOTARIADO, CONOCIDA COMO LEY DE ALFONSO CABRERA, CUYOS PUNTOS MAS IMPORTANTES FUERON LA CREACIÓN DEL CONSEJO DE NOTARIOS Y LA DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS

EL 9 DE ENERO DE 1932, SE PUBLICA LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES, EN LA QUE DESTACA, MAYORES FACULTADES AL NOTARIO ADSCRIPTO, Y SOLO PERSISTE LA NECESIDAD DE SER ASISTIDO POR TESTIGOS, EN EL OTORGAMIENTO DE TESTAMENTOS.

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1945, SURGE UNA NUEVA LEY DEL NOTARIADO CUYA PRINCIPAL CARACTERÍSTICA, FUE QUE DEJO DE SER APLICABLE A LOS TERRITORIOS FEDERALES, DISTINGUE ENTRE ACTA Y ESCRITURA (HECHO Y ACTO JURÍDICO), Y SE INSTITUYE EL EXAMEN DE OPOSICIÓN COMO REQUISITO PARA OBTENER LA PATENTE DE NOTARIO.

EL 8 DE ENERO DE 1980, SE PUBLICO LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL QUE BÁSICAMENTE ERA SIMILAR A LA ANTERIOR.

RECIENTEMENTE FUERON PUBLICADAS CIERTAS REFORMAS A LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL, QUE APORTA COMO NOVEDAD Y UNA ESPECIE DE ADECUACIÓN A LOS AVANCES TECNOLÓGICOS Y ELECTRÓNICOS, EL REGRESO AL PRIMITIVO PERO A LA VEZ UTIL Y PROBABLEMENTE MAS PRACTICO, SISTEMA DE PROTOCOLO ABIERTO, EN EL QUE EL NOTARIO UTILIZA HOJAS SUELTAS (FOLIOS) PARA DESPUÉS EMPASTARLOS Y FORMAR LOS VOLÚMENES DEL PROTOCOLO DE LA NOTARIA.

EL NOTARIO PUBLICO ACTUAL EN EL ESTADO DE PUEBLA

EN EL ESTADO DE PUEBLA, CONTAMOS CON UNA LEY QUE, EN ALGUNOS CONCEPTOS, HA PERDIDO UN POCO DE ACTUALIZACION, PERO NO OBSTANTE ELLO, SIGUE SIENDO EFICIENTE Y PROPORCIONANDO SEGURIDAD JURIDICA A LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE REGULA.

CABE HACER MENCION DE ALGUNOS ARTÍCULO S QUE DEFINEN BASICAMENTE AL NOTARIO Y SU FUNCION, Y QUE NO ESTARIA POR DEMAS RECORDAR A MANERA DE INTRODUCCION, A SABER:

#### **LEY DEL NOTARIADO**

**ARTÍCULO 1.-** (DEFINICION DEL EJERCICIO DEL NOTARIADO): ES UNA FUNCION DE ORDEN PUBLICO, QUE CORRESPONDE AL EJECUTIVO DE LA ENTIDAD, QUIEN POR DELEGACION, LA ENCOMIENDA A NOTARIOS PROFESIONALES DE DERECHO, PARA QUE, EN VIRTUD DE LA PATENTE QUE PARA TAL EFECTO LES OTORGA, LA DESEMPEÑEN EN LOS TERMINOS DE LA PRESENTE LEY.

**ARTÍCULO 2.-** (DEFINICION DE FE PUBLICA NOTARIAL): ES AQUELLA QUE DA AUTENTICIDAD Y FUERZA PROBATORIA, Y EN SU CASO, SOLEMNIDAD, A LAS DECLARACIONES DE VOLUNTAD DE LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN LAS ESCRITURAS; Y EN LAS ACTAS DE CERTIFICACIONES, ACREDITA LA EXACTITUD DE LO QUE EL NOTARIO HACE CONSTAR COMO LO PERCIBIO CON SUS SENTIDOS.

**ARTÍCULO 14.-** (DEFINICION DE NOTARIO): ES EL FUNCIONARIO INVESTIDO DE FE PUBLICA, PARA HACER CONSTAR LOS ACTOS Y HECHOS JURIDICOS A LOS QUE LOS INTERESADOS DEBAN O QUIERAN DAR AUTENTICIDAD Y FUERZA PROBATORIA, O LA SOLEMNIDAD REQUERIDA POR LA LEY; Y PARA EXPEDIR LOS TESTIMONIOS, CERTIFICACIONES Y COPIAS QUE LEGALMENTE PROCEDAN.

**ARTÍCULO 15.-** EL NOTARIO, A LA VEZ QUE FUNCIONARIO PUBLICO, ES PROFESIONAL DEL DERECHO, QUE ILUSTR A LAS PARTES EN MATERIA JURIDICA, Y QUE TIENE EL DEBER DE EXPLICARLES EL VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES DEL OTORGAMIENTO, SALVO LOS PERITOS EN DERECHO.

**ARTÍCULO 16.-** LOS NOTARIOS EN EL EJERCICIO DE SU PROFESION, RECIBEN LAS CONFIDENCIAS DE SUS CLIENTES. EN CONSECUENCIA DEBERAN GUARDAR RESERVA SOBRE LO PASADO ANTE ELLOS Y ESTAN SUJETOS A LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO PENAL, SOBRE SECRETO PROFESIONAL, SALVO LOS INFORMES QUE "OBLIGATORIAMENTE ESTABLEZCAN LAS LEYES RESPECTIVAS". SOLO PODRAN PROPORCIONAR INFORMES A TERCEROS, MEDIANDO AUTORIZACION EXPRESA DE TODOS LOS INTERESADOS.

EXISTEN OTROS 211 ARTÍCULO S DE LA CITADA LEY QUE REGULAN SU ACTIVIDAD, PERO CONSIDERAMOS QUE EL CONCEPTO DE "NOTARIO Y FUNCION NOTARIAL" QUEDA COMPRENDIDO EN LOS YA TRANSCRITOS.

## **TITULO SEGUNDO**

### **"ORIGEN DE LA VINCULACION NOTARIAL TASITA CON EL FISCO"**

LA CONSTITUCION MEXICANA ES LA LEY FUNDAMENTAL QUE DETERMINA LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MEXICANOS, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE DE ELLA EMANEN UN SINNUMERO DE LEYES DE SEGUNDO NIVEL JERARQUICO, QUE, CON TODA PROFUNDIDAD Y AMPLITUD, REGULEN LAS DISPOSICIONES GENERALES DE LA CONSTITUCION.

TAL ES EL CASO DEL ARTÍCULO 31 DEL MAXIMO ORDENAMIENTO, QUE DETERMINA:

#### **CONSTITUCION POLITICA**

**ARTÍCULO 31.** SON OBLIGACIONES DE LOS MEXICANOS: .IV. CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS, ASÍ DE LA FEDERACIÓN, COMO DEL DISTRITO FEDERAL O DEL ESTADO Y MUNICIPIO EN QUE RESIDAN, DE LA MANERA PROPORCIONAL Y EQUITATIVA QUE DISPONGAN LAS LEYES.

DE IGUAL FORMA, LA CONSTITUCION POLITICA DE ESTADO DE PUEBLA, EN SU ARTÍCULO 19, DETERMINA:

#### **CONSTITUCION POLITICA**

**ARTÍCULO 19.-** ADEMÁS DE LAS OBLIGACIONES QUE LAS LEYES LES IMPONGAN, LOS HABITANTES DEL ESTADO, SIN DISTINCIÓN ALGUNA, DEBEN: I.- ...II.- CONTRIBUIR PARA TODOS LOS GASTOS PÚBLICOS DE LA MANERA PROPORCIONAL Y EQUITATIVA QUE DISPONGAN LAS LEYES; III.- IV.- .....

SIMILAR A LAS ANTERIORES, LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO, EN SU ARTÍCULO 6, DETERMINA:

**LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO**  
**ARTÍCULO 6.-** SON OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO:.....III.- CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS EN LA FORMA QUE LO DISPONGAN LAS LEYES.....IV.-...V.-...VI.-.....

ASI LAS COSAS, PODEMOS COLEGIR QUE SI EL NOTARIO ES EN PRIMER TERMINO MEXICANO, POSTERIORMENTE HABITANTE DEL ESTADO Y FINALMENTE DEL MUNICIPIO DE PUEBLA Y EN DICHS NIVELES TERRITORIALES EXISTEN LEYES QUE DETERMINAN A SUS RESPECTIVOS RESIDENTES CIERTAS OBLIGACIONES, AQUEL TENDRA LA OBLIGACION DE CUMPLIRLAS, O SEA, EL NOTARIO TIENE LA OBLIGACION DE CONTRIBUIR AL GASTO PUBLICO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.

ES PERTINENTE ACLARAR QUE EN ESTE TRABAJO SE INTENTARA COMENTAR LA RELACION DEL NOTARIO CON EL FISCO, NO COMO CONTRIBUYENTE, O SEA, NO COMO RESIDENTE DEL MUNICIPIO, ESTADO Y FEDERACION, PUES ESO SERIA OBJETO DE UN ESTUDIO CONTABLE, SINO COMO "NOTARIO", ESTO ES, LAS OBLIGACIONES FISCALES QUE SE DESPRENDEN DE SU FUNCION NOTARIAL, COMO CALCULADOR, RETENEDOR Y ENTERADOR DE LAS CONTRIBUCIONES DE LAS PERSONAS QUE ANTE ELLOS REALICEN ALGUN ACTO JURIDICO GRAVADO POR LAS LEYES FISCALES.

INDEPENDIENTEMENTE DE LO ANTERIOR, SERIA DE SUMA UTILIDAD DETERMINAR O POR LO MENOS TRATAR DE HACERLO, CUAL ES EL ALCANCE DE ALGUNAS LEYES SECUNDARIAS, TERCARIAS E INCLUSO DE MENORES JERARQUIAS, QUE IMPONEN, ADEMÁS DE LA OBLIGACION PERSONAL DE CONTRIBUIR AL GASTO PUBLICO, LA OBLIGACION DE HACERLO PRACTICAMENTE A NOMBRE DE TERCERAS PERSONAS (EVIDENTEMENTE CON RECURSOS DE ESTAS), EN FORMA GRATUITA, E INCLUSO CON RESPONSABILIDAD SOLIDARIA, EN CASO DE HACERLO MAL, SITUACION QUE, A MI JUICIO, SOBREPASA NUESTRA CONSTITUCION.

SIN EMBARGO ESTE TEMA SE COMENTARA EN EL CAPITULO DE CONCLUSIONES AL FINAL DE ESTE TRABAJO, PUES MIENTRAS SE DETERMINA SI SON O NO CONSTITUCIONALES DICHS NORMAS INFERIORES, SEGUIRA SIENDO OBLIGACION DE LOS NOTARIOS (RESPONSABLES SOLIDARIOS), CALCULAR, RETENER Y ENTERAR AL FISCO, LAS CONTRIBUCIONES QUE SEAN A CARGO DE SUS CLIENTES POR OPERACIONES OTORGADAS ANTE AQUELLOS.

### **TITULO TERCERO**

#### **DISPOSICIONES EXPRESAS QUE VINCULAN AL NOTARIO CON EL FISCO**

AL SER EL NOTARIO UN PROFESIONAL DEL DERECHO QUE AUTORIZA INFINIDAD DE ACTOS JURIDICOS GRAVADOS POR LAS LEYES FISCALES, EL LEGISLADOR, HA RECURRIDO A EL, PARA EVITAR LA

EVASIÓN Y LA ELUSION FISCAL POR PARTE DE LOS CONTRIBUYENTES; ASI PUES, EL NOTARIO PUBLICO, POR DISPOSICION DE LEY, ADQUIERE UNA FUNCION ADICIONAL A LA "FUNCION NOTARIAL", Y QUE ES LA DE "COMPROBADOR, CALCULADOR, RETENEDOR Y ENTERADOR FISCAL".

EN ESTE CAPITULO SEÑALAREMOS LAS DISPOSICIONES LEGALES CORRESPONDIENTES, QUE RELACIONAN, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, AL NOTARIO CON LA MATERIA FISCAL.

## CAPITULO I AMBITO NOTARIAL

### LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO.

#### LEY DEL NOTARIADO

**ARTÍCULO 16.-** LOS NOTARIOS EN EL EJERCICIO DE SU PROFESION, RECIBEN LAS CONFIDENCIAS DE SUS CLIENTES. EN CONSECUENCIA DEBERAN GUARDAR RESERVA SOBRE LO PASADO ANTE ELLOS Y ESTAN SUJETOS A LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO PENAL, SOBRE SECRETO PROFESIONAL, SALVO LOS INFORMES QUE "OBLIGATORIAMENTE ESTABLEZCAN LAS LEYES RESPECTIVAS"

**ARTÍCULO 107.-** EL NOTARIO DEBERA AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA ESCRITURA, AL PIE DE LA MISMA, "CUANDO HAYA CUMPLIDO CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE LE IMPONE EL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

RESPECTO A ESTE PUNTO, CABE HACER EL COMENTARIO QUE, EL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION "VIGENTE" SOLO IMPONE A LOS NOTARIOS LA OBLIGACION DE EXIGIR A LOS OTORGANTES DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS EN QUE SE HAGAN CONSTAR ACTAS CONSTITUTIVAS, DE FUSION O DE LIQUIDACION DE PERSONAS MORALES, QUE "COMPRUEBEN DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FIRMA, QUE HAN PRESENTADO SOLICITUD DE INSCRIPCION O AVISO DE LIQUIDACION O CANCELACION, SEGUN SEA EL CASO, EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA PERSONA MORAL DE QUE SE TRATE, DEBIENDO ASENTAR EN SU PROTOCOLO, LA FECHA DE SU PRESENTACION; EN CASO CONTRARIO, EL FEDATARIO DEBERA INFORMAR DE DICHA OMISION A LA SHCP DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA AUTORIZACION DE LA ESCRITURA." (VER ARTÍCULO 27 3° PARRAFO CFF PAG. 18 )

DE LO APUNTADO EN EL PARRAFO QUE ANTECEDE, PODRIAMOS COLEGIR QUE SOLO OPERA LA AUTORIZACION PROVISIONAL A QUE SE REFIERE LA LEY DEL NOTARIADO, CUANDO LA ESCRITURA QUE CONTENGA LA CONSTITUCION, FUSION O LIQUIDACION DE PERSONAS MORALES, HAYA SIDO FIRMADA, Y LA AUTORIZACION DEFINITIVA, CUANDO SE LE HAYA PRESENTADO AL NOTARIO LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES.

SI LA OPERACION OTORGADA ANTE NOTARIO, NO ES CONSTITUCION, FUSION O LIQUIDACION DE PERSONAS MORALES, EN VIRTUD DE NO SER DE LAS QUE REQUIEREN AUTORIZACION PROVISIONAL, QUEDARAN AUTORIZADAS DESDE LUEGO.\*

\*AHORA BIEN, HABRIA QUE ACLARAR, QUE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO, FUE PUBLICADA EN 1968, FECHA EN LA CUAL EL CODIGO FISCAL VIGENTE, IMPONIA DIVERSAS OBLIGACIONES A LOS NOTARIOS, MISMAS QUE TENIA QUE CUMPLIR, PARA PODER AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LAS ESCRITURAS; PERO CON EL PASO DEL TIEMPO, EL CODIGO FISCAL FUE REFORMADO Y SOLO PERMANECIO EN EL LA

OBLIGACION CITADA EN PARRAFOS QUE ANTECEDEN, POR LO QUE ES OBVIO, QUE LA CONFUSION PROVIENE DE LA FALTA DE ACTUALIZACION DE NUESTRA LEY DEL NOTARIADO, LA CUAL SI MAL DICE "OBLIGACIONES DEL CODIGO FISCAL", DEBIERA HABER SIDO REFORMADA EN SU OPORTUNIDAD Y BIEN DECIR "LEYES FISCALES" O "LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES"; LA INTENCION DEL LEGISLADOR NOTARIAL, FUE Y HA SIDO DE QUE EL NOTARIO DIERA CUMPLIMIENTO CON LAS OBLIGACIONES QUE LE IMPONGAN TODAS LAS LEYES FISCALES; POR LO QUE QUEDARA A JUICIO DE LOS SEÑORES NOTARIOS, APLICAR O NO ESTRICTAMENTE ESTA DISPOSICION DE NUESTRA LEY.

## CAPITULO II AMBITO FEDERAL

### I.- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

#### CODIGO FISCAL

**ARTÍCULO 26.-** FRACCION Y.- SON RESPONSABLES SOLIDARIOS CON LOS CONTRIBUYENTES.- LOS RETENEDORES Y LAS PERSONAS A QUIENES LAS LEYES IMPONGAN LA OBLIGACION DE RECAUDAR CONTRIBUCIONES A CARGO DE LOS CONTRIBUYENTES, HASTA POR EL MONTO DE DICHAS CONTRIBUCIONES

**ARTÍCULO 27.-** TERCER PARRAFO: LOS FEDATARIOS PUBLICOS EXIGIRAN A LOS OTORGANTES DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS EN QUE SE HAGA CONSTAR ACTAS CONSTITUTIVAS, DE FUSION ESCISION O DE LIQUIDACION DE PERSONAS MORALES, QUE COMPRUEBEN, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FIRMA QUE HAN PRESENTADO SOLICITUD DE INSCRIPCION, O AVISO DE LIQUIDACION O DE CANCELACION, SEGUN SEA EL CASO, EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, DE LA PERSONA MORAL DE QUE SE TRATE, DEBIENDO ASENTAR EN SU PROTOCOLO LA FECHA, DE SU PRESENTACION; EN CASO CONTRARIO EL FEDATARIO DEBERA INFORMAR DE DICHA OMISION A LA SHCP, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA AUTORIZACION DE LA ESCRITURA.

### II.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

(CAPITULO IV DE LOS INGRESOS POR ENAJENACION DE BIENES)

#### LISR

**ARTÍCULO 103.-** TERCER PARRAFO: EN OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURAS PUBLICAS, EL PAGO PROVISIONAL SE HARA MEDIANTE DECLARACION, DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE FIRME LA ESCRITURA O MINUTA. LOS NOTARIOS, CORREDORES, JUECES Y DEMAS FEDATARIOS QUE POR DISPOSICION LEGAL TENGAN FUNCIONES NOTARIALES, CALCULARAN EL IMPUESTO BAJO SU RESPONSABILIDAD Y LO ENTERARAN EN LAS OFICINAS AUTORIZADAS.....SE PRESENTARA DECLARACION POR TODAS LAS OPERACIONES AUN CUANDO NO HAYA IMPUESTO A ENTERAR.

**ARTÍCULO 125.-** RLISR: PARA LOS EFECTOS DEL TERCER PARRAFO DEL ARTÍCULO 103 LISR, LOS NOTARIOS.....QUEDAN RELEVADOS DE LA OBLIGACION DE EFECTUAR EL CALCULO Y ENTERO DEL IMPUESTO A QUE SE REFIERE DICHO ARTÍCULO , CUANDO LA ENAJENACION DE INMUEBLES SE REALICE POR PERSONAS FISICAS DEDICADAS A ACTIVIDADES EMPRESARIALES, ESTAS DECLAREN QUE EL INMUEBLE FORMA PARTE DEL ACTIVO DE LA EMPRESA Y EXHIBAN COPIA SELLADA DE LA DECLARACION CORRESPONDIENTE AL ULTIMO AÑO DE CALENDARIO PARA EL PAGO DEL IMPUESTO, TRATÁNDOSE DEL PRIMER AÑO DE CALENDARIO DEBERA PRESENTARSE COPIA DEL AVISO DE ALTA O EN SU DEFECTO LA SOLICITUD DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES. CUANDO LAS ENAJENACIONES A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR SEAN EFECTUADAS POR CONTRIBUYENTES MENORES, LOS NOTARIOS.....DEBERAN EFECTUAR EL CALCULO Y EL ENTERO DEL IMPUESTO EN TERMINOS DEL ARTÍCULO 103 DE LA LEY.

(CAPITULO V DE LOS INGRESOS POR ADQUISICION DE BIENES)

**ARTÍCULO 106.-** LOS CONTRIBUYENTES QUE OBTENGAN INGRESOS DE LOS SEÑALADOS EN ESTE CAPITULO, CUBRIRAN COMO PAGO PROVISIONAL A CUENTA DEL IMPUESTO ANUAL, EL 20% DEL INGRESO PERCIBIDO SIN DEDUCCION ALGUNA.....EN OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PUBLICA, EN LAS QUE EL VALOR DEL BIEN DE QUE SE TRATE, SE DETERMINE MEDIANTE AVALUO, EL PAGO PROVISIONAL SE HARA MEDIANTE DECLARACION QUE SE PRESENTARA DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE FIRME LA ESCRITURA O MINUTA. LOS

NOTARIOS....., CALCULARAN EL IMPUESTO BAJO SU RESPONSABILIDAD Y LO ENTERARAN MEDIANTE LA CITADA DECLARACION EN LAS OFICINAS AUTORIZADAS.

(TITULO V DE LOS RESIDENTES EN EL EXTRANJERO CON INGRESOS PROVENIENTES DE FUENTE DE RIQUEZA UBICADA EN TERRITORIO NACIONAL)

**ARTÍCULO 150.- PARRAFO TERCERO:** LOS CONTRIBUYENTES QUE TENGAN REPRESENTANTES EN EL PAIS QUE REUNAN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 160 DE ESTA LEY, Y SIEMPRE QUE LA ENAJENACION SE CONSIGNE EN ESCRITURA PUBLICA O SE TRATE DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA NO AMORTIZABLES, PODRAN OPTAR POR APLICAR LA TASA DEL 35% A LA GANANCIA OBTENIDA QUE SE DETERMINARA EN LOS TERMINOS DEL CAPITULO IV DEL TITULO IV DE ESTA LEY, SI DEDUCIR LAS PERDIDAS A QUE SE REFIERE EL ULTIMO PARRAFO DEL ARTÍCULO 97 DE LA MISMA. CUANDO LA ENAJENACION SE CONSIGNE EN ESCRITURA PUBLICA, EL REPRESENTANTE DEBERA COMUNICAR AL FEDATARIO QUE EXTIENDA LA ESCRITURA, LAS DEDUCCIONES A QUE TIENE DERECHO SU REPRESENTADO..... LOS NOTARIOS, CORREDORES, JUECES Y DEMAS FEDATARIOS QUE POR DISPOSICION LEGAL TENGAN FUNCIONES NOTARIALES, CALCULARAN EL IMPUESTO BAJO SU RESPONSABILIDAD, LO HARAN CONSTAR EN LA ESCRITURA Y LO ENTERARAN MEDIANTE DECLARACION EN LAS OFICINAS AUTORIZADAS.....SE PRESENTARA DECLARACION POR TODAS LAS ENAJENACIONES AUN CUANDO NO HAYA IMPUESTO A ENTERAR. EN LAS ENAJENACIONES QUE SE CONSIGNEN EN ESCRITURA PUBLICA, NO SE REQUERIRA REPRESENTANTE EN EL PAIS PARA EJERCER LA OPCION A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR.

### III.- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO

(CAPITULO VII DE LAS OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES)

#### LIVA

**ARTÍCULO 33.- ULTIMO PARRAFO:** TRATÁNDOSE DE ENAJENACION DE INMUEBLES POR LA QUE SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO EN LOS TERMINOS DE ESTA LEY, CONSIGNADA EN ESCRITURA PUBLICA, LOS NOTARIOS..... CALCULARAN EL IMPUESTO BAJO SU RESPONSABILIDAD Y LO ENTERARAN DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE FIRME LA ESCRITURA, EN LA OFICINA QUE CORRESPONDA A SU DOMICILIO.

**ARTÍCULO 48.- RLIVA:** PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY, LOS NOTARIOS.....QUEDAN RELEVADOS DE LA OBLIGACION DE EFECTUAR EL CALCULO Y ENTERO DEL IMPUESTO A QUE SE REFIERE DICHO ARTICULO , CUANDO LA ENAJENACION DE INMUEBLES SE REALICE POR CONTRIBUYENTES QUE DEBAN PRESENTAR DECLARACIONES DEL EJERCICIO DE ESTE IMPUESTO Y EXHIBAN COPIA SELLADA DE LAS ULTIMAS DECLARACIONES DE PAGO PROVISIONAL Y DEL EJERCICIO, TRATÁNDOSE DEL PRIMER EJERCICIO DEBERAN PRESENTAR COPIA SELLADA DE LA ULTIMA DECLARACION DE PAGO PROVISIONAL

### IV.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES

#### LIAI

**ARTÍCULO 1.- ESTAN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES ESTABLECIDOS EN ESTA LEY, LAS PERSONAS FISICAS O MORALES QUE ADQUIEREN INMUEBLES QUE CONSISTAN EN EL SUELO O EN EL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A EL, UBICADOS EN TERRITORIO NACIONAL, ASI COMO LOS DERECHOS RELACIONADOS CON LOS MISMOS A QUE ESTA LEY SE REFIERE. EL IMPUESTO SE CALCULARA APLICANDO LA TASA DEL 2% AL VALOR DEL INMUEBLE.....**

**ARTÍCULO 6.- EN LAS ADQUISICIONES QUE SE HAGAN CONSTAR EN ESCRITURA PUBLICA, LOS NOTARIOS.....CALCULARAN EL IMPUESTO BAJO SU RESPONSABILIDAD, LO HARAN CONSTAR EN LA ESCRITURA Y LO ENTERARAN MEDIANTE DECLARACION EN LA OFICINA AUTORIZADA QUE CORRESPONDA A SU DOMICILIO FISCAL. SE PRESENTARA DECLARACION POR TODAS LAS ADQUISICIONES, AUN CUANDO NO HAYA IMPUESTO A ENTERAR. LOS FEDATARIOS NO ESTARAN OBLIGADOS A ENTERAR EL IMPUESTO CUANDO CONSIGNEN EN ESCRITURAS PUBLICAS OPERACIONES POR LAS QUE YA SE HUBIERA PAGADO EL IMPUESTO Y ACOMPAÑEN A SU DECLARACION COPIA DE AQUELLA CON QUE SE EFECTUO DICHO PAGO.**

## CAPITULO III AMBITO ESTATAL

### I.- CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE PUEBLA

(TITULO SEGUNDO CAPITULO PRIMERO DE LOS SUJETOS Y DE LOS RESPONSABLES SOLIDARIOS)

#### CODIGO FISCAL DEL ESTADO

**ARTÍCULO 20.- SON RESPONSABLES SOLIDARIOS CON LOS CONTRIBUYENTES: .....VII.- LOS SERVIDORES PUBLICOS, NOTARIOS Y CORREDORES QUE AUTORICEN ALGUN ACTO JURIDICO, EXPIDAN TESTIMONIOS O DEN TRAMITE A ALGUN DOCUMENTO EN QUE SE CONSIGNEN ACTOS, CONVENIOS, CONTRATOS U OPERACIONES, SI NO SE CERCIORAN DE QUE SE HAN CUBIERTO LOS**

IMPUESTOS O DERECHOS RESPECTIVOS, O NO DEN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CORRESPONDIENTES QUE REGULEN EL PAGO DE GRAVAMENES.

(TITULO SEGUNDO CAPITULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES)

**ARTÍCULO 24.-** SON OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES: FRACCION VIII.- LIQUIDAR, RETENER Y ENTERAR CORRECTAMENTE LAS CONTRIBUCIONES EN TERMINOS DE LO QUE DISPONE ESTE CODIGO Y LAS LEYES FISCALES DEL ESTADO, EN TRATÁNDOSE DE FEDATARIOS PUBLICOS.

## **CAPITULO IV AMBITO MUNICIPAL**

### **I.- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE PUEBLA**

(CAPITULO SEGUNDO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES)

#### **LEY DE HACIENDA MUNICIPAL**

**ARTÍCULO-22.-** LOS FEDATARIOS SON RESPONSABLES SOLIDARIOS DE ESTE IMPUESTO Y TENDRAN LAS OBLIGACIONES SIGUIENTES: I.- CALCULAR Y ENTERAR MEDIANTE DECLARACION, EL IMPUESTO EN LOS TERMINOS Y DENTRO DE LOS PLAZOS SEÑALADOS EN ESTE CAPITULO, CON EXCEPCION DE LOS CASOS EN QUE CONSIGNEN EN ESCRITURAS PUBLICAS OPERACIONES POR LAS QUE YA SE HUBIERA PAGADO EL IMPUESTO Y ACOMPAÑEN A SU DECLARACION, COPIA DE AQUELLA CON LA QUE SE EFECTUO DICHO PAGO. II.- COMPROBAR QUE EL INMUEBLE MOTIVO DE LA OPERACIÓN, SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. III.- EN CASO DE QUE EL PREDIO, MOTIVO DE LA OPERACIÓN, SE ENCUENTRE FUERA DE LA OPERACION FISCAL, LO HARAN CONSTAR EN EL AVISO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, PROPORCIONANDO LOS DATOS INDISPENSABLES PARA SU IDENTIFICACION QUE PERMITAN SU REGULARIZACION FISCAL. IV.- INSERTAR EN LAS ESCRITURAS O DOCUMENTOS QUE OTORGUEN, COPIA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE EL PAGO DE ESTE IMPUESTO, Y COPIAS DE LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN EL PAGO DE LAS DEMAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA. V.- PRESENTAR LA DOCUMENTACION REQUERIDA POR LAS AUTORIDADES CATASTRALES EN TERMINOS DE LO QUE ESTABLECE LA LEY DE CATASTRO Y SU REGLAMENTO. (LEY DE CATASTRO ARTÍCULO 52.- LOS NOTARIOS PUBLICOS, O CUALQUIER AUTORIDAD QUE INTERVENGA EN EL OTORGAMIENTO DE CONTRATOS POR LOS QUE SE TRANSMITA O MODIFIQUE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, TIENEN LA OBLIGACION DE MANIFESTAR AL INSTITUTO, EL TIPO DE OPERACIÓN QUE ANTE SU INTERVENCION SE REALICE SOBRE LOS PREDIOS, DENTRO DEL TERMINO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES AL EN QUE SE HAYA EFECTUADO LA OPERACIÓN, ASI COMO ASENTAR EN EL INSTRUMENTO RESPECTIVO, EL REGISTRO CATASTRAL.))

### **II.- CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLA**

(TITULO SEGUNDO DE LA OBLIGACION TRIBUTARIA CAPITULO PRIMERO DE LOS SUJETOS Y LOS RESPONSABLES SOLIDARIOS)

#### **CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO**

**ARTÍCULO-20.-** SON RESPONSABLES SOLIDARIOS CON LOS SUJETOS PASIVOS: FRACCION IX.- LOS SERVIDORES PUBLICOS, NOTARIOS Y CORREDORES PUBLICOS QUE AUTORIZEN ALGUN ACTO JURIDICO O DEN TRAMITE A ALGUN DOCUMENTO, SI NO SE CERCIORAN DE QUE SE HAN CUBIERTO LOS IMPUESTOS, O DERECHOS RESPECTIVOS O NO DEN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CORRESPONDIENTES QUE REGULAN EL PAGO DE LA CONTRIBUCION.

### **III.- LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA**

(TITULO SEGUNDO DE LOS IMPUESTOS CAPITULO SEGUNDO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES)

#### **LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO**

**ARTÍCULO-23.-** EN LAS ADQUISICIONES QUE SE HAGAN CONSTAR EN ESCRITURA PUBLICA, LOS NOTARIOS, JUECES, CORREDORES Y DEMAS FEDATARIOS QUE POR DISPOSICION LEGAL TENGAN FUNCIONES NOTARIALES, CALCULARAN EL IMPUESTO BAJO SU RESPONSABILIDAD, LO HARAN CONSTAR EN LA ESCRITURA Y LO ENTERARAN MEDIANTE DECLARACION QUE PRESENTARAN A LA TESORERIA MUNICIPAL.....SE DEBERA PRESENTAR DECLARACION POR TODAS LAS ADQUISICIONES QUE SE EFECTUEN, AUN CUANDO NO RESULTE IMPUESTO A PAGAR. EL ENAJENANTE RESPONDE SOLIDARIAMENTE DEL IMPUESTO QUE DEBA PAGAR EL ADQUIRENTE.

**ARTÍCULO 24.-** PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO ANTERIOR, LOS ENCARGADOS DE LA FE PUBLICA Y LOS COMPETENTES PARA AUTORIZAR EL DOCUMENTO RELATIVO AL DOMINIO,

PROCEDERAN COMO SIGUE: I.- EN CASO DE QUE EL INMUEBLE MOTIVO DE LA OPERACIÓN SE ENCUENTRE FUERA DE LA ACCION FISCAL, LO AVISARAN A LA AUTORIDAD MUNICIPAL PROPORCIONANDO LOS DATOS INDISPENSABLES PARA SU IDENTIFICACION Y PARA QUE SE PROCEDA A SU INSCRIPCION EN EL PADRON CORRESPONDIENTE Y SE PRACTIQUE EL AVALUO PARA SU REGULARIZACION FISCAL. II.- LOS FEDATARIOS NO ESTARAN OBLIGADOS A ENTERAR EL IMPUESTO, CUANDO CONSIGNEN EN ESCRITURAS PUBLICAS OPERACIONES POR LAS QUE YA SE HUBIERA PAGADO EL IMPUESTO Y ACOMPAÑEN A SU DECLARACION COPIA DE AQUELLA CON QUE SE EFECTUO DICHO PAGO. III.- LOS NOTARIOS NO PODRAN AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE NINGUNA ESCRITURA PUBLICA, EN LAS QUE SE HAGAN CONSTAR ACTOS O CONTRATOS MEDIANTE LOS CUALES SE ADQUIERA O TRANSMITA LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES, ASI COMO LA CONSTITUCION O TRANSMISION DE DERECHOS REALES SOBRE LOS MISMOS, SI NO HA OBTENIDO LA CONSTANCIA DE NO ADEUDO, MISMA QUE EXPEDIRA LA TESORERIA MUNICIPAL, LA QUE ACREDITARA QUE EL BIEN DE QUE SE TRATA, SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE LE SEAN AFECTAS.....ASI MISMO, DEBERAN INSERTAR EN LAS ESCRITURAS LOS DOCUMENTOS QUE OTORGUEN, COPIA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITE EL PAGO DE ESTE IMPUESTO Y COPIAS DE LOS QUE ACREDITEN EL PAGO DE LAS DEMAS CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA. IV.-..... EL REGISTRADOR PUBLICO DE LA PROPIEDAD UNICAMENTE INSCRIBIRA ACTOS, CONTRATOS O DOCUMENTOS, CUANDO SE COMPRUEBE QUE NO EXISTEN ADEUDOS PENDIENTES SOBRE CONTRIBUCIONES RELACIONADAS CON INMUEBLES. LOS NOTARIOS, FUNCIONARIOS Y REGISTRADORES QUE NO CUMPLAN CON LAS OBLIGACIONES QUE ESTE PRECEPTO LES IMPONE, SERAN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DEL PAGO DE TODAS LAS PRESTACIONES FISCALES QUE SE HUBIEREN OMITIDO Y SE HARAN ACREEDORES A UNA SANCION PECUNIARIA QUE IMPONDRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL. CUANDO POR AVALUO PRACTICADO, ORDENADO O TOMADO EN CONSIDERACION POR LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL, RESULTE LIQUIDACION DE DIFERENCIAS DE IMPUESTO, LOS FEDATARIOS NO SERAN RESPONSABLES SOLIDARIOS PARA LAS MISMAS.

## **IV.- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA**

(CAPITULO SEGUNDO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES)

### **LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO**

**ARTÍCULO 5.-**ESTE IMPUESTO SE CAUSARA Y PAGARA, APLICANDO LA TASA DEL 2% SOBRE LA BASE GRAVABLE A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA. NO CAUSARA EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES LA REGULARIZACION DE BIENES QUE SE REALICE COMO CONSECUENCIA DE PROGRAMAS DE REGULARIZACION DE TENENCIA DE LA TIERRA FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES. CAUSARA LA TASA DEL 0% I.- LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A CASA HABITACION CUYO VALOR NO SEA MAYOR A 5475 VECES EL SALARIO MINIMO DIARIO VIGENTE EN EL ESTADO (\$26.05 EQUIVALENTE A 142,623.75) II.- LA ADQUISICION DE PREDIOS QUE SE DESTINEN A LA AGRICULTURA, CUYO VALOR NO SEA MAYOR A 1825 VECES EL SALARIO MINIMO DIARIO VIGENTE EN EL ESTADO. (\$47,541.25) III.- LA ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES ASI COMO SU REGULARIZACION QUE SE REALICE COMO CONSECUENCIA DE LA EJECUCION DE PROGRAMAS DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES.” (LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA ARTÍCULO 19.-SERA BASE GRAVABLE DE ESTE IMPUESTO: I.- EL VALOR QUE RESULTE MAS ALTO ENTRE EL PRECIO PACTADO DE LA OPERACIÓN, EL DEL AVALUO PRACTICADO POR PERITO AUTORIZADO Y REGISTRADO EN LA TESORERIA MUNICIPAL; EL CATASTRAL DEL PREDIO O EL DETERMINADO POR LAS AUTORIDADES FISCALES EN EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES DE COMPROBACION.....III.- PARA LOS FINES DE ESTE CAPITULO SE CONSIDERA QUE EL USUFRUCTO Y LA NUDA PROPIEDAD TIENEN UN VALOR, CADA UNO DE ELLOS, DEL CINCUENTA POR CIENTO DEL VALOR DE LA PROPIEDAD.....))

## **TITULO CUARTO INTERVENCION DEL NOTARIO EN LOS CALCULOS FISCALES**

### **CAPITULO I AMBITO FEDERAL**

#### **I.- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION**

ESTA LEY NO REGULA EL CALCULO FISCAL NI LA INTERVENCION DEL NOTARIO EN ELLOS.

#### **II.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (CAPITULO IV DE LOS INGRESOS POR ENAJENACION DE INMUEBLES)**

## (CAPITULO V DE LOS INGRESOS POR ADQUISICION DE BIENES)

### 1.- CONCEPTO DE ENAJENACION.

ENAJENACION SIGNIFICA, JURIDICAMENTE, TRANSMITIR LA PROPIEDAD O ALGUNO DE SUS DESMEMBRAMIENTOS EN CUALQUIER FORMA.

SIN EMBARGO, PARA EFECTOS FISCALES, LA ENAJENACION DEBEMOS ENTENDERLA DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO CATORCE DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION (CFF EN LO SUCESIVO PARA ABREVIAR), EL ARTÍCULO NOVENTA Y CINCO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (ISR EN LO SUCESIVO, IGUALMENTE PARA ABREVIAR) Y EN EL ARTÍCULO OCHO DE LA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA EN LO SUCESIVO PARA ABREVIAR).

#### **CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION**

##### **ARTÍCULO 14.- SE ENTIENDE POR ENAJENACION DE BIENES:**

- I.- TODA TRANSMISION DE PROPIEDAD, AUN EN LA QUE EL ENAJENANTE SE RESERVA EL DOMINIO DEL BIEN ENAJENADO, CON EXCEPCION DE LOS ACTOS DE FUSION O ESCISION A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 14 "A"
- II.- LAS ADJUDICACIONES, AUN CUANDO SE REALICEN A FAVOR DEL ACREEDOR.
- III.- LA APORTACION A UNA SOCIEDAD O ASOCIACION.
- IV.- LA QUE SE REALIZA MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.
- V.- LA QUE SE REALIZA ATRAVES DEL FIDEICOMISO, EN LOS SIGUIENTES CASOS:
  - a) EN EL ACTO EN QUE EL FIDEICOMITENTE DESIGNA O SE OBLIGA A DESIGNAR FIDEICOMISARIO DIVERSO DE EL Y SIEMPRE QUE NO TENGA DERECHO A READQUIRIR DEL FIDUCIARIO LOS BIENES.
  - b) EN EL ACTO EN EL QUE EL FIDEICOMITENTE PIERDA EL DERECHO A READQUIRIR LOS BIENES DEL FIDUCIARIO, SI SE HUBIERA RESERVADO TAL DERECHO.
- VI.- LA CESION DE DERECHOS QUE SE TENGAN SOBRE LOS BIENES AFECTOS AL FIDEICOMISO, EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES MOMENTOS:
  - a) EN EL ACTO EN QUE EL FIDEICOMISARIO DESIGNADO CEDA SUS DERECHOS O DE INSTRUCCIONES AL FIDUCIARIO PARA QUE TRANSMITA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES A UN TERCERO . EN ESTOS CASOS SE CONSIDERARA QUE EL FIDEICOMISARIO ADQUIERE LOS BIENES EN EL ACTO DE SU DESIGNACION Y QUE LOS ENAJENA EN EL MOMENTO DE CEDER SUS DERECHOS O DE DAR DICHAS INSTRUCCIONES.
  - b) EN EL ACTO EN EL QUE EL FIDEICOMITENTE CEDA SUS DERECHOS, SI ENTRE ESTOS SE INCLUYE EL DE QUE LOS BIENES SE TRANSMITAN A SU FAVOR.
- VII.- LA TRANSMISION DE DOMINIO DE UN BIEN TANGIBLE O DEL DERECHO PARA ADQUIRIRLO QUE SE EFECTUE ATRAVES DE LA ENAJENACION DE TITULOS DE CREDITO O DE LA CESION DE DERECHOS QUE LOS REPRESENTEN. LO DISPUESTO EN ESTA FRACCION NO ES APLICABLE A LAS ACCIONES O PARTES SOCIALES.

#### **LEY DEL ISR**

**ARTÍCULO 95.- SE CONSIDERAN INGRESOS POR ENAJENACION DE BIENES, ADEMAS DE LOS QUE DERIVEN DE LOS CASOS PREVISTOS EN EL CFF, LOS OBTENIDOS POR LA EXPROPIACION DE BIENES.**

EN LOS CASOS DE PERMUTA SE CONSIDERARA QUE HAY DOS ENAJENACIONES. SE ENTENDERA COMO INGRESO, EL MONTO DE LA CONTRAPRESTACION OBTENIDA, INCLUSIVE EN CREDITO, CON MOTIVO DE LA ENAJENACION; CUANDO POR LA NATURALEZA DE LA TRANSMISION NO HAYA CONTRAPRESTACION, SE ATENDERA AL VALOR DEL AVALUO PRACTICADO POR PERSONA AUTORIZADA POR LA SHCP. EN EL CASO DE EXPROPIACION EL INGRESO SERA LA INDEMNIZACION.

#### **LEY DEL IVA**

**ARTÍCULO 8.- PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTIENDE POR ENAJENACION, ADEMAS DE LO SEÑALADO EN EL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, EL FALTANTE DE BIENES EN LOS INVENTARIOS EN LAS EMPRESAS. EN ESTE ULTIMO CASO LA PRESUNCION ADMITE PRUEBA EN CONTRARIO. NO SE CONSIDERARA ENAJENACION, LA TRANSMISION DE PROPIEDAD QUE SE REALICE POR CAUSA DE MUERTE, ASI COMO LA DONACION, SALVO QUE ESTA LA REALICEN EMPRESAS ARA LAS CUALES EL DONATIVO NO SEA DEDUCIBLE PARA LOS FINES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.....**

COMO PODEMOS COLEGIR DE LA SIMPLE LECTURA DE LOS ARTÍCULOS PREINSERTOS, EL CONCEPTO JURIDICO DE ENAJENACION, ABARCA LA TOTALIDAD DE LOS CONCEPTOS DE ENAJENACION FISCAL,

INCLUYENDO EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, QUE JURIDICAMENTE NO ES UN CONTRATO TRASLATIVO DE DOMINIO SINO DE USO CON OPCION A COMPRA, LA EXPROPIACION, QUE SI BIEN NO ES UN CONTRATO EN VIRTUD DEL CUAL SE TRANSMITA LA PROPIEDAD, SI ES UN ACTO JURIDICO DE AUTORIDAD EN VIRTUD DEL CUAL SE PRIVA AL PROPIETARIO DE UN BIEN, DE SU DERECHO DE PROPIEDAD, MEDIANTE INDEMNIZACION EN BENEFICIO DEL INTERES PUBLICO Y EL FALTANTE DE INVENTARIO QUE TAMPOCO IMPLICA, JURIDICAMENTE, TRANSMISION DE PROPIEDAD; EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO, LA EXPROPIACION Y EL FALTANTE DE INVENTARIO, SON CONSIDERADOS POR LAS DISPOSICIONES FISCALES, PARA EFECTOS DE IMPUESTOS, COMO ACTOS JURIDICOS TRASLATIVOS DE PROPIEDAD.

RESPECTO AL CONCEPTO DE "BIEN", SIMPLEMENTE NOS CONCRETAREMOS A COMENTAR QUE ES TODA AQUELLA COSA QUE, VALORABLE EN DINERO, SEA SUSCEPTIBLE DE APROPIACION Y NO ESTE FUERA DEL COMERCIO.

EXISTEN MUCHAS Y VARIADAS CLASIFICACIONES, DIVISIONES Y SUBDIVISIONES DE LOS BIENES, PERO PARA EFECTOS FISCALES, SOLO NOS INTERESA UNA; LA QUE ATIENDE A LA MOVILIDAD DE LOS BIENES, MISMA QUE LOS CLASIFICA EN:

A.- BIENES MUEBLES; QUE SON AQUELLOS QUE POR SI MISMO O UNA FUERZA EXTERIOR, SE PUEDEN TRASLADAR DE UN LUGAR A OTRO; EN EL PRIMER CASO, ESTAREMOS EN PRESENCIA DE LOS BIENES SEMOVIENTES (LOS ANIMALES), EL SEGUNDO CASO SE TRATA DE LOS BIENES MUEBLES PROPIAMENTE DICHOS (UN LIBRO O UNA SILLA).

B.- BIENES INMUEBLES SON AQUELLOS QUE NO PUEDEN TRASLADARSE DE UN LUGAR A OTRO, (TERRENO, CASA).

CABE AGREGAR QUE LOS INMUEBLES PUEDEN SERLO, SEGUN SU:

B.1.- NATURALEZA: AQUELLOS MUEBLES QUE SE INTEGRAN DEFINITIVAMENTE A UN INMUEBLE. (TUBERIAS, VENTANAS PUERTAS)

B.2.- DESTINO: AQUELLOS QUE SIN PERDER SU CARACTERISTICA DE MUEBLES, PASAN A FORMAR PARTE DE UN INMUEBLE. (LAS SILLAS, LOS CUADROS, LAS MESAS)

B.3.- OBJETO: AQUELLOS DERECHOS REALES QUE RECAIGAN SOBRE BIENES INMUEBLES. (USUFRUCTO, NUDA PROPIEDAD)

## 2.- INGRESOS POR ENAJENACION EXENTOS.

LA LEY DEL ISR, ESTABLECE EN DETERMINADOS CASOS EN QUE LOS INGRESOS OBTENIDOS POR LA ENAJENACION DE BIENES, NO OBSTANTE CAUSAR EL IMPUESTO, QUEDAN EXENTOS DEL PAGO DEL MISMO.

### LEY DEL ISR

**ARTÍCULO 77.-** NO SE PAGARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA OBTENCION DE LOS SIGUIENTES INGRESOS:

XV.- LOS DERIVADOS DE LA ENAJENACION DE CASA HABITACION, SIEMPRE QUE EL CONTRIBUYENTE HAYA HABITADO EL INMUEBLE CUANDO MENOS LOS DOS ULTIMOS AÑOS ANTERIORES A LA ENAJENACION.

(ARTÍCULO 77 RLIS.- PARA LOS EFECTOS DE LA FRACCION XV DEL ARTÍCULO 77 DE LA LEY, LOS CONTRIBUYENTES DEBERAN ACREDITAR ANTE EL FEDATARIO PUBLICO QUE FORMALICE LA OPERACION, QUE HABITARON LA CASA HABITACION DE QUE SE TRATE, CUANDO MENOS LOS DOS ULTIMOS AÑOS ANTERIORES AL DE SU ENAJENACION CON CUALQUIERA DE LOS DOCUMENTOS

COMPROBATORIOS QUE SE MENCIONAN A CONTINUACION: I.- LOS COMPROBANTES DE LOS PAGOS EFECTUADOS POR LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA, TELEFONICO O GAS. II.- CON LOS ESTADOS DE CUENTA QUE PROPORCIONAN LAS INSTITUCIONES QUE COMPONEN EL SISTEMA FINANCIERO O POR CASAS COMERCIALES Y DE TARJETAS DE CREDITO NO BANCARIAS. LA DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE ESTA REGLA, DEBERA ESTAR A NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE, AL DE SU CONYUGE O BIEN AL DE SUS ASCENDIENTES O DESCENDIENTES CONSANGUINEOS EN LINEA RECTA.)

XXIII.- LOS QUE SE RECIBAN POR HERENCIA O LEGADO.

XXIV.- LOS QUE SE RECIBAN COMO DONATIVOS: a) ENTRE CONYUGES O ENTRE ASCENDIENTES Y DESCENDIENTES EN LINEA RECTA, CUALQUIERA QUE SEA SU MONTO. b) LOS DEMAS DONATIVOS, SIEMPRE QUE EL VALOR TOTAL DE LOS RECIBIDOS EN UN AÑO CALENDARIO NO EXCEDA DE TRES VECES EL SALARIO MINIMO GENERAL DE LA ZONA ECONOMICA DEL CONTRIBUYENTE ELEVADO AL AÑO. (\$28,500.00 APROX), POR EL EXCEDENTE SE PAGARA EL IMPUESTO EN LOS TERMINOS DE ESTE TITULO..

XXXI.- LOS DERIVADOS DE LA ENAJENACION DE INMUEBLES, CERTIFICADOS DE VIVIENDA, DERECHOS DE FIDEICOMITENTE O FIDEICOMISARIO QUE RECAIGAN SOBRE INMUEBLES, QUE REALICEN LOS CONTRIBUYENTES COMO DACION EN PAGO O ADJUDICACION JUDICIAL O FIDUCIARIA A CONTRIBUYENTES QUE POR DISPOSICION LEGAL NO PUEDAN CONSERVAR LA PROPIEDAD DE DICHS BIENES. EN ESTOS CASOS EL ADQUIRENTE DEBERA MANIFESTAR EN EL DOCUMENTO QUE SE LEVANTE ANTE FEDATARIO PUBLICO Y EN EL QUE CONSTE LA ENAJENACION QUE CUMPLIRA CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 54-A DE ESTA LEY....."

**(ARTICULO 54-A LOS CONTRIBUYENTES QUE HUBIERAN ADQUIRIDO BIENES O DERECHOS POR DACION EN PAGO O ADJUDICACION, QUE NO PUEDAN CONSERVAR EN PROPIEDAD POR DISPOSICION LEGAL, NO PODRAN DEDUCIRLOS CONFORME AL ARTICULO 22 DE ESTA LEY. PARA DETERMINAR LA GANANCIA OBTENIDA O LA PERDIDA SUFRIDA EN LA ENAJENACION QUE REALICEN DE LOS CITADOS BIENES O DERECHOS, RESTARAN AL INGRESO QUE OBTENGAN POR DICHA ENAJENACION EN EL EJERCICIO EN EL CUAL SE ENAJENE EL BIEN O DERECHO, EL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION, EL CUAL SE PODRA AJUSTAR MULTIPLICÁNDOLO POR EL FACTOR DE ACTUALIZACION CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO DESDE EL MES EN QUE EL BIEN O DERECHO FUE ADQUIRIDO POR DACION EN PAGO O ADJUDICACION Y EL MES INMEDIATO ANTERIOR A LA FECHA EN QUE DICHO BIEN O DERECHO SEA ENAJENADO A UN TERCERO, POR QUIEN LO RECIBIO EN PAGO O POR ADJUDICACION. TRATÁNDOSE DE ACCIONES, EL MONTO QUE SE RESTARA EN LOS TERMINOS DE ESTE PARRAFO, SERA EL COSTO PROMEDIO POR ACCION, QUE SE DETERMINE DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 19 DE ESTA LEY.**

LOS CONTRIBUYENTES A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR ESTARAN A LO SIGUIENTES:

ADQUISICION DE INMUEBLES POR DACION EN PAGO O ADJUDICACION JUDICIAL

I.- CUANDO HUBIERAN ADQUIRIDO POR DACION EN PAGO O ADJUDICACION JUDICIAL O FIDUCIARIA, INMUEBLES, CERTIFICADOS DE VIVIENDA O DERECHOS DE FIDEICOMITENTE O DE FIDEICOMISARIO QUE RECAIGAN SOBRE INMUEBLES, DE PERSONAS FISICAS DISTINTAS DE LAS SEÑALADAS EN LA FRACCION II DE ESTE ARTICULO , EXENTAS EN LOS TERMINOS DE LA FRACCION XXXI DEL ARTICULO 77 DE LA MISMA, NO PODRAN DEDUCIR CONFORME AL ARTICULO 22 DE LA PROPIA LEY ESAS ADQUISICIONES, DEBIENDO DETERMINAR LA GANANCIA OBTENIDA O LA PERDIDA SUFRIDA EN LA ENAJENACION QUE REALICEN DE DICHS BIENES, RESTANDO AL INGRESO QUE OBTENGAN POR SU ENAJENACION EL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION QUE LE CORRESPONDIA A LA PERSONA FISICA QUE LE HUBIERA ENAJENADO EL BIEN, EL CUAL SE PODRA AJUSTAR MULTIPLICÁNDOLO POR EL FACTOR DE ACTUALIZACION CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO DESDE EL MES EN QUE EL BIEN FUE ADQUIRIDO POR LA PERSONA FISICA QUE LO ENAJENO POR DACION EN PAGO O ADJUDICACION Y LA FECHA EN QUE DICHO BIEN SEA ENAJENADO A UN TERCERO POR QUIEN LO RECIBIO EN PAGO O POR ADJUDICACION.

AJUSTE AL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION

EL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION QUE SE PODRA AJUSTAR EN LOS TERMINOS DEL PARRAFO ANTERIOR, SE DETERMINARA CONFORME A LO SIGUIENTE:

- A) SE RESTARA DEL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION QUE LE HUBIERA CORRESPONDIDO A LA PERSONA FISICA QUE DIO EL BIEN EN PAGO O QUE LO ENAJENO POR ADJUDICACION, LA PARTE CORRESPONDIENTE AL TERRENO Y EL RESULTADO SERA EL COSTO DE CONSTRUCCION. CUANDO NO SE PUEDA EFECTUAR ESTA SEPARACION SE CONSIDERARA COMO COSTO DEL TERRENO EL 20% DEL TOTAL.
- B) B) EL COSTO DE CONSTRUCCION DEBERA DISMINUIRSE A RAZON DEL 3% ANUAL POR CADA AÑO TRANSCURRIDO ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION POR LA PERSONA FISICA QUE DIO EL BIEN EN PAGO O QUE LO ENAJENO POR ADJUDICACION, Y LA DE ENAJENACION DEL BIEN A UN TERCERO DISTINTO DE QUIEN LO RECIBIO EN PAGO O POR ADJUDICACION, EN NINGUN CASO DICHO COSTO SERA INFERIOR AL 20% DEL COSTO INICIAL. LAS MEJORAS O ADAPTACIONES AL INMUEBLE DE QUE SE TRATE, QUE HUBIEREN IMPLICADO INVERSIONES DEDUCIBLES DEBERAN SUJETARSE AL MISMO TRATAMIENTO.....)

## EXPLICACION Y EJEMPLIFICACIONES ENAJENACIONES EXENTAS.

EL PRIMER CASO EXENTO DEL ISR, POR ESE CONCEPTO, SE DA CUANDO UNA PERSONA ENAJENA SU CASA HABITACION, EN LA CUAL HA VIVIDO POR MAS DE DOS AÑOS, Y LO COMPRUEBA AL NOTARIO CON LOS

DOCUMENTOS A QUE SE HACE MENCIÓN EN EL ARTÍCULO 77 RLISR  
FRACCIÓN I Y II YA TRANSCRITO.

EJEMPLO: UNA PERSONA, EN VIRTUD DE QUE HA SIDO TRASLADADA A LA CIUDAD DE GUADALAJARA, VA A VENDER SU CASA HABITACION DE PUEBLA, LA CUAL HA HABITADO POR MAS DE DOS AÑOS ANTERIORES A LA FECHA DE SU VENTA Y EVIDENTEMENTE CUENTA CON LOS COMPROBANTES DE LUZ, TELEFONO Y GAS A SU NOMBRE, EL DE SU ESPOSA, HIJOS O PADRES.

"EL NOTARIO" ANTE QUIEN SE VA A CELEBRAR LA VENTA DE LA CASA DE PUEBLA, SIMPLEMENTE DEBERA SOLICITARLE Y CONSERVAR COPIAS DE DICHS COMPROBANTES Y AUN QUE DICHA OPERACIÓN QUEDO EXENTA DEL PAGO DEL IMPUESTO, EL NOTARIO DEBERA PRESENTAR LA DECLARACION DE PAGO RESPECTIVA HACIENDO CONSTAR EN ELLA EL PORQUE HA QUEDADO EXENTA.

EL SEGUNDO CASO EXENTO DEL PAGO DEL ISR POR ENAJENACION DE BIENES, SE DA CUANDO ESTA OCURRE EN VIRTUD DE UNA HERENCIA O LEGADO, O SEA, CUANDO UNA PERSONA RECIBE, EN VIRTUD DEL FALLECIMIENTO DE OTRA, DETERMINADO BIEN (LEGADO) O UNA TOTALIDAD DE BIENES (HERENCIA).

EL NOTARIO ANTE QUIEN SE CELEBRE LA APLICACION O ADJUDICACION, SIMPLEMENTE DARA AVISO A LA OFICINA RECAUDADORA CORRESPONDIENTE, DE QUE LA OPERACION QUEDA EXENTA DEL PAGO DEL ISR POR ESE CONCEPTO. (ARTÍCULO 103 ULTIMO PARRAFO LISR)

EL TERCER CASO EXENTO DEL PAGO DEL ISR POR ENAJENACIÓN DE BIENES, SE DA CUANDO ESTA SUCEDE EN VIRTUD DE UNA DONACION, SIEMPRE QUE SEA ENTRE CONYUGES O ENTRE PARIENTES EN LINEA DIRECTA (PADRES A HIJOS) EN CUALQUIER GRADO Y POR CUALQUIER MONTO; SI EL DONATIVO NO FUERE ENTRE CONYUGES O PARIENTES EN LINEA RECTA, SOLO QUEDARA EXENTA AQUELLA PORCION QUE NO EXCEDA DE TRES VECES EL SALARIO MINIMO GENERAL, ELEVADO AL AÑO (\$28,500.00 APROX.) MONTO QUE SE CONSIDERARA INGRESO PARA EL ADQUIRENTE, MAS NO PARA EL ENAJENANTE (VER CAP. 4 INGRESOS POR ADQUISICION DE BIENES PAG. 38).

CONSIDERO PERTINENTE HACER UN COMENTARIO RESPECTO LA APARENTE CONFUSION QUE SE DESPRENDE DE LA LECTURA DEL ARTÍCULO 77 FRACCIÓN XXIV A Y B Y EL ARTÍCULO 106 AMBOS DE LA LISR, PUES EL PRIMERO NOS INDICA QUE LOS DONATIVOS ESTAN EXENTOS A.- EN CASO DE PARIENTES, EN SU TOTALIDAD Y B.- EN CASO DE NO PARIENTES, HASTA POR UNA CANTIDAD APROXIMADA DE \$28,500.00 Y EL SEGUNDO ARTÍCULO NOS INDICA QUE EL IMPUESTO A PAGAR DEBERA SER EL 20% SIN DEDUCCION ALGUNA, SOBRE EL INGRESO PERCIBIDO POR EL DONATIVO.

ESTA APARENTE CONFUSION SE ACLARA COMENTANDO QUE EL ARTICULO EL ARTÍCULO 77, SE REFIERE A LA DECLARACION ANUAL, O SEA, DE TODOS LOS DONATIVOS RECIBIDOS EN EL AÑO Y QUE SE CONSIDERAN INGRESO PARA EL ADQUIRENTE, SI NO ES ASCENDIENTE O DESCENDIENTE O CONYUGE, SOLO PODRA EFECTUAR LA EXENCION DE \$28,500.00, A QUE SE REFIERE DICHO ARTICULO; Y EL ARTICULO 106, SE REFIERE A LA DECLARACION PROVISIONAL, O SEA, A CADA EVENTO QUE

IMPLIQUE UNA DONACION, EN LA CUAL, A CUENTA DEL PAGO ANUAL, EL CONTRIBUYENTE DEBERA PAGAR EL 20% SIN DEDUCCION ALGUNA SOBRE EL DONATIVO RECIBIDO.

EN RELACION CON LA DIFERENCIA ENTRE EXENCION Y DEDUCCION, EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE EL RESULTADO FINAL SEA SIMILAR APLICANDO LA EXENCION Y LA DEDUCCION, O SEA, QUE NO SE PAGUE IMPUESTO ALGUNO, SIN EMBARGO NO ES LO MISMO ESTAR EXENTO A QUE EL RESULTADO DEL IMPUESTO A PAGAR SEA DE CEROS, DESPUES DE APLICAR LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS.

EN RELACION A ESTOS DOS ULTIMOS CASOS DE ADQUISICION, POR LA NATURALEZA DE LA TRANSMISION, NO HAY UNA CONTRAPRESTACION DETERMINADA, O SEA, EL ADQUIRENTE (ADJUDICATARIO O DONATARIO) NO VA A PAGAR NINGUN PRECIO POR EL BIEN; CUANDO ESTO SUCEDA, DEBEREMOS TOMAR EN CUENTA EL AVALUO PRACTICADO POR PERSONA AUTORIZADA POR LA SHCP, MISMO QUE SERVIRA PARA HACER EL CALCULO CORRESPONDIENTE. (ARTÍCULO 95 ULTIMO PARRAFO 2da PARTE)

CABE AGREGAR QUE SERA PRUDENTE, POR PARTE DEL FEDATARIO, ACOMPAÑAR A LA DECLARACION CORRESPONDIENTE, EL O LOS DOCUMENTOS EN QUE SE ACREDITE EL PARENTESCO (ACTAS DE NACIMIENTO O DE MATRIMONIO), EN VIRTUD DEL CUAL QUEDA EXENTA LA ENAJENACION POR ESE CONCEPTO.

EJEMPLO: UNA SEÑORA DECIDE DONAR A SU BIZNIETO UNA CASA QUE TIENE EN LA CIUDAD; ACUDEN AL NOTARIO Y CELEBRAN LA DONACION, COMO LA SEÑORA TIENE UN PARENTESCO EN LÍNEA DIRECTA EN TERCER GRADO CON SU BIZNIETO, LA DONACION EFECTUADA QUEDARA EXENTA EN SU TOTALIDAD DEL PAGO DEL ISR POR ENAJENACION DE BIENES.

AHORA BIEN, LA MISMA SEÑORA DECIDE DONAR A SU SIRVIENTA (CON LA CUAL NO TIENE NINGUN PARENTESCO) OTRA CASA; IGUALMENTE ACUDEN AL NOTARIO Y CELEBRAN LA DONACION, EN ESTA OCASION LA SEÑORA DONATARIA TENDRA QUE PAGAR EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE . PARA TALES EFECTOS, EN VIRTUD DE QUE NO HAY CONTRAPRESTACION ALGUNA, EL NOTARIO DEBERA TOMAR COMO CONTRAPRESTACION, EL VALOR DE AVALUO PRACTICADO POR PERSONA AUTORIZADA POR LA SHCP. SI EL AVALUO ARROJARA COMO VALOR DE LA CASA LA CANTIDAD DE 50,000.00 PESOS, EL NOTARIO DEBERA APLICAR EL 20% SIN DEDUCCION ALGUNA, A AQUELLA CANTIDAD QUE EXCEDA AL MINIMO EXENTO DE \$28,500.00 Y QUE EQUIVALDRIA A \$4,400.00

CABE ACLARAR QUE TODAS LAS DONACIONES, PARA EL DONANTE, ESTAN EXENTAS, PUES SERIA ILOGICO QUE ESTE, ADEMAS DEL ACTO DE LIBERALIDAD CONSISTENTE EN REGALAR UN BIEN, TUVIERA QUE PAGAR UN IMPUESTO POR HACERLO, SIN EMBARGO LA LEY DEL ISR, BAJO EL CRITERIO OPUESTO DE QUE EL QUE RECIBE LA DONACION (DONATARIO) ESTA RECIBIENDO UN BENEFICIO ECONOMICO, LO EQUIPARA A UTILIDAD FISCAL Y, SI ESTE NO ES CONYUGE ASCENDIENTE O DESCENDIENTE DEL DONANTE, SE LE APLICARA UN PORCENTAJE DE ISR DEL %20 A PAGAR POR ESTA UTILIDAD RECIBIDA (SIN PERJUICIO DE LA EXENCION APLICABLE), DE AHI QUE EN EL ULTIMO CASO COMENTADO, LA DONACION QUE PARA EL ENAJENANTE O DONANTE ESTA EXENTA, PARA EL

ADQUIRENTE O DONATARIO NO LO ESTA, PUES SE CONSIDERA UN INGRESO PARA EL.

EL CUARTO Y ULTIMO CASO EXENTO, SE DA CUANDO LA TRANSMISION DEL INMUEBLE SE REALIZA EN VIRTUD DE UNA DACION EN PAGO O DE UNA ADJUDICACION JUDICIAL O FIDUCIARIA, O SEA, LA ENAJENACION SE REALIZA POR UN DEUDOR QUE NO PUDO PAGAR Y DIO EL INMUEBLE EN PAGO DE SU DEUDA O BIEN, POR UN PROCEDIMIENTO JUDICIAL, EL BIEN INMUEBLE LE ES RETIRADO DE SU PATRIMONIO Y ADJUDICADO AL DEL ACREEDOR.

PARA QUE SE DE ESTA EXENCION, TAMBIEN SE REQUIERE CUBRIR CON CIERTOS REQUISITOS, A SABER:

1.- QUE LA DACION O ADJUDICACION SE REALICE A FAVOR DE PERSONAS QUE, POR DISPOSICION DE LEY, NO PUEDAN CONSERVAR LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES, COMO LOS BANCOS.

2.- QUE EN EL DOCUMENTO (ESCRITURA PUBLICA) EL ADQUIRENTE MANIFIESTE QUE VA A CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 54-A DE LA LEY, O SEA, QUE CUANDO ENAJENE EL BIEN, TOMARA COMO COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION, NO EL VALOR DE LA DACION O DE LA ADJUDICACION, SINO AQUEL QUE CORRESPONDIO AL ANTIGUO DUEÑO CUANDO ADQUIRIO EL INMUEBLE.

### 3. INGRESOS POR ENAJENACION DE BIENES.

#### LEY ISR

**ARTÍCULO 95.-** SE CONSIDERAN INGRESOS POR ENAJENACION DE BIENES, ADEMAS DE LOS QUE DERIVEN DE LOS CASOS PREVISTOS EN EL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, , LOS OBTENIDOS POR LA EXPROPIACION DE BIENES.

(**ARTÍCULO 14.-** C.F. SE ENTIENDE POR ENAJENACION DE BIENES:

I.- TODA TRANSMISION DE PROPIEDAD, AUN EN LA QUE EL ENAJENANTE SE RESERVA EL DOMINIO DEL BIEN ENAJENADO, CON EXCEPCION DE LOS ACTOS DE FUSION O ESCISION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 14 "A"

II.- LAS ADJUDICACIONES, AUN CUANDO SE REALICEN A FAVOR DEL ACREEDOR.

III.- LA APORTACION A UNA SOCIEDAD O ASOCIACION.

IV.- LA QUE SE REALIZA MEDIANTE EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO.

V.- LA QUE SE REALIZA ATRAVES DEL FIDEICOMISO, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

a) EN EL ACTO EN QUE EL FIDEICOMITENTE DESIGNA O SE OBLIGA A DESIGNAR FIDEICOMISARIO DIVERSO DE EL Y SIEMPRE QUE NO TENGA DERECHO A READQUIRIR DEL FIDUCIARIO LOS BIENES.

b) EN EL ACTO EN EL QUE EL FIDEICOMITENTE PIERDA EL DERECHO A READQUIRIR LOS BIENES DEL FIDUCIARIO, SI SE HUBIERA RESERVADO TAL DERECHO.

VI.- LA CESION DE DERECHOS QUE SE TENGAN SOBRE LOS BIENES AFECTOS AL FIDEICOMISO, EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES MOMENTOS:

a) EN EL ACTO EN QUE EL FIDEICOMISARIO DESIGNADO CEDA SUS DERECHOS O DE INSTRUCCIONES AL FIDUCIARIO PARA QUE TRANSMITA LA PROPIEDAD DE LOS BIENES A UN TERCERO . EN ESTOS CASOS SE CONSIDERARA QUE EL FIDEICOMISARIO ADQUIERE LOS BIENES EN EL ACTO DE SU DESIGNACION Y QUE LOS ENAJENA EN EL MOMENTO DE CEDER SUS DERECHOS O DE DAR DICHAS INSTRUCCIONES.

b) EN EL ACTO EN EL QUE EL FIDEICOMITENTE CEDA SUS DERECHOS, SI ENTRE ESTOS SE INCLUYE EL DE QUE LOS BIENES SE TRANSMITAN A SU FAVOR.

VII.- LA TRANSMISION DE DOMINIO DE UN BIEN TANGIBLE O DEL DERECHO PARA ADQUIRIRLO QUE SE EFECTUE ATRAVES DE LA ENAJENACION DE TITULOS DE CREDITO O DE LA CESION DE DERECHOS QUE LOS REPRESENTEN. LO DISPUESTO EN ESTA FRACCION NO ES APLICABLE A LAS ACCIONES O PARTES SOCIALES.)

EN TERMINOS GENERALES EL ISR POR ENAJENACION DE BIENES, CONSISTE EN PAGAR DETERMINADOS IMPUESTOS, POR LA UTILIDAD OBTENIDA EN LA OPERACION, MISMA QUE RESULTA DE RESTAR, AL PRECIO DE ENAJENACION, EL COSTO DE ADQUISICION UNA VEZ ACTUALIZADO.

COMO SE DESPRENDE DE LA LECTURA DEL PARRAFO ANTERIOR, HEMOS MENCIONADO ALGUNOS TERMINOS QUE UTILIZAREMOS

CONSTANTEMENTE EN EL ESTUDIO DEL ISR POR ENAJENACION DE BIENES; A SABER:

- A.- COSTO DE ADQUISICION.
- B.- PRECIO DE ENAJENACION.
- C.- VALOR AJUSTADO.
- D- UTILIDAD.
- E- CALCULO DEL IMPUESTO.
- F.- PAGO DEL IMPUESTO

A.- EL COSTO DE ADQUISICION NO ES MAS QUE EL PRECIO QUE SE PAGO AL ADQUIRIR EL BIEN. (ARTÍCULO 98 ISR)

EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE EL BIEN SE HAYA ADQUIRIDO A TITULO GRATUITO (HERENCIA, DONACION) Y POR LO TANTO NO HAYA COSTO DE ADQUISICION, EN ESTOS CASOS, SE CONSIDERARA COMO TAL, EL PRECIO QUE HAYA PAGADO POR EL BIEN EL AUTOR DE LA HERENCIA O EL DONANTE ORIGINAL. CUANDO LA OPERACION, NO OBSTANTE SER A TITULO GRATUITO, HUBIERE CAUSADO ALGUN IMPUESTO, O SIMPLEMENTE SE HUBIERE PRACTICADO AVALUO AUTORIZADO PARA FINES FISCALES, SE CONSIDERA EL VALOR DE ESTE COMO COSTO DE ADQUISICION. (ARTÍCULO 100 ISR)

B.- EL PRECIO DE ENAJENACION ES SIMPLEMENTE EL MONTO DE LA CONTRAPRESTACION RECIBIDA A CAMBIO DEL BIEN, O SEA, LA CANTIDAD EN QUE SE ENAJENA EL BIEN. (ARTÍCULO 95 Párrafo 3º)

AL RESPECTO CABE DECIR QUE LA LEY DEL ISR, NO DETERMINA LA FORMA O EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR, PARA COMPROBAR EL PRECIO DE ENAJENACION, (RECORDEMOS QUE NUESTRO SISTEMA TRIBUTARIO ES AUTODETRMINATIVO, O SEA, EL CONTRIBUYENTE DECLARA, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, LOS INGRESOS Y LAS UTILIDADES OBTENIDAS, DETERMINANDO, INCLUSIVE, EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE), PERO UNA MEDIDA PRUDENTE, POR PARTE DE LOS NOTARIOS (RESPONSABLES SOLIDARIOS), ES ACREDITAR LO MANIFESTADO, CON ALGUN DOCUMENTO, QUE TENGA VALIDEZ Y SE PUEDA UTILIZAR PARA LOS EFECTOS FISCALES; DICHO DOCUMENTO CONSISTE EN EL "AVALUO" MISMO QUE DEBERA EFECTUARSE POR AUTORIDADES FISCALES, INSTITUCIONES DE CREDITO, LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES O POR CORREDOR PUBLICO. (ARTÍCULO 4 RCF)

C.- EL VALOR AJUSTADO.

LA SITUACION INFLACIONARIA Y DE CRISIS POR LA CUAL ATRAVIESA NUESTRO PAIS, INFLUYE PROFUNDAMENTE EN EL PAGO DE TODAS LAS CONTRIBUCIONES, PUES LA SITUACION ECONOMICA DE UNA PERSONA EN EL MES DE ENERO, VARIA ENORMEMENTE A LA DEL MES DE DICIEMBRE.

ESTE COMENTARIO VIENE A COLACION, EN VIRTUD DE QUE EL ISR POR ENAJENACION DE BIENES, ES AQUEL QUE SE PAGA POR LA UTILIDAD OBTENIDA EN LA ENAJENACION, MISMA QUE RESULTA DE RESTAR; AL PRECIO DE ENAJENACION, EL COSTO DE ADQUISICION, POR EJEMPLO; UNA PERSONA ADQUIERE UNA CASA EN 100 PESOS Y LA VENDE EN 250, LA UTILIDAD POR LA QUE HABRA DE PAGAR EL ISR POR ESTE CONCEPTO,

SERA DE 150 PESOS; PERO QUE PASA SI ESA CASA FUE ADQUIRIDA EN 1960 Y ES ENAJENADA EN 1997, ¿SERIA JUSTO EQUIPARAR EL PODER ADQUISITIVO DEL PESO MEXICANO EN AMBAS FECHAS?. POR EJEMPLO: UNA PERSONA QUE ADQUIRIO SU CASA EN 1970 EN \$30,000.00 (VALOR QUE EN AQUEL ENTONCES TENIA EL INMUEBLE), HOY, EN 1998, LA ENAJENA EN \$130,000.00 (VALOR ACTUAL DEL INMUEBLE) ESTÁ OBTENIENDO UNA UTILIDAD DE \$127,000.00 POR LA CUAL DEBERA PAGAR POR ISR, APROXIMADAMENTE EL 35%, O SEA, MAS DE \$44,000.00 IMPUESTO QUE, OBTIENE, SERIA INEQUITATIVO Y DESPROPORCIONAL.

LA LEY DEL ISR, PREVINIENDO ESTA SITUACION, CUENTA CON UN SISTEMA ESPECIFICO QUE REGULA ESAS DIFERENCIAS EN LOS VALORES, POR EL TRANCURSO DEL TIEMPO; "EL VALOR AJUSTADO", QUE NO ES MAS QUE ACTUALIZAR CIERTA CANTIDAD DE UNA EPOCA A LA EPOCA ACTUAL, POR EJEMPLO: EL PODER ADQUISITIVO DE \$10,000.00 DE 1960, EQUIVALEN AL DE \$100,000,000.00 EN 1987 Y A \$500,000.00 EN 1998. ASI PUES, LO MISMO PODEMOS APLICAR AL VALOR DE LOS BIENES; UNA CASA QUE COSTO EN 1960 \$10,000.00 PESOS, VALE EN 1998 \$500,000.00

LA FORMULA ES MUY SENCILLA; SEGUN EL NUMERO DE AÑOS TRANCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION Y LA DE ENAJENACION, CORRESPONDERA UN FACTOR DETERMINADO POR LA PROPIA LEY DEL ISR.

ESTE FACTOR SE OBTENDRA APLICANDO DOS FORMULAS DISTINTAS, OPCIONALES PARA EL CONTRIBUYENTE, A SABER:

PRIMERA FORMULA: SE APLICARA (MULTIPLICARA) AL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION, EL FACTOR DE AJUSTE QUE CORRESPONDA (RESOLUCION MISCELANEA FISCAL PARA 1997 REGLA 3.23.1), DE ACUERDO AL NUMERO DE AÑOS TRANCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION Y LA DE ENAJENACION Y EL RESULTADO SERA EL PRIMER VALOR AJUSTADO O COSTO DE ADQUISICION AJUSTADO;

SEGUNDA FORMULA: SE APLICARA (MULTIPLICARA) AL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION, EL FACTOR DE AJUSTE QUE SE OBTENGA DE DIVIDIR EL INDICE NACIONAL DE PRECIOS AL CONSUMIDOR REPORTADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EN LA FECHA DE ADQUISICION DE INMUEBLE, ENTRE EL REPORTADO DE IGUAL FORMA EN LA FECHA DE ENAJENACION DEL MISMO, Y EL RESULTADO SERA EL SEGUNDO VALOR AJUSTADO O COSTO DE ADQUISICION AJUSTADO;

DE ESTOS DOS VALORES O COSTOS AJUSTADOS, DEBEREMOS CONSIDERAR EL QUE RESULTE MAS ALTO, EL CUAL, DEDUCIDO DEL PRECIO DE ENAJENACION, NOS DARA UNA UTILIDAD, MISMA QUE SI BIEN NO ES LA QUE REALMENTE SE OBTIENE, POR LO MENOS ES INFINITAMENTE SUPERIOR A LA QUE SE OBTENDRIA SIN EL AJUSTE DE REFERENCIA.

CABE LA IMPORTANTE ACLARACION DE QUE EL VALOR AJUSTADO TOTAL EN NINGUN CASO PODRA SER INFERIOR AL 10% DEL PRECIO DE LA ENAJENACION. (ARTÍCULO 97 FRACCIÓN I LISR), O SEA, EN EL CASO DE QUE AUN LA ACTUALIZACION EFECTUADA, EL VALOR AJUSTADO FUESE INFERIOR AL 10% DEL PRECIO DE VENTA, SE DEBERA CONSIDERAR COMO VALOR AJUSTADO POR LO MENOS EL 10% DE DICHO PRECIO; Y QUE EN TRATÁNDOSE DE CONSTRUCCIONES, SU VALOR DEBERA

DISMINUIRSE UN 3% POR CADA AÑO TRANSCURRIDO, ANTES DEL AJUSTE, PUES LA CONSTRUCCION, SI BIEN ES CIERTO CON EL TRANSCURSO DEL TIEMPO AUMENTA SU VALOR, TAMBIEN SE DEPRECIA POR EL MISMO TIEMPO TRANSCURRIDO, SIN QUE ESTE VALOR PUEDA SER MENOR AL 20% DEL COSTO INICIAL. (ARTÍCULO 99 FRACCIÓN II).

EJEMPLO: JUAN LOPEZ ADQUIERE SU CASA EN ENERO DE 1975 EN 90,000.00 Y LA VA A VENDER EN MARZO DE 1997. ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION Y LA DE ENAJENACION, HAN TRANSCURRIDO MAS DE 22 AÑOS, HIPOTESIS A LA CUAL LE CORRESPONDEN DOS FACTORES DE AJUSTE: EL PRIMERO DE 1433.44 Y EL SEGUNDO DE 1441.3448 DE LOS CUALES, EL MAS ALTO, (1441.3448) MULTIPLICADO POR EL COSTO DE ADQUISICION, NOS DARA EL VALOR AJUSTADO QUE EN ESTE CASO ES DE 61,228.33

CABRIA AGREGAR QUE SI ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION Y LA DE ENAJENACION, NO HA TRANSCURRIDO UN AÑO COMPLETO, NO HABRA NINGUN FACTOR APLICABLE, Y POR LO TANTO EL COSTO DE ADQUISICION Y EL VALOR AJUSTADO, SERAN EXACTAMENTE IGUALES.

#### D.- LA UTILIDAD.

LA UTILIDAD ES SIMPLEMENTE LA GANANCIA OBTENIDA EN DETERMINADA OPERACION, EN ESTE CASO LA ENAJENACION DE BIENES, SIN OLVIDAR QUE LA UTILIDAD ES EL INGRESO (CONTRAPRESTACION), MENOS TODAS LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS.

SABER DETERMINAR LA UTILIDAD ES BASICO, YA QUE DE ELLA DEPENDERA DIRECTAMENTE, EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

#### METODO PARA SU OBTENCION.

PARA DETERMINAR LA UTILIDAD EN UNA ENAJENACION DE BIENES, RESTAREMOS AL PRECIO DE ENAJENACION, TODAS LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS POR LA PROPIA LEY (ARTÍCULO 97 LISR), A SABER:

D.1.- EL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION, QUE NO ES MAS QUE LA CANTIDAD QUE PAGO EL ENAJENANTE AL ADQUIRIR EL BIEN, SALVO EL CASO YA COMENTADO DE QUE EL BIEN HUBIESE SIDO ADQUIRIDO A TITULO GRATUITO (VER COSTO DE ADQUISICION PAG.28), SIN OLVIDAR QUE ESE COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION PODRA SER AJUSTADO O REFERIDO, SEGUN MAS CONVenga AL CONTRIBUYENTE. (ARTÍCULO 97 FRACCION I LISR)

EN ESTE CASO LA UTILIDAD SERA EL PRECIO DE ENAJENACION MENOS EL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION YA SEA AJUSTADO O REFERIDO.

CABE ACLARAR QUE COSTO DE ADQUISICION Y "COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION, NO SON LO MISMO; EL PRIMERO ES GENERO Y EL SEGUNDO ESPECIE; DIFERENCIÁNDOSE EN QUE EL PRIMERO ES MERAMENTE DECLARATIVO Y EL SEGUNDO SE LE AGREGA LA CARACTERISTICA DE QUE SEA "COMPROBADO", O SEA, QUE EXISTA ALGUN DOCUMENTO FIDEDIGNO, EN QUE CONSTE DICHO COSTO DE ADQUISICION, COMO LO ES, EN LA MAYORIA DE LOS CASOS, EL PRECIO DE ADQUISICION QUE CONSTA EN LAS ESCRITURAS CON QUE ACREDITAN LOS ENAJENANTES SU PROPIEDAD SOBRE EL BIEN.

D.2.- ADEMAS DEL COSTO DE ADQUISICION Y COSTO AJUSTADO, SE PODRA DEDUCIR DEL INGRESO, LOS GASTOS

NOTARIALES, IMPUESTOS Y DERECHOS, POR ESCRITURAS DE ADQUISICION Y ENAJENACION, PAGADOS POR EL ENAJENANTE. (ARTÍCULO 97 FRACCIÓN III LISR)

ESTO QUIERE DECIR, QUE SI EL ENAJENANTE PAGO GASTOS, IMPUESTOS O DERECHOS POR LA ESCRITURA DE ADQUISICION DEL BIEN QUE VENDE, PODRA DEDUCIRLOS DEL INGRESO QUE RECIBE POR LA ENAJENACION; ASI MISMO PODRA DEDUCIR GASTOS, IMPUESTOS Y DERECHOS QUE LLEGASE A PAGAR, YA SEA POR OBLIGACION O POR CONVENIO, CORRESPONDIENTES A LA ESCRITURA DE ENAJENACION.

D.3.- ASI MISMO PODRA DEDUCIR LAS COMISIONES O MEDIACIONES PAGADAS POR EL ENAJENANTE, CON MOTIVO DE LA ADQUISICION O DE LA ENAJENACION DEL BIEN, (ARTÍCULO 97 Frccn. IV LISR) O SEA, SI EL ENAJENANTE PAGO COMISION POR LA ADQUISICION DEL BIEN, QUE AHORA VENDE, PODRA DEDUCIRLAS DEL INGRESO OBTENIDO, ASI COMO LAS QUE LLEGASE A PAGAR POR LA ENAJENACION.

ES PERTINENTE RECORDAR QUE LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS DEBERAN ACREDITARSE CON LOS COMPROBANTES CORRESPONDIENTES, MISMOS QUE DEBERAN REUNIR LOS REQUISITOS FISCALES. (ARTÍCULO - 29 LISR, ARTICULO 36, 37 Y 38 RLISR)

D.4.- IGUALMENTE ES DEDUCIBLE EL IMPORTE DE LAS INVERSIONES HECHAS EN CONSTRUCCIONES, MEJORAS Y AMPLIACIONES, CUANDO SE ENAJENEN INMUEBLES O CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA NO AMORTIZABLES, SIN INCLUIR EN ESTE CONCEPTO, LOS GASTOS DE CONSERVACION. (ARTÍCULO 97 FRACCIÓN II LISR)

SI EL ENAJENANTE CONSTRUYO O MEJORO LAS CONSTRUCCIONES, PODRA DISMINUIR DEL PRECIO DE ENAJENACION EL IMPORTE DE DICHAS CONSTRUCCIONES O MEJORAS, PARA LO CUAL, LA PROPIA LEY, HA ESTABLECIDO CIERTOS PROCEDIMIENTOS Y NORMAS QUE VEREMOS A CONTINUACION.

EN TERMINOS GENERALES, EL PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL IMPORTE DE LAS INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES Y MEJORAS, CONSISTE EN CONOCER DICHO IMPORTE, DEPRECIARLO, SEGUN EL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS Y AJUSTARLO; EL RESULTADO SERA EL VALOR AJUSTADO DE CONSTRUCCION O DE LAS MEJORAS, EN SU CASO.

DEL PARRAFO ANTERIOR, SE DESPRENDEN TRES CONCEPTOS FUNDAMENTALES, QUE DEBEMOS CONOCER PERFECTAMENTE:

- a.- EL VALOR AJUSTADO.
- b.- LA DEPRECIACION.
- c.- LA DETERMINACION DEL COSTO DE LAS INVERSIONES EN CONSTRUCCIONES Y MEJORAS.

a.- RESPECTO AL VALOR AJUSTADO SOLO AGREGAREMOS QUE ASI COMO EL TERRENO SE PUEDE AJUSTAR, LAS INVERSIONES TAMBIEN SE PODRAN AJUSTAR EN LOS MISMOS TERMINOS. (ARTÍCULO 99 4º PARRAFO LISR)

- b- LA DEPRECIACION.

ANTES DE EFECTUAR EL AJUSTE CORRESPONDIENTE, LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN DEPRECIARSE EN UN 3%, POR CADA AÑO TRANSCURRIDO ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION Y LA DE ENAJENACION; ESTO ES, SI LA CONSTRUCCION SE ADQUIRIO EN 1970 Y SE ENAJENA EN 1980, HABRAN TRANSCURRIDO 20 AÑOS, POR LO CUAL DEBERA DEPRECIARSE LA CONSTRUCCION UN 3% POR CADA AÑO TRANSCURRIDO, O SEA, UN 60%; EL RESULTADO, QUE SERA EL VALOR DE LA CONSTRUCCION DEPRECIADA, PODRA AJUSTARSE AL IGUAL QUE LOS TERRENOS. (ARTÍCULO 99 FRACCIÓN II LISR)

CABE AGREGAR QUE EN NINGUN CASO LA DEPRECIACION PODRA EXCEDER EL 80% DEL COSTO DE ADQUISICION, O SEA, SI EL VALOR DEPRECIADO ES MENOR DEL 20% DEL COSTO DE ADQUISICION, SE CONSIDERARA COMO TAL ESTE ULTIMO. (ARTÍCULO 99 FRACCIÓN II LISR)

c.- SEPARACION DE VALORES.

LA SEPARACION DEL COSTO DEL TERRENO Y DE LAS CONSTRUCCIONES, REQUIEREN DE UNA MAYOR ATENCION Y ESTUDIO, YA QUE EL PROCEDIMIENTO DE SEPARACION, SE ENCUENTRA DISPERSO EN DIVERSOS ARTICULO S DE LA LEY, DE SU REGLAMENTO E INCLUSIVE EN DISPOSICIONES TRANSITORIAS DE VIGENCIA ANUAL.

PARA FINES PRACTICOS, PODEMOS CITAR CUATRO OPCIONES:

c1.-CUANDO EXISTA COMPROBACION DEL COSTO DE TERRENO Y DE LAS CONSTRUCCIONES, NO SERA NECESARIA NINGUNA SEPARACION.

c2.- CUANDO SOLO CONOZCAMOS EL VALOR DEL TERRENO, LO RESTAREMOS DEL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION Y EL RESULTADO SERA EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES. (ARTÍCULO 99 FRACCION I 1ra PARTE LISR)

c3.- CUANDO NO SE PUEDA EFECTUAR NINGUNA SEPARACION, SE PODRA OPTAR:

c3.1.- TOMAR COMO COSTO DE LAS CONSTRUCCIONES EL QUE SE CONTENGA EN EL AVISO DE TERMINACION DE OBRA. (ARTÍCULO 115 1° PARRAFO RLISR)

c3.2.- TOMAR LA PROPORCION QUE SE HAYA DADO EN EL AVALUO PRACTICADO A LA FECHA DE ADQUISICION DEL BIEN DE QUE SE TRATE O LAS PROPORCIONES QUE APAREZCAN EN LOS VALORES CATASTRALES QUE CORRESPONDAN A LA FECHA DE ADQUISICION. (ARTÍCULO -122 RLISR)

c3.3.- CONSIDERAR COMO COSTO DEL TERRENO; EL 20% DEL COSTO COMPROBADO DE ADQUISICION (ARTÍCULO 99 FRACCION I 2da PARTE Y ARTÍCULO 138 FRACCION V PARRAFO 5°) Y COMO COSTO DE LAS CONSTRUCCIONES; EL 80% DEL VALOR DE AVALUO QUE AL EFECTO SE PRACTIQUE REFERIDO A LA FECHA EN QUE LAS MISMAS SE HAYAN TERMINADO. (ARTÍCULO 115 3°PARRAFO RLISR)

RESPECTO AL AVALUO A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, CABE SEÑALAR QUE LA LEY NO DETERMINA SI EL AVALUO REFERIDO DEBERA SER DEL TOTAL DEL INMUEBLE O SOLO DE LAS CONSTRUCCIONES DEL MISMO. CREEMOS QUE SI EL LEGISLADOR FISCAL HA DETERMINADO LA PROPORCION DEL 80/20 PARA LAS

CONSTRUCCIONES Y EL TERRENO RESPECTIVAMENTE, EL 80% A QUE SE REFIERE EL AVALUO REFERIDO A LA FECHA DE TERMINACION DE LAS CONSTRUCCIONES, HA DE SER SOBRE EL TOTAL DEL VALOR DEL INMUEBLE, PUES SUPONEMOS QUE EL LEGISLADOR HA TOMADO LA MISMA PROPORCION QUE ABRAZA EL ARTÍCULO 99 FRACCION I, YA QUE DE NO SER ASI, ESTARIAMOS HABLANDO DEL 80% DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES, O SEA, EL 80% DEL 80%, LO QUE IMPLICA UNA MAYOR UTILIDAD PARA EL CONTRIBUYENTE.

""EXISTEN ESTUDIOSOS DEL DERECHO FISCAL QUE ASEGURAN QUE EL ARTÍCULO 115 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, VA MAS ALLA DEL ARTÍCULO 97 QUE ES EL QUE REGLAMENTA Y POR LO TANTO ES INAPLICABLE, EN VIRTUD DEL SIGUIENTE RACIOCINIO:

LA LEY DA ORIGEN AL REGLAMENTO, A LAS CIRCULARES Y A LOS CRITERIOS, POR LO QUE NINGUNO DE ESTOS TRES, POR LA MAS SIMPLE LOGICA, PODRA REGLAMENTAR CONCEPTOS QUE NO ESTEN PREVISTOS EN LA LEY QUE LOS ORIGINO; SE DICE QUE LA LEY ES SUSTANTIVA, O SEA, DETERMINA O SEÑALA EL SUJETO; Y EL REGLAMENTO ES ADJETIVO, O SEA, RELACIONA UNA CUALIDAD O ACCIDENTE, LO QUE SIGNIFICA QUE EL REGLAMENTO ADJETIVIZA O CALIFICA AL SUJETO QUE DETERMINA LA LEY, POR LO QUE SI UN REGLAMENTO ADJETIVIZA O PROCESALIZA ALGO NO PREVISTO POR LA LEY, PUES SIMPLEMENTE ES COMO SI NO EXISTIERA DICHA NORMA REGLAMENTARIA, DICHO EN TERMINOS SENCILLOS, ES COMO SI EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS (LEY ADJETIVA), NO TUVIERA AL CODIGO CIVIL (LEY SUSTANTIVA), PARA PROCESALIZARLO; LA LEY DICE "QUE" Y EL REGLAMENTO DICE "COMO".

EL ARTÍCULO 97 DE LA LEY, EN SU FRACCION SEGUNDA, ESTABLECE QUE SERA DEDUCIBLE DE LA UTILIDAD OBTENIDA POR LA ENAJENACION DE INMUEBLES, EL IMPORTE DE LAS INVERSIONES HECHAS EN CONSTRUCCIONES, MEJORAS Y AMPLIACIONES...

EL ARTÍCULO 115 DEL REGLAMENTO, ESTABLECE QUE CUANDO NO SE PUEDA COMPROBAR EL COSTO DE LAS INVERSIONES..... SE CONSIDERARA COMO COSTO, "EL VALOR QUE SE CONTENGA EN EL AVISO DE TERMINACION DE OBRA; Y CUANDO EN ESTE NO SE CONSIGNE EL VALOR CORRESPONDIENTE, O NO EXISTA LA OBLIGACION DE DARLO, SE CONSIDERARA COMO COSTO DE LAS INVERSIONES, EL 80% DEL VALOR DE AVALUO REFERIDO A LAS FECHAS EN QUE LAS MISMAS SE HAYAN TERMINADO.

COMO SE DESPRENDE DE LA LECTURA DE LOS RENGLONES ANTERIORES, EL REGLAMENTO, QUE DEBIERA PROCESALIZAR, CALIFICAR O ADJETIVIZAR LO DETERMINADO POR LA LEY, ESTABLECE Y DETERMINA CONCEPTOS QUE LA LEY NO MENCIONA, COMO EL AVISO DE TERMINACION DE OBRA O AVALUOS REFERIDOS.

ASI PUES, COMO EL ARTÍCULO 97 FRACCION II NO SUBJETIVIZA EL AVISO DE TERMINACION O EL AVALUO REFERIDO, EL ARTÍCULO 115 DEL REGLAMENTO NO PUEDE ADJETIVIZAR DICHOS CONCEPTOS Y POR LO TANTO SU PRESENCIA EN EL REGLAMENTO ES INDIFERENTE.""

SI EL AMABLE LECTOR OPTA, BAJO SU RESPONSABILIDAD, POR SOSLAYAR EL ARTÍCULO 115 DEL REGLAMENTO, CONVENCIDO POR EL ""ARGUMENTO"" SEÑALADO CON ANTELACION, EL PROCEDIMIENTO PARA

LA SEPARACION DE VALORES SERA MUCHO MAS SENCILLO; PUES SIMPLEMENTE SE CONSIDERARA COMO VALOR DE LAS INVERSIONES HECHAS EN CONSTRUCCIONES, MEJORAS Y AMPLIACIONES, EL DECLARADO POR LA PARTE ENAJENANTE, QUE DEBERA SER, DESDE LUEGO, - DECLARACIÓN DE VERDAD -, EN LA QUE INTERVENDRA, AL 100%, LA SAGACIDAD Y ASTUCIA DEL NOTARIO (ABOGADO) PARA INTERROGAR A LAS PARTES.

UNA VEZ SEPARADOS LOS VALORES DE TERRENO Y DE CONSTRUCCION, DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN LOS PARRAFOS ANTERIORES, SE AJUSTARAN Y LOS RESULTADOS (SUMADOS) SE RESTARAN AL PRECIO DE ENAJENACION, Y EL RESULTADO SERA LA UTILIDAD.

#### E.- CALCULO DEL IMPUESTO.

PARA CALCULAR LA BASE GRABADA Y EL IMPUESTO A PAGAR POR LA ENAJENACION DE BIENES, EXISTE UN PROCEDIMIENTO MUY SENCILLO, A SABER:

LA UTILIDAD OBTENIDA POR LA ENAJENACION DE BIENES, PODRA DIVIDIRSE ENTRE EL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION Y LA DE ENAJENACION, SIN QUE EXCEDAN DE 10, AL RESULTADO (BASE DEL IMPUESTO) SE LE APLICARA LA TARIFA DEL ARTICULO 141 DE LA LEY, LA CANTIDAD OBTENIDA SE MULTIPLICARA POR EL MISMO NUMERO DE AÑOS EN QUE SE DIVIDIO LA UTILIDAD Y EL RESULTADO FINAL SERA EL IMPUESTO A PAGAR. (ARTÍCULO 103 PARRAFO 1° LISR )

EXISTE UN PROCEDIMIENTO ADICIONAL AL ANTERIOR Y QUE SE PUEDE APLICAR CUANDO EL BIEN ENAJENADO SEA COPROPIEDAD:

UNA VEZ DIVIDIDA LA UTILIDAD ENTRE EL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS, SIN QUE EXCEDAN DE 10, A SU VEZ SE PODRA DIVIDIR ENTRE EL NUMERO DE COPROPIETARIOS DE ACUERDO A SUS PORCENTAJES. A LAS CANTIDADES QUE RESULTEN DE LA DIVISION, SE LES APLICARA LA TARIFA DEL ART 141 DE LA LEY Y LOS RESULTADOS SE MULTIPLICARAN A SU VEZ POR EL NUMERO DE AÑOS EN QUE SE DIVIDIO LA UTILIDAD Y EL RESULTADO SERA EL IMPUESTO A PAGAR POR CADA UNO DE LOS COPROPIETARIOS. (ARTÍCULO 123 RLISR)

UNA EXCEPCION AL PROCEDIMIENTO DEL CALCULO DEL IMPUESTO DESCRITO EN LOS PARRAFOS ANTERIORES, SE DA CUANDO LA INVERSION EN LA CONSTRUCCION SE EFECTUO EN FECHA DISTINTA A LA ADQUISICION DEL TERRENO, CASO EN EL CUAL EL CALCULO SE HARA DE LA SIGUIENTE MANERA:

UNA VEZ OBTENIDA LA SEPARACION DEL TERRENO Y DE LAS CONSTRUCCIONES, SE OBTENDRA POR SEPARADO LA UTILIDAD RELATIVA AL TERRENO Y A LA CONSTRUCCION (DE ACUERDO AL PROCEDIMIENTO YA COMENTADO); LAS UTILIDADES OBTENIDAS (DE CONSTRUCCION Y DE TERRENO), SE DIVIDIRAN ENTRE EL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION Y ENAJENACION DEL TERRENO Y DE LA CONSTRUCCION, RESPECTIVAMENTE (PUES AL SER DISTINTAS FECHAS DE ADQUISICION, SERA DISTINTO EL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS), LA SUMA DE AMBOS RESULTADOS, SERA LA UTILIDAD, MISMA A LA CUAL DEBERA

APLICARSE LA TARIFA DEL ARTÍCULO 141 DE LA LEY Y EL RESULTADO SE DIVIDIRA ENTRE EL MONTO MISMO DE LA UTILIDAD REFERIDA Y EL COCIENTE QUE RESULTE DE DICHA DIVISION, SE MULTIPLICARA POR EL MONTO DE LA UTILIDAD CORRESPONDIENTE AL TERRENO Y A LA CONSTRUCCION, RESPECTIVAMENTE; CADA RESULTADO SE MULTIPLICARA POR EL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS, Y LA SUMA DE LOS RESULTADOS FINALES SERA EL IMPUESTO A PAGAR. (ARTÍCULO 114 RLISR).

## F.- PAGO DEL IMPUESTO

### F.1.- PAGO PROVISIONAL DEL IMPUESTO

EL PAGO DEL IMPUESTO CORRESPONDIENTE A LA ENAJENACION DE BIENES, DEBERA ENTERARSE EN LAS FORMAS RESPECTIVAS (HIAI-1) Y DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A AQUEL EN QUE SE FIRMO LA ESCRITURA, CUANDO LA OPERACION SEA ANTE NOTARIO PUBLICO (REGLA GENERAL SEGUN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULO S 1491, 2182, 2189, 2202 FRACCION II Y DEMAS RELATIVOS DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO); O DENTRO DE LOS QUINCE DIAS A AQUEL EN QUE SE EFECTUO LA ENAJENACION. (ARTÍCULO 103 PARRAFO 2° LISR); DICHO PAGO, TENDRA EL CARACTER DE PROVISIONAL, CUANDO EL CONTRIBUYENTE OBTENGA OTROS INGRESOS POR LA ENAJENACION DE BIENES, PERO SI NO OBTIENE OTROS INGRESOS POR ESE CONCEPTO, EL PAGO PROVISIONAL TENDRA EL CARACTER DE PAGO DEFINITIVO.

ES IMPORTANTE REPETIR QUE EL NOTARIO TENDRA OBLIGACION DE PRESENTAR DECLARACION POR TODAS LAS OPERACIONES REALIZADAS, AUN CUANDO NO HAYA PAGO PROVISIONAL A ENTERAR, SALVO QUE LA OPERACION SEA DE LAS QUE ESTAN EXENTAS O QUE EL CAUSANTE SEA PERSONA MORAL O FISICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL SIEMPRE Y CUANDO EN ESTE ULTIMO CASO, EL ENAJENANTE DECLARE QUE EL INMUEBLE FORMA PARTE DEL ACTIVO DE LA EMPRESA Y EXHIBA AL NOTARIO COPIA SELLADA DE LA DECLARACION CORRESPONDIENTE AL ULTIMO AÑO DE CALENDARIO. (ARTÍCULO 103 TERCER PARRAFO LISR Y ARTÍCULO 125 RLISR)

### F.2.- PAGO ANUAL O DEFINITIVO DEL IMPUESTO.

LOS CONTRIBUYENTES QUE OBTENGAN INGRESOS POR DOS O MAS ENAJENACIONES DE BIENES, CALCULARAN EL PAGO DEL ISR POR ESE CONCEPTO, EN LA SIGUIENTE FORMA:

LA SUMA DE GANANCIAS (UTILIDADES) OBTENIDAS CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE LOS PAGOS PROVISIONALES (ARTS.97 O 102 LISR.), SE DIVIDIRA, RESPECTIVAMENTE, ENTRE EL NUMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE ADQUISICION Y ENAJENACION DE CADA BIEN (NO MAS DE DIEZ AÑOS), A LA SUMA DE CADA UNA DE LAS GANANCIAS (UTILIDADES), SE LE APLICARA LA TARIFA DEL ARTÍCULO 141 DE LA LEY Y EL RESULTADO SERA EL IMPUESTO ANUAL A PAGAR POR INGRESOS ACUMULABLES POR LA ENAJENACION DE BIENES; A LA PARTE DE GANANCIA NO ACUMULABLE (LOS DEMAS INGRESOS) SE LE APLICARA LA TASA QUE RESULTA DE LA SIGUIENTE OPERACION:

EL IMPUESTO QUE RESULTE A PAGAR, SEGUN EL PARRAFO ANTERIOR, SE DIVIDIRA ENTRE LA CANTIDAD A LA CUAL SE APLICO LA TARIFA DEL ARTICULO 141 DE LA LEY, EL COCIENTE SE MULTIPLICARA POR CIEN Y EL PRODUCTO SE EXPRESARA EN POR CIENTO. (ARTICULO 96 LISR)

ACLARACION:

ES IMPORTANTE COMENTAR QUE ALGUNAS DISPOSICIONES FISCALES CALIFICAN AL NOTARIO COMO CALCULADOR Y ENTERADOR FISCAL (LISR, LIAB Y LIVA) Y OTRAS LO CALIFICAN, ADEMAS, COMO RETENEDOR (CFEP), AL ESTIPULAR, EN TERMINOS GENERALES, QUE EL NOTARIO DEBERA CALCULAR, RETENER Y ENTERAR EL IMPUESTO QUE CORRESPONDA AL ACTO QUE ANTE ÉL SE CELEBRE.

EL CONCEPTO CALCULADOR Y ENTERADOR, NO TIENEN MAYOR COMPLICACION O DIFICULTAD, PUES EL NOTARIO PUEDE CALCULAR EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE Y ENTERARLO A LA AUTORIDAD FISCAL QUE CORRESPONDA, SIN EMBARGO LA CONFUSION SURGE, PRIMERAMENTE PORQUE LA MAYORIA DE LAS LEYES FISCALES, SOLO IMPONEN AL NOTARIO LA OBLIGACION DE CALCULAR Y DE ENTERAR, SIN ACLARAR COMO VA EL NOTARIO A OBTENER ESOS RECURSOS, PUES LA LEY SIMPLEMENTE LE DICE, CALCULA Y ENTERA. ¿ACASO EL NOTARIO DE SUS RECURSOS VA A CUBRIR ESOS IMPUESTOS A CARGO DE TERCEROS? EVIDENTEMENTE NO, SIN EMBARGO LA INADECUADA REDACCION DE LA LEY PROPICIA ESTAS CONFUSIONES PUES AL APLICAR UNA ESTRICTA INTERPRETACION DE LA MISMA, SERIA ABSURDAMENTE ILEGAL, PUES ESTARIA OBLIGANDO AL NOTARIO A CALCULAR Y ENTERAR EL IMPUESTO SIN PODER COBRARLO AL CAUSANTE, O SEA, DE LOS RECURSOS DEL PROPIO NOTARIO; Y EN SEGUNDO LUGAR EL CONCEPTO RETENEDOR TAMBIEN ESTA MAL UTILIZADO, PUES GRAMATICALMENTE ES AQUELLA PERSONA QUE TENIENDO ALGO DE OTRA, SE NIEGA A DEVOLVERLO SI NO SE CUMPLE CON CIERTA CONDICION, O SEA, EL RETENEDOR RETIENE ALGO QUE TENIA PREVIAMENTE, LUEGO ENTONCES EL RETENEDOR FISCAL, SERIA EL NOTARIO QUE, CONTANDO PREVIAMENTE CON RECURSOS PROPIOS DEL CAUSANTE DEL IMPUESTO, RETIENE A ESTE, EL IMPORTE SUFICIENTE PARA CUBRIR EL IMPUESTO QUE HUBIERE CAUSADO LA OPERACION ANTE DICHO NOTARIO CELEBRADA, SIN EMBARGO EN LA REALIDAD FISCAL EL NOTARIO NUNCA TIENE RECURSOS DEL CAUSANTE, O SEA, NO PUEDE RETENER ALGO QUE NO TIENE PREVIAMENTE, ESTO ES, PARA QUE EL TERMINO RETENEDOR FUESE CORRECTO, EL NOTARIO TENDRIA QUE SOLICITARLE AL CAUSANTE DEL IMPUESTO, PREVIAMENTE A LA OPERACION CELEBRADA, UN DEPOSITO SUFICIENTE, PARA QUE, UNA VEZ FIRMADA LA OPERACION Y CAUSADOS LOS IMPUESTOS RESPECTIVOS, DEL DEPOSITO OTORGADO, EL NOTARIO RETENGA AQUELLA CANTIDAD SUFICIENTE PARA CUBRIR EL IMPUESTO QUE CORRESPONDA.

TAL VES CAMBIAR EL TERMINO RETENEDOR POR "COBRADOR A NOMBRE DEL FISCO" SERIA MENOS INADECUADO, PUES EL NOTARIO EFECTIVAMENTE CALCULA, COBRA AL CONTRIBUYENTE EL IMPUESTO Y ENTERA AL FISCO EL IMPORTE COBRADO; Y TAMBIEN SERIA INDISPENSABLE INCLUIR ESTE CONCEPTO EN AQUELLAS DISPOSICIONES

FISCALES QUE SOLO LO CALIFICAN COMO CALCULADOR Y ENTERADOR FISCAL.

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, EL NOTARIO HA TENIDO QUE INTERPRETAR LAS DISPOSICIONES Y HA ENTENDIDO QUE LO QUE EL LEGISLADOR QUISO DECIR ES QUE EL NOTARIO CALCULARA EL IMPUESTO Y LE SOLICITARA EL IMPORTE AL CAUSANTE, A FIN DE QUE EL NOTARIO, A NOMBRE Y POR CUENTA DEL CAUSANTE LO ENTERE AL FISCO, SIN EMBARGO UNA REDACCION ADECUADA DE LA LEY, EVITARIA TENER QUE RECURRIR A LAS INTERPRETACIONES PARA ENTENDER "QUE QUISO DECIR EL LEGISLADOR PERO QUE NO DIJO" Y EN MUCHOS CASOS EVITARIA TAMBIEN JUICIOS INNECESARIOS Y COSTOSOS PARA EL CONTRIBUYENTE Y PARA LA ADMINISTRACION PUBLICA.

#### 4.- DE LOS INGRESOS POR ADQUISICION DE BIENES

##### LEY DEL ISR

**ARTÍCULO 104.-** SE CONSIDERAN INGRESOS POR ADQUISICION DE BIENES:

I.- LA DONACION.

II.- LOS TESOROS.

III.- LA ADQUISICION POR PRESCRIPCION.

IV.- LOS SUPUESTOS SEÑALADOS EN LOS ARTÍCULO S 102, 150 Y 151 DE ESTA LEY.

V.- LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES O MEJORAS PERMANENTES EN INMUEBLES QUE, DE CONFORMIDAD CON LOS CONTRATOS POR LOS QUE SE OTORGO SU USO O GOCE, QUEDEN A BENEFICIO DEL PROPIETARIO. EL INGRESO SE ENTENDERA QUE SE OBTIENE AL TERMINO DEL CONTRATO Y EN EL MONTO QUE A ESA FECHA TENGAN LAS INVERSIONES CONFORME AL AVALUO QUE PRACTIQUE PERSONA AUTORIZADA POR LA SHCP.

TRATÁNDOSE DE LAS FRACCIONES I A III, EL INGRESO SERA IGUAL AL VALOR DE AVALUO PRACTICADO POR PERSONA AUTORIZADA POR LA SHCP. EN EL SUPUESTO SEÑALADO EN LA FRACCION IV SE CONSIDERARA INGRESO EL TOTAL DE LA DIFERENCIA MENCIONADA EN EL ARTÍCULO 102 DE ESTA LEY.

LA PROPIA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ASI COMO GRAVA LA ENAJENACION DE BIENES, TAMBIEN GRAVA LA ADQUISICION DE LOS MISMOS (ARTÍCULO 104), O SEA, DAR; CAUSA UN IMPUESTO Y RECIBIR; CAUSA OTRO, PERO NO TODOS LOS CASOS DE ADQUISICION ESTAN GRAVADOS, SINO SOLO UNOS CUANTOS, A SABER:

A.- LA DONACION.

B.- LOS TESOROS. (NO REQUIEREN INTERVENCION NOTARIAL)

C.- LA ADQUISICION POR PRESCRIPCION.

D.- CUANDO EN LA ENAJENACION DE BIENES, EL VALOR DE AVALUO, DEBIDAMENTE PRACTICADO, EXCEDA EN MAS DEL 10% DE LA CONTRAPRESTACION, EL TOTAL DE LA DIFERENCIA SE CONSIDERARA INGRESO PARA EL ADQUIRENTE, INCLUSIVE EN EL CASO DE ADQUIRENTES RESIDENTES EN EL EXTRANJERO.

E.- LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES O MEJORAS PERMANENTES EN INMUEBLES QUE, CONFORME A LOS CONTRATOS EN QUE SE OTORGO SU USO O GOCE, QUEDEN EN BENEFICIO DEL PROPIETARIO. (NO REQUIEREN INTERVENCION NOTARIAL)

CUANDO LA OPERACION SE CONSIGNE EN ESCRITURA PUBLICA, LOS NOTARIOS PUBLICOS TENDRAN OBLIGACION DE CALCULAR, RETENER Y ENTERAR EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A QUE SE FIRME LA ESCRITURA.

EL IMPUESTO POR ADQUISICION DE BIENES, RESULTA DE RESTAR AL MONTO DEL INGRESO, LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS (IMPUESTOS Y GASTOS NOTARIALES, GASTOS DE JUICIO, GASTOS DE AVALUO Y

COMISIONES Y MEDIACIONES ARTÍCULO 105 LISR), AL RESULTADO SE LE APLICA EL 20% MISMO QUE SERA EL IMPUESTO PROVISIONAL A PAGAR POR ESE CONCEPTO.

**A.- LA DONACION:**

\*.- SI LA DONACION SE REALIZA ENTRE CONYUGES, O ENTRE ASCENDIENTES O DESCENDIENTES EN LINEA RECTA, CUALQUIERA QUE SEA SU GRADO, QUEDARA EXENTA EN SU TOTALIDAD.

\*.- SI LA DONACION NO ES ENTRE CONYUGES O PARIENTES EN LINEA RECTA, PODREMOS DEDUCIR TRES VECES EL SALARIO MINIMO GENERAL DE LA ZONA DEL CONTRIBUYENTE, ELEVADO AL AÑO, INDEPENDIEMENTE DE LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ARTÍCULO 105 LISR), SIN OLVIDAR QUE ESTAS DEDUCCIONES SOLO SON APLICABLES AL MOMENTO DE REALIZAR LA DECLARACION ANUAL DEL IMPUESTO, YA QUE EN CADA OPERACIÓN, EL CONTRIBUYENTE DEBERA CUBRIR PROVISIONALMENTE AL FISCO A CUENTA DEL IMPUESTO ANUAL, EL 20% DEL MONTO DEL INGRESO, O SEA, DEL VALOR DEL BIEN.

EN OPERACIONES REALIZADAS ANTE NOTARIO PUBLICO (ART. 106 SEGUNDO PARRAFO), O SEA, DE BIENES INMUEBLES, EL NOTARIO CALCULARA Y ENTERARA EL IMPUESTO PROVISIONAL, DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA.

EJEMPLO: UNA SEÑORA DONA A SU SERVICIAL SIRVIENTA, UNA CASITA DE INTERES SOCIAL, CUYO VALOR ES DE CIEN MIL PESOS, EL NOTARIO PUBLICO ANTE QUIEN SE CELEBRE LA OPERACION, CALCULARA EL IMPUESTO DEDUCIENDO:

VALOR DEL DONATIVO	\$100,000.00
IMPUESTO PROVISIONAL A PAGAR (20%):	20,000.00

EL NOTARIO DEBERA RETENER EL IMPORTE DEL IMPUESTO Y ENTERARLO A LA AUTORIDAD FISCAL, DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A LA FIRMA DE LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE.

EL CONTRIBUYENTE AL PRESENTAR SU DECLARACION ANUAL, POR CADA DONATIVO RECIBIDO EN EL AÑO, PODRA DEDUCIR LOS GASTOS NOTARIALES, COMISIONES, AVALUO, IMPUESTOS FEDERALES Y LOCALES EXCEPTO ISR, Y DEMAS EFECTUADOS CON MOTIVO DE LA ADQUISICION Y PODRA DEDUCIR POR UNA SOLA OCASIÓN, INDEPENDIEMENTE DEL NUMERO DE DONATIVOS RECIBIDOS, 3 VECES EL SALARIO MINIMO ELEVADO AL AÑO (ART. 77 FRACCION XXIV Y ART. 105 LISR)

**B.- LA ADQUISICION POR PRESCRIPCION.**

QUIEN ADQUIERA UN BIEN INMUEBLE, POR PRESCRIPCION (EN VIRTUD DEL TRANSCURSO DEL TIEMPO), EL MONTO DEL INGRESO SE DETERMINARA MEDIANTE UN AVALUO QUE FIJE EL VALOR DEL INMUEBLE, A LA FECHA EN QUE SE CONSUMO LA PRESCRIPCION, INDEPENDIEMENTE DE LA FECHA DE LA SENTENCIA, EN CASO DE QUE ESTA FECHA NO PUEDA SER DETERMINADA, SE TOMARA COMO TAL, LA FECHA DE INTERPOSICION DE LA DEMANDA CORRESPONDIENTE (ARTÍCULO 127 RLISR); A DICHO VALOR, SE DISMINUIRAN LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS Y AL RESULTADO SE APLICARA EL 20% MISMO QUE SERA EL IMPUESTO PROVISIONAL A PAGAR CORRESPONDIENTE.

EJEMPLO: UN SEÑOR QUE INTERPUSO JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPION, EL DÍA 1 DE ENERO DE 1980, FECHA EN QUE SE CONSUMO LA PRESCRIPCIÓN, Y HA OBTENIDO SENTENCIA FAVORABLE EJECUTORIADA, SOLICITA SE REMITAN LOS AUTOS A "X" NOTARIA PARA QUE SE PROTOCOLICE LA SENTENCIA DEFINITIVA, SE INSCRIBA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y LE SIRVA DE TÍTULO DE PROPIEDAD.

EL NOTARIO PÚBLICO ANTE QUIEN SE REALICE LA PROTOCOLIZACIÓN, CALCULARA EL IMPUESTO DEL 20% AL RESULTADO DE RESTAR, AL VALOR REFERIDO A LA FECHA EN QUE LA PRESCRIPCIÓN SE HUBIERE CONSUMADO, TREINTA MIL PESOS (QUE PREVIAMENTE HA SIDO DETERMINADO POR PERITO VALUADOR DEBIDAMENTE AUTORIZADO REFERIDO AL 1 DE ENERO DE 1980, EN VIRTUD DE QUE NO FUE POSIBLE DETERMINAR PRECISAMENTE CUANDO SE CONSUMO LA PRESCRIPCIÓN), LOS GASTOS NOTARIALES, DE AVALUO Y DE JUICIO, O SEA:

GASTOS NOTARIALES:	2,000.00
GASTOS DEL AVALUO:	600.00
GASTOS DE JUICIO:	1,500.00
TOTAL DEDUCIBLE:	4,100.00
VALOR REFERIDO A 1980	30,000.00
BASE GRAVABLE:	25,900.00
IMPUESTO A PAGAR (20%):	5,180.00

EL NOTARIO DEBERA "RETENER" EL IMPORTE DEL IMPUESTO Y ENTERARLO A LA AUTORIDAD FISCAL, DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A LA FIRMA DE LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE

C.- CUANDO EL VALOR DE AVALUO EXCEDA EN MÁS DE UN 10% DE LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA EN LA ENAJENACIÓN.

SI EN UNA OPERACIÓN DE ENAJENACIÓN, EL MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA ES INFERIOR AL VALOR DETERMINADO POR EL AVALUO PRÁCTICADO POR PERSONA DEBIDAMENTE AUTORIZADA, EN MÁS DE UN 10% POR CIENTO, EL NOTARIO, ADEMÁS DE CALCULAR, "RETENER" Y ENTERAR EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE POR LA ENAJENACIÓN, DEBERA CALCULAR, "RETENER" Y ENTERAR EL IMPUESTO DE ADQUISICIÓN EN LA SIGUIENTE FORMA:

A LA CANTIDAD DETERMINADA POR EL AVALUO AUTORIZADO, QUE EXCEDA EL VALOR DE LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA MÁS UN DIEZ POR CIENTO (MARGEN DE VARIABILIDAD), SE LE DISMINUIRAN LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS, Y AL RESULTADO SE LE APLICARÁ EL MULTICITADO PORCENTAJE DEL 20%, OBTENIENDO ASÍ EL IMPUESTO A PAGAR.

EJEMPLO: UN SEÑOR DECIDE VENDER A SU CUÑADO UN LOTE DE TERRENO EN CIEN MIL PESOS, EL VALOR DE AVALUO CORRESPONDIENTE, ARROJA UN VALOR DE SEISCIENTOS MIL PESOS, EL NOTARIO, ADEMÁS DE LO REFERENTE A LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES, DEBERA TOMAR EN CUENTA EL IMPUESTO DE ADQUISICIÓN Y HACER EL SIGUIENTE CÁLCULO:

EL VALOR DE AVALUO EXCEDE EN MÁS DE UN DIEZ POR CIENTO (EN ESTE CASO 10,000.00) DE LA CONTRAPRESTACIÓN PACTADA, O SEA, EL VALOR DE AVALUO EXCEDE LOS 100,000.00 PESOS DE CONTRAPRESTACIÓN, MÁS EL DIEZ POR CIENTO 10,000.00 PESOS DE MARGEN DE VARIABILIDAD, LO QUE NOS DA:

VALOR DE AVALUO:	600,000.00
CONTRAPRESTACIÓN	100,000.00
TOLERANCIA	10,000.00
DIFERENCIA	490,000.00

A ESA DIFERENCIA, PODREMOS RESTAR LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS, QUE NO HAYAN SIDO YA DEDUCIDAS EN ALGUNA OTRA OPERACION:

IMPUESTO PREDIAL:	4,000.00
GASTOS NOTARIALES:	1,000.00
AVALUO:	3,000.00
COMISION:	3,000.00
TOTAL DEDUCIBLE:	11,000.00

DIFERENCIA	490,000.00
DEDUCIBLES	121,000.00
BASE GRAVABLE:	369,000.00
IMPUESTO A PAGAR (20%):	73,800.00

CABE ACLARAR QUE ESTA DISPOSICION SE FUNDAMENTA EN QUE EL ADQUIRENTE ESTA RECIBIENDO UN BIEN DE MUCHO MAYOR VALOR EN POCO PRECIO Y ES LOGICO QUE EN ESTE CASO SEA EL PROPIO ADQUIRENTE QUIEN RECIBA LA UTILIDAD POR LA ENAJENACION, Y SOBRE ESA UTILIDAD EL LEGISLADOR FISCAL HA DETERMINADO APLICAR UN IMPUESTO DEL 20%, CONSIDERANDO ESTE CASO MUY SIMILAR AL DE LA DONACION. ESTE IMPUESTO SE DEBERA ENTERAR AL FISCO, A MAS TARDAR QUINCE DIAS DESPUES DE HABERSE FIRMADO LA ESCRITURA.

D.- FINALMENTE OTRO CASO CONSIDERADO POR LA LEI DEL ISR COMO INGRESO POR ADQUISICION, SE DA CUANDO ALGUNA PERSONA QUE USO UN BIEN AJENO, AL DEJAR DE USARLO, DEJA EN EL CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES O MEJORAS PERMANENTES, COMO EL CASO DEL ARRENDATARIO DE UN TERRENO QUE EDIFICA EN EL UNA BODEGA Y AL TERMINAR SU CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DEJA EN DICHO TERRENO LA BODEGA CONSTRUIDA EN BENEFICIO DEL PROPIETARIO DEL TERRENO, EVIDENTEMENTE SIN QUE DICHA BODEGA HUBIESE SIDO TOMADA A CUENTA DE RENTAS O HUBIESE SIDO LIQUIDADADA POR EL ARRENDADOR.

EN ESTE CASO, SE CONSIDERARA QUE EL INGRESO LO RECIBE EL ARRENDADOR AL TERMINO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SU MONTO EQUIVALDRA AL VALOR QUE DICHA BODEGA TENGA EN ESE MISMO MOMENTO, VALOR QUE SE DETERMINARA POR AVALUO PRACTICADO POR PERITO AUTORIZADO.

EL IMPORTE A PAGAR DE IMPUESTO, SERA AQUEL QUE RESULTE DE APLICAR LA TASA DEL 20% AL RESULTADO DE RESTAR AL VALOR DE LA BODEGA, EL MONTO DE LAS DEDUCCIONES AUTORIZADAS POR EL ARTICULO 105 DE LA LEY DEL ISR.

### III.- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

#### 1.- CONCEPTO DE ENAJENACION (VER PAGINA 21 Y 22)

#### 2.- INGRESOS POR ENAJENACION EXENTOS.

LA LEY DEL IVA, ESTABLECE DOS CIRCUNSTANCIAS DIFERENTES, PERO QUE TIENEN LA MISMA CONSECUENCIA: NO SE PAGA EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE.

HAY QUE ACLARAR QUE NO ES LO MISMO QUE LA OPERACION NO ESTE GRAVADA, A QUE LA OPERACION ESTE EXENTA, QUE ES LO QUE SUCEDE EN EL CASO DE LAS CIRCUNSTANCIAS REFERIDAS, O SEA, UNA NO CAUSA EL IMPUESTO (ARTÍCULO 8 LIVA) Y LA OTRA, NO OBSTANTE CAUSARLO, NO LO PAGA (ARTÍCULO 9 LIVA)

**LEY DEL IVA**

**ARTÍCULO 8.-** PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTIENDE POR ENAJENACION, ADEMAS DE LO SEÑALADO EN EL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, EL FALTANTE DE BIENES EN LOS INVENTARIOS DE LAS EMPRESAS. EN ESTE ULTIMO CASO, LA PRESUNCION ADMITE PRUEBA EN CONTRARIO. NO SE CONSIDERARA ENAJENACION, LA TRANSMISION DE PROPIEDAD QUE SE REALICE POR CAUSA DE MUERTE O POR FUSION DE SOCIEDADES, ASI COMO LA DONACION, SALVO QUE ESTA LA REALICEN EMPRESAS PARA LAS CUALES EL DONATIVO NO SEA DEDUCIBLE PARA LOS FINES DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA. CUANDO LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD NO LLEGUE A EFECTUARSE, SE TENDRA DERECHO A LA DEVOLUCION DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO CORRESPONDIENTE, SIEMPRE QUE SE REUNAN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 7 DE ESTA LEY.

**ARTÍCULO 9.-** NO SE PAGARA EL IMPUESTO EN LA ENAJENACION DE LOS SIGUIENTES BIENES: I.- EL SUELO (TERRENOS) II.- CONSTRUCCIONES ADHERIDAS AL SUELO, DESTINADAS O UTILIZADAS PARA CASA HABITACION, CUANDO SOLO PARTE DE LAS CONSTRUCCIONES SE UTILICEN O DESTINEN A CASA HABITACION, NO SE PAGARA EL IMPUESTO POR DICHA PARTE. LOS HOTELES NO QUEDAN COMPRENDIDOS EN ESTA FRACCION.....

HAY QUE TOMAR EN CUENTA, QUE PARA EFECTOS DE LA LEY DEL IVA, SOLO SE CONSIDERARA COMO CASA HABITACION, LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS AL SUELO, QUE SEAN UTILIZADAS PARA ESE FIN, CUANDO MENOS LOS DOS ULTIMOS AÑOS ANTERIORES A LA FECHA DE LA ENAJENACION; Y EN TRATÁNDOSE DE CONSTRUCCIONES NUEVAS, SE ATENDERA AL DESTINO DE LAS MISMAS.

EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE SI EL INMUEBLE NO SE HABIA UTILIZADO A LA HABITACION, PERO A PARTIR DE LA ENAJENACION SU DESTINO SERA AQUEL, NO SE PAGARA EL IMPUESTO, SIEMPRE Y CUANDO SE GARANTICE ESTE Y SE PRESENTE AVISO DE LA ENAJENACION DE QUE SE TRATA ANTE LA OFICINA AUTORIZADA PARA RECIBIR LAS DECLARACIONES CORRESPONDIENTES; AUTORIDAD QUE PODRA CANCELAR LA CITADA GARANTIA, CUANDO POR MAS DE SEIS MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE EL ADQUIRENTE RECIBA EL INMUEBLE, ESTE SE DESTINE EFECTIVAMENTE A CASA HABITACION. (ARTÍCULO 21 RLIVA)

EJEMPLO: UNA PERSONA VENDE SU TERRENO A OTRA EN 100,000.00

EL TERRENO QUEDA EXENTO EL PAGO DEL IVA (ARTÍCULO 9 FRCN.I) POR LO QUE ESTA OPERACIÓN NO CAUSA ESTE IMPUESTO, AL IGUAL QUE SI ESA PERSONA HUBIESE ENAJENADO SU CASA HABITACION, INDEPENDIEMENTE DE HABERLA HABITADO O NO, SIEMPRE Y CUANDO EL INMUEBLE SE DESTINE A CASA HABITACION. (ARTÍCULO 9 FRCN. II Y ARTÍCULO 21 RLIVA)

### 3.- INGRESOS POR ENAJENACION DE BIENES.

EN TERMINOS GENERALES EL IVA POR ENAJENACION DE BIENES, CONSISTE EN PAGAR DETERMINADO IMPUESTO, POR LA REALIZACION DE UN ACTO, CANTIDAD QUE RESULTA DE APLICAR LA TASA CORRESPONDIENTE A LA OPERACION, AL VALOR PACTADO POR LA MISMA.(ARTÍCULO 1 LIVA)

DEL PARRAFO ANTERIOR, SE DESPRENDEN TRES CONCEPTOS:

A.- ACTO.

- B.- TASA.
- C.- VALOR.
- D.- CALCULO DEL IMPUESTO.

A.- EL ACTO ES SIMPLEMENTE LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE (EL TERRENO Y LA CONSTRUCCION DESTINADA A CASA HABITACION, ESTAN EXENTOS) QUE NO HAYA ESTADO DESTINADO A CASA HABITACION DURANTE LOS DOS AÑOS ANTERIORES A LA ENAJENACION, O QUE SU DESTINO NO SEA EL DE HABITACION, (P.Ej. UN COMERCIO, UNA OFICINA, UN HOTEL, UNA BODEGA, UNA FABRICA, UN CINE, UN COLEGIO, UN RESTAURANTE), DEBERA PAGAR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

B.- LA TASA SERA EL PORCENTAJE APLICABLE AL VALOR DE LA OPERACION, MISMO QUE DE ACUERDO A LA PROPIA LEY (ARTÍCULO 1 LIVA) ES DEL 15%.

C.- EL VALOR GRAVABLE EN LA ENAJENACION DE INMUEBLES, SERA EL PRECIO PACTADO EN LA ESCRITURA, ASI COMO LAS CANTIDADES QUE ADEMAS SE CARGUEN O COBREN AL ADQUIRENTE POR OTROS IMPUESTOS, DERECHOS INTERESES NORMALES O MORATORIOS, PENAS CONVENCIONALES O CUALQUIER OTRO CONCEPTO. A FALTA DE PRECIO (DONACION, PRESCRIPCION, CONSOLIDACION), SE ESTARA AL VALOR QUE EL BIEN TENGA EN EL MERCADO, O EN SU DEFECTO, AL VALOR DE AVALUO. (ARTÍCULO 12 LIVA)

HAY QUE RECORDAR QUE EL VALOR NUNCA PODRA INCLUIR EL TERRENO SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRE CONSTRUIDO EL INMUEBLE, PUES COMO YA SABEMOS, EL SUELO ESTA EXENTO EL PAGO DE ESTE IMPUESTO. (ARTÍCULO 9 FRCCN.I LIVA)

D.- EL CALCULO DEL IMPUESTO SE REDUCIRA A APLICAR LA TASA DEL 15% AL PRECIO DE LA OPERACION, PERO SOLO EN LO QUE SE REFIERA A LAS CONSTRUCCIONES NO DESTINADAS A LA CASA HABITACION, CON LAS CARACTERISTICAS YA DESCRITAS; EN LA INTELIGENCIA DE QUE SI EL INMUEBLE (CONSTRUCCIONES) SE COMPRENDE DE PARTES DESTINADAS A LA HABITACION, Y PARTES NO DESTINADAS A LA HABITACION, SOLO SE PAGARA EL IMPUESTO POR AQUELLA PARTE NO DESTINADA A LA HABITACION. (ARTÍCULO 9 Frccn.II LIVA)

EN OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PUBLICA, EN QUE SE CONSIGNEN ENAJENACIONES POR LAS CUALES SE DEBA PAGAR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, LOS NOTARIOS..... CALCULARAN EL IMPUESTO BAJO SU RESPONSABILIDAD Y LO ENTERARAN DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE FIRME LA ESCRITURA, EN LA OFICINA QUE CORRESPONDA A SU DOMICILIO.(ARTÍCULO 33 LIVA)

EXISTE UNA EXCEPCION A LA OBLIGACION GENERAL DE LOS NOTARIOS DE CALCULAR Y ENTERAR EL IMPUESTO, MISMA QUE SE DA CUANDO LA ENAJENACION DE INMUEBLES SE REALIZA POR PERSONAS (CONTRIBUYENTES) QUE DEBAN PRESENTAR DECLARACIONES DEL EJERCICIO DE ESE IMPUESTO Y LE EXHIBAN COPIA SELLADA DE LAS ULTIMAS DECLARACIONES MENSUAL Y DEL EJERCICIO; TRATÁNDOSE DEL

## PRIMER EJERCICIO, BASTARA CON LA COPIA DE LA ULTIMA DECLARACION MENSUAL. (ARTÍCULO 48 RLIVA)

EJEMPLO: UNA PERSONA VENDE SU OFICINA A OTRA EN 100,000.00 EL AVALUO REPORTA 45,000.00 DEL TERRENO Y 55,000.00 DE LAS CONSTRUCCIONES.

EL TERRENO QUEDA EXENTO EL PAGO DEL IVA (ARTÍCULO 9 FRON.I) Y SOLO LA CONSTRUCCION NO DESTINADA A CASA HABITACION CAUSARA EL 15% DE IVA, O SEA, 6,750.00 , QUE DEBERA ENTERAR EL NOTARIO AL FISCO, DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A AQUEL EN QUE SE HAYA FIRMADO LA ESCRITURA.

### IV.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.

#### 1.- CONCEPTO DE ADQUISICION

LA PROPIA LEY EN SU ARTÍCULO TERCERO, NOS INDICA CLARAMENTE CUALES SON LOS CONCEPTOS QUE DEBERAN CONSIDERARSE COMO ADQUISICION, A SABER:

##### LEY FEDERAL DEL IABI

**ARTÍCULO 3.-** PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTIENDE POR ADQUISICIÓN LA QUE DERIVE DE: I.- TODO ACTO POR EL CUAL SE TRANSMITA LA PROPIEDAD, INCLUYENDO LA DONACION, LA QUE OCURRA POR CAUSA DE MUERTE Y LA APORTACION A TODA CLASE DE ASOCIACIONES O SOCIEDADES, A EXCEPCION DE LAS QUE SE REALICEN AL CONSTITUIR LA COPROPIEDAD O LA SOCIEDAD CONYUGAL, SIEMPRE QUE SEAN INMUEBLES PROPIEDAD DE LOS COPROPIETARIOS O DE LOS CONYUGES.

II.- LA COMPRAVENTA EN QUE EL VENDEDOR SE RESERVE LA PROPIEDAD, AUN CUANDO LA TRANSFERENCIA DE ESTA OPERE CON POSTERIORIDAD.

III.- LA PROMESA DE ADQUIRIR, CUANDO SE PACTE QUE EL FUTURO COMPRADOR ENTRARA EN POSESION DE LOS BIENES O QUE EL FUTURO VENDEDOR RECIBIRA EL PRECIO DE LA VENTA O PARTE DE EL, ANTES DE QUE SE CELEBRE EL CONTRATO PROMETIDO.

IV.- LA GESION DE DERECHOS DEL COMPRADOR O DEL FUTURO COMPRADOR EN LOS CASOS DE LAS FRACCIONES II Y III QUE ANTECEDEN, RESPECTIVAMENTE.

V.- FUSION Y ESCISION DE SOCIEDADES INCLUSO EN LOS CASOS DEL ARTÍCULO 14 "A" DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

VI.- LA DACION EN PAGO Y LA LIQUIDACION, REDUCCION DE CAPITAL, PAGO EN ESPECIE DE REMANENTES, UTILIDADES O DIVIDENDOS DE ASOCIACIONES O SOCIEDADES CIVILES O MERCANTILES.

VII.- CONSTITUCION DE USUFRUCTO, TRANSMISION DE ESTE O DE LA NUDA PROPIEDAD, ASI COMO LA EXTINCION DEL USUFRUCTO TEMPORAL.

VIII.- PRESCRIPCION POSITIVA.

IX.- LA CESION DE DERECHOS DEL HEREDERO, LEGATARIO O COPROPIETARIO, EN LA PARTE RELATIVA Y EN PROPORCION A LOS INMUEBLES. SE ENTENDERA COMO CESION DE DERECHOS, LA RENUNCIA A LA HERENCIA O LEGADO EFECTUADA DESPUES DE LA DECLARACION DE HEREDEROS O LEGATARIOS.

X.- ENAJENACION A TRAVES DE FIDEICOMISO, EN LOS TERMINOS DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

XI.- LA DIVISION DE COPROPIEDAD Y LA DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, POR LA PARTE QUE SE ADQUIERA EN DEMASIA DEL POR CIENTO QUE LE CORRESPONDIA AL COPROPIETARIO O CONYUGE.

#### 2.- COORDINACION CON LOS ESTADOS.

SUPUESTAMENTE LOS IMPUESTOS QUE RECIBE LA FEDERACION SON REPARTIDOS MEDIANTE LAS PARTICIPACIONES A CADA ESTADO Y MUNICIPIO DE LA REPUBLICA, SIN EMBARGO, DICHA REPARTICION NO ES DEL TODO EQUITATIVA NI JUSTA, PUES DESAFORTUNADAMENTE DE CADA PESO QUE RECIBE LA FEDERACION, UN 75-80% SE QUEDA O INVIERTE EN EL DISTRITO FEDERAL, SIN EMBARGO EN ESTE IMPUESTO DE ADQUISICION DE INMUEBLES, SE HA PERMITIDO A LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS, RECAUDARLO Y ADMINISTRARLO AUTONOMAMENTE,

SIEMPRE Y CUANDO, BASICAMENTE, SE CUMPLAN CON CIERTOS REQUISITOS QUE SE TRANSCRIBEN A CONTINUACIÓN:

**LEY DEL IABI**

**ARTÍCULO 9.-** A SOLICITUD DE LOS ESTADOS, LA FEDERACION SE COORDINARA EN MATERIA DE ESTE IMPUESTO SUSPENDIENDO LA APLICACIÓN DE ESTA LEY, EN EL TERRITORIO DEL ESTADO SOLICITANTE.

LA COORDINACION ESTARA CONDICIONADA A QUE EL IMPUESTO LOCAL O MUNICIPAL QUE GRAVE LAS ENAJENACIONES O ADQUISICIONES DE INMUEBLES, INDEPENDIEMENTE DEL NOMBRE CON EL QUE SE LE DESIGNE, REUNA LOS SIGUIENTES REQUISITOS :

I.- QUE EL OBJETO DEL IMPUESTO SEA LA ADQUISICION, O LA ENAJENACION, LA CELEBRACION O LA INSCRIPCION DE CONTRATOS QUE IMPLIQUEN TRASLACION DE DOMINIO DE INMUEBLES, SIEMPRE QUE UNA MISMA OPERACIÓN NO SE GRAVE DOS VECES.

II.- QUE LAS EXENCIONES SEAN LAS MISMAS QUE LAS ESTABLECIDAS EN ESTA LEY.....

III.- QUE LA BASE SE DETERMINE EN LA MISMA FORMA QUE EN EL IMPUESTO QUE ESTABLECE ESTA LEY O CONFORME AVALUO O DE ACUERDO AL VALOR CATASTRAL, O AL QUE RESULTE MAYOR DE ESTOS.

IV.- QUE LA TASA, INCLUYENDO EL EFECTO DE LOS IMPUESTOS ADICIONALES, NO SEA MAYOR A LA QUE ESTABLECE ESTA LEY.

DE CONFORMIDAD CON LO ANTERIOR, EL ESTADO DE PUEBLA, EVIDENTEMENTE, HA COORDINADO ESTE IMPUESTO Y SON SUS MUNICIPIOS QUIENES SE ENCARGAN DE COBRARLO Y ADMINISTRARLO, SALVO EL CASO DE MUNICIPIOS CUYA INFRAESTRUCTURA NO LES PERMITE EFECTUAR EL COBRO Y LA ADMINISTRACION, CASO EN EL CUAL, LA SECRETARIA DE FINANZAS DEL ESTADO, PREVIO EL CONVENIO RESPECTIVO, LES PRESTA EL SERVICIO DE RECAUDACION Y ADMINISTRACION.

ESTE IMPUESTO ESTA CONTEMPLADO EN LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA (ARTS. 16 AL 25) Y LA TASA APLICABLE EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO (ARTÍCULO 5 VER PAG. 21) LEYES QUE COMENTAREMOS MAS ADELANTE.

EJEMPLO: SUPONIENDO QUE EL ESTADO DE PUEBLA NO TUVIESE COORDINACION CON LA FEDERACION RESPECTO ESTE IMPUESTO, SI UNA PERSONA ENAJENA UN INMUEBLE, CUALQUIERA QUE SEA SU USO O DESTINO, EN 70,000.00 EL NOTARIO DEBERA CALCULAR Y ENTERAR, EL IMPUESTO CORRESPONDIENTE QUE ES DEL 2% , O SEA, 1,400.00 QUE DEBERA ENTERAR AL FISCO DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A AQUEL EN QUE SE HAYA FIRMADO LA ESCRITURA.

## CAPITULO II AMBITO ESTATAL

### I.- CODIGO FISCAL DEL ESTADO.

ESTA LEY NO REGULA LOS CALCULOS FISCALES NI LA INTERVENCION DEL NOTARIO EN ELLOS, SIN EMBARGO SI DETERMINA QUE EL NOTARIO SE CONVIERTE EN RESPONSABLE SOLIDARIO, SI NO SE CERCIOA DE QUE EL CONTRIBUYENTE HA CUBIERTO LOS IMPUESTOS Y/O DERECHOS RESPECTIVOS, O NO DE CUMPLIMIENTO A LAS LEYES FISCALES (VER ARTÍCULO - 58 PAG.50) Y LE IMPONE LA OBLIGACION DE LIQUIDAR, RETENER Y ENTERAR CORRECTAMENTE LAS CONTRIBUCIONES.(VER ARTÍCULO -20 PAG.19)

## II.- LEY DE INGRESOS DEL ESTADO

ESTA LEY NO REGULA LA INTERVENCION DEL NOTARIO EN LOS CALCULOS FISCALES, SIN EMBARGO DETERMINA CUALES SON LAS CUOTAS POR CONCEPTO DE DERECHOS POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR DIVERSAS DEPENDENCIAS DE GOBIERNO.

LA ACTIVIDAD NOTARIAL ESTA DIRECTAMENTE RELACIONADA CON EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PUES EL 90% DE LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE ANTE EL SE REALIZAN U OTORGAN, DEBEN REUNIR UN REQUISITO DE EFICACIA JURIDICA, QUE CONSISTE EN LA INSCRIPCION REGISTRAL.

EN ESTA LEY SE ENCONTRARAN, EN SU ARTICULO 14, 17 INCISOS, QUE DETERMINAN CLARAMENTE LAS CUOTAS Y PORCENTAJES APLICABLES A CADA ACTO O CONTRATO QUE ANTE NOTARIO PUBLICO SE OTORGUE.

### CAPITULO III AMBITO MUNICIPAL

#### I.- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DE ESTADO DE PUEBLA.

ESTA LEY TAMPOCO REGULA LOS CALCULOS FISCALES NI LA INTERVENCION DEL NOTARIO EN ELLOS, SIN EMBARGO TAMBIEN DETERMINA QUE EL NOTARIO SE CONVIERTE EN RESPONSABLE SOLIDARIO, SI NO COMPRUEBA QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. (VER ARTICULO 22 PAG. 20)

#### II.- CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLA.

ESTA LEY, AL IGUAL QUE LAS DOS ANTERIORES, SIMPLEMENTE DETERMINA LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO, EN CASO DE NO CERCIORARSE DE QUE SE HAN CUBIERTO LOS DERECHOS E IMPUESTOS RESPECTIVOS, O NO DE CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES FISCALES. (VER ARTICULO 20 PAG.20)

#### III.- LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, EN SU CAPITULO II (DEL IABI) ES LA QUE BASICAMENTE REGULA LA INTERVENCION DEL NOTARIO EN LOS CALCULOS FISCALES

EN PRIMER TERMINO DETERMINA QUE SE DEBE CONSIDERAR COMO ADQUISICION DE INMUEBLES (ARTICULO 17), QUIENES SON LOS SUJETOS DEL IMPUESTO (ARTICULO 18), CUAL SERA LA BASE GRAVABLE, (ARTICULO 19) Y LA OBLIGACION AL NOTARIO BAJO SU RESPONSABILIDAD, DE CALCULARLO Y ENTERARLO (VER ARTICULO 23 PAG. 20).

EN TERMINOS GENERALES EL IMPUESTO MUNICIPAL DE ENAJENACION DE INMUEBLES, CONSISTE EN PAGAR DETERMINADO IMPUESTO, POR LA ENAJENACION DE UN INMUEBLE, CANTIDAD QUE RESULTA DE APLICAR LA TASA CORRESPONDIENTE DETERMINADA POR

LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO (VER ARTÍCULO 5 PAG. 21), A LA BASE GRAVABLE DETERMINADA POR LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO. (ARTÍCULO 19)

DEL PARRAFO ANTERIOR, SE DESPRENDEN TRES CONCEPTOS:

A.- ACTO.

B.- TASA.

C.- VALOR.

D.- CALCULO DEL IMPUESTO.

A.- EL ACTO ES SIMPLEMENTE LA ENAJENACION DE UN BIEN INMUEBLE, INDEPENDIEMENTE DE SER TERRENO O CONSTRUCCIONES O DE SU USO O DESTINO, BASTA QUE SE TRANSMITA EL INMUEBLE A OTRA PERSONA O QUE SE CAIGA EN LOS SUPUESTOS DE ENAJENACION QUE LA PROPIA LEY SEÑALA, PARA CAUSAR EL IMPUESTO IABI.

B.- LA TASA SERA EL PORCENTAJE APLICABLE AL VALOR DE LA OPERACION, MISMO QUE DE ACUERDO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE PUEBLA (ARTÍCULO 5 VER PAG.21) ES DEL 2%.

C.- EL VALOR GRAVABLE EN LA ENAJENACION DE INMUEBLES, SERA LO QUE RESULTE MAS ALTO ENTRE EL PRECIO PACTADO EN LA ESCRITURA, EL DEL AVALUO, EL CATASTRAL O EL DETERMINADO POR EL FISCO MUNICIPAL. (ARTÍCULO 19 FRACCION II LHMP)

D.- EL CALCULO DEL IMPUESTO SE REDUCIRA A APLICAR LA TASA DEL 2% A LA BASE GRAVABLE DETERMINADA CONFORME A LA PROPIA LEY.

EN OPERACIONES, CONSIGNADAS EN ESCRITURA PUBLICA, EN QUE SE HAGA CONSTAR ENAJENACIONES POR LAS CUALES SE DEBA PAGAR ESTE IMPUESTO, LOS NOTARIOS CALCULARAN EL IMPUESTO BAJO SU RESPONSABILIDAD Y LO ENTERARAN DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE FIRME LA ESCRITURA, EN LA OFICINA QUE CORRESPONDA A SU DOMICILIO. (VER ARTÍCULO 23 Y 24 PAG.20 Y 21)

RESPECTO AL PARRAFO QUE ANTECEDE, CABE HACER EL SIGUIENTE COMENTARIO: LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA OBLIGA AL NOTARIO A CALCULAR, RETENER Y ENTERAR EL IMPUESTO, SIN EMBARGO LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, AL IGUAL QUE LA LEY DEL IVA, SOLO OBLIGA AL NOTARIO A CALCULAR EL IMPUESTO Y ENTERARLO, PERO NO LO OBLIGA NI FACULTA A RETENERLO (COBRARLO), POR LO QUE DE UNA MANERA ESTRICTA, COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO 5 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, EL ARTÍCULO 23 DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, OBLIGA AL NOTARIO A CALCULAR Y ENTERAR EL IMPUESTO PERO NO A RETENERLO, O SEA, O EL NOTARIO ABSORBE DICHO IMPUESTO O LE INDICA AL CONTRIBUYENTE QUE LO PAGUE.

DESDE LUEGO QUE EL NOTARIO NUNCA PAGARA UN IMPUESTO QUE NO LE CORRESPONDA, PERO EXISTE ESA SITUACION LEGAL QUE SE PRESTA A CREAR DICHA CONFUSION.

EXISTEN ALGUNOS CASOS EXENTOS DEL PAGO DEL IABI, PERO EVIDENTEMENTE DEBERAN DAR AVISO DE LA OPERACIÓN A EFECTO DE

DAR CUMPLIMIENTO A LAS DEMAS DISPOSICIONES FISCALES QUE YA SE HAN COMENTADO.

EJEMPLO: UNA PERSONA ENAJENA SU INMUEBLE, INDEPENDIEMENTE DEL USO O DESTINO DEL MISMO, EN \$6,000.00, EL NOTARIO DEBERA CALCULAR EL 2% DE DICHA CANTIDAD, O SEA, 1,200.00. QUE DEBERA CALCULAR Y ENTERAR AL FISCO MUNICIPAL, DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES A AQUEL EN QUE SE FIRMO LA ESCRITURA.

#### IV.- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO

ESTA LEY SIMPLEMENTE DETERMINA LA TASA APLICABLE AL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES, QUE ES DEL 2%, PERO NO REGULA LA INTERVENCION DEL NOTARIO EN LOS CALCULOS FISCALES.

### TITULO QUINTO PENALIDADES FISCALES A LOS NOTARIOS

#### CAPITULO I AMBITO NOTARIAL

SI BIEN ES CIERTO QUE LA LEY DEL NOTARIADO NO IMPONE NINGUNA SANCION ESPECIFICA A LA INFRACCION DEL ARTICULO 107 QUE ES EL QUE IMPONE AL NOTARIO LA OBLIGACION DE AUTORIZAR DEFINITIVAMENTE LA ESCRITURA UNA VEZ CUMPLIDOS CON TODAS LAS OBLIGACIONES DETERMINADAS EN EL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, TAMBIEN ES CIERTO QUE LA PROPIA LEY DETERMINA:

#### TITULO NOVENO DE LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO CAPITULO UNICO

##### LEY DEL NOTARIADO

**ARTICULO 170.-** LAS INFRACCIONES A ESTA LEY, COMETIDAS POR LOS NOTARIOS Y QUE NO CONSTITUYAN UN DELITO, SE CONSIDERARAN COMO FALTAS ADMINISTRATIVAS.

**ARTICULO 171.-** EN LOS CASOS DE FALTAS ADMINISTRATIVAS, LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES SE IMPONDRAN POR LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA EN TERMINOS DE ESTA LEY, TOMANDO EN CUENTA LA GRAVEDAD Y DEMAS CIRCUNSTANCIAS QUE CONCURRAN EN EL CASO DE QUE SE TRATE.

**ARTICULO 172.-** LAS REFERIDAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS SERAN LAS SIGUIENTES:  
I.- AMONESTACION O APERCIBIMIENTO POR OFICIO. II.- MULTA HASTA \$500.00 III.- SUSPENSION DEL CARGO HASTA POR UN MES. IV.- REMOCION CON CANCELACION DE PATENTE  
LAS SANCIONES A QUE SE REFIEREN LAS FRACCIONES I Y II, SERAN IMPUESTAS POR EL SECRETARIO DE GOBERNACION Y LAS COMPRENDIDAS EN LAS FRACCIONES III Y IV, POR ACUERDO EXPRESO DEL GOBERNADOR DEL ESTADO.

COMO PODEMOS OBSERVAR, LA LEY DEL NOTARIADO NO ACLARA NI ESPECIFICA QUE SANCION PUDIERA CORRESPONDER A LA INFRACCION DEL ARTICULO 107, SIN EMBARGO ESA MISMA FALTA DE CLARIDAD, PUEDE SIGNIFICAR UN GRAN RIESGO PARA EL NOTARIO, PUES QUEDARA A JUICIO DE LAS AUTORIDADES (SECRETARIO DE GOBERNACION O EL GOBERNADOR) Y EN FUNCION A LA GRAVEDAD DE LA FALTA, IMPONER LA SANCION CORRESPONDIENTE, QUE PUEDE INCLUSO SER LA PERDIDA DE LA PATENTE DE NOTARIO, LA SANCION MAS IMPORTANTE PARA UN NOTARIO.

## CAPITULO II AMBITO FEDERAL

### I.- CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

EL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION, ES LA LEY QUE DETERMINA CUALES SON LAS INFRACCIONES Y DELITOS FISCALES Y CUALES LAS SANCIONES APLICABLES AL AMBITO FEDERAL. ES PERTINENTE ACLARAR QUE EN ESTE TRABAJO NO SE ATIENDE A LA ACTIVIDAD DE NOTARIO COMO CONTRIBUYENTE, PUES SERIA OBJETO DE ESTUDIO DIVERSO, SINO A LA ACTIVIDAD DE NOTARIO COMO INTERVENTOR EN LOS CALCULOS FISCALES DE SOL CLIENTES QUE ANTE EL COMPARECEN Y CUYAS OPERACIONES CAUSAN CONTRIBUCIONES.

#### CODIGO FISCAL FEDERAL

**ARTÍCULO 26 FRACCION I.-** SON RESPONSABLES SOLIDARIOS CON LOS CONTRIBUYENTES.- LOS RETENEDORES Y LAS PERSONAS A QUIENES LAS LEYES IMPONGAN LA OBLIGACION DE RECAUDAR CONTRIBUCIONES A CARGO DE LOS CONTRIBUYENTES, HASTA POR EL MONTO DE DICHAS CONTRIBUCIONES

**ARTÍCULO 70.-** LA APLICACIÓN DE LAS MULTAS, POR INFRACCIONES A LAS DISPOSICIONES FISCALES, SE HARA INDEPENDIENTEMENTE DE QUE SE EXIJA EL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES RESPECTIVAS Y SUS DEMAS ACCESORIOS, ASI COMO DE LAS PENAS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES JUDICIALES CUANDO SE INCURRA EN RESPONSABILIDAD PENAL.

**ARTÍCULO 71.-** SON RESPONSABLES EN LA COMISION DE LAS INFRACCIONES PREVISTAS EN ESTE CODIGO, LAS PERSONAS QUE REALIGEN LOS SUPUESTOS QUE EN ESTE CAPITULO SE CONSIDERAN COMO TALES, ASI COMO LAS QUE OMITAN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PREVISTAS POR LAS DISPOSICIONES FISCALES, INCLUYENDO A AQUELLAS QUE LO HAGAN FUERA DE LOS PLAZOS ESTABLECIDOS. CUANDO SEAN VARIOS LOS RESPONSABLES, CADA UNO DEBERA PAGAR EL TOTAL DE LA MULTA QUE SE IMPONGA.

**ARTÍCULO 73.-** ULTIMO PARRAFO.- SIEMPRE QUE SE OMITA EL PAGO DE UNA CONTRIBUCION CUYA DETERMINACION CORRESPONDA A LOS FUNCIONARIOS O EMPLEADOS PUBLICOS O A LOS NOTARIOS O CORREDORES TITULADOS, LOS ACCESORIOS SERAN A CARGO EXCLUSIVAMENTE DE ELLOS, Y LOS CONTRIBUYENTES SOLO QUEDARAN OBLIGADOS A PAGAR LAS CONTRIBUCIONES OMITIDAS. SI LA INFRACCION SE COMETIERE POR INEXACTITUD O FALSEDADE DE LOS DATOS PROPORCIONADOS POR LOS CONTRIBUYENTES A QUIEN DETERMINO LAS CONTRIBUCIONES, LOS ACCESORIOS SERAN A CARGO DE LOS CONTRIBUYENTES.

**ARTÍCULO 79.-** SON INFRACCIONES RELACIONADAS CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES LAS SIGUIENTES: FRACCION V.- AUTORIZAR ACTAS CONSTITUTIVAS, DE FUSION, ESCISION O LIQUIDACION, DE PERSONAS MORALES, SIN CUMPLIR CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 27 DE ESTE CODIGO (ARTICULO 27 TERCER PARRAFO: LOS FEDATARIOS PUBLICOS EXIGIRAN A LOS OTORGANTES DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS EN QUE SE HAGA CONSTAR ACTAS CONSTITUTIVAS, DE FUSION ESCISION O DE LIQUIDACION, DE PERSONAS MORALES, QUE COMPRUEBEN, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FIRMA QUE HAN PRESENTADO SOLICITUD DE INSCRIPCION, O AVISO DE LIQUIDACION O DE CANCELACION, SEGUN SEA EL CASO, EN EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, DE LA PERSONA MORAL DE QUE SE TRATE, DEBIENDO ASENTAR EN SU PROTOCOLO LA FECHA DE SU PRESENTACION; EN CASO CONTRARIO EL FEDATARIO DEBERA INFORMAR DE DICHA OMISION A LA SHCP, DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA AUTORIZACION DE LA ESCRITURA.))

**ARTÍCULO 80.-** A QUIEN COMETA LAS INFRACCIONES RELACIONADAS CON EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 79 SE IMPONDRAN LAS SIGUIENTES MULTAS: FRACCION IV.- DE \$5,557.00 A \$11,115.00 PARA LA ESTABLECIDA EN LA FRACCION V.

BASICAMENTE LAS SANCIONES APLICABLES AL NOTARIO (COMO CALCULADOR, RETENEDOR Y PAGADOR DE CONTRIBUCIONES FEDERALES A CARGO DE SUS CLIENTES) POR INFRINGIR ALGUNA DISPOSICION FISCAL SE REDUCEN A DOS:

A.- AUTORIZAR ACTAS CONSTITUTIVAS, DE FUSION O LIQUIDACION DE PERSONAS MORALES, SIN CONTAR CON EL AVISO O SOLICITUD DE ALTA EN EL RFC POR PARTE DE LA PERSONA MORAL RESPECTIVA, SIN PERJUICIO DE QUE EN CASO DE QUE EL CONTRIBUYENTE NO ENTREGUE ESTE AVISO AL NOTARIO OPORTUNAMENTE (UN MES SIGUIENTE A LA FECHA DE FIRMA), EL NOTARIO DEBERA DAR AVISO DE LA OMISION DE SU

CLIENTE A MAS TARDAR DENTRO DEL MES SIGUIENTE A DE AUTORIZACION DE LA ESCRITURA.

ES EVIDENTE QUE EL LEGISLADOR FISCAL NO DEJO EN RIESGO LA SEGURIDAD JURIDICA DE DICHAS ESCRITURAS, PUES LA LEY DEL NOTARIADO DETERMINA QUE LA AUTORIZACION DE UNA ESCRITURA, DEBERA SER A MAS TARDAR 30 DIAS SIGUIENTES AL DE LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, DE LO CONTRARIO DICHA ESCRITURA SE CONSIDERARIA INEXISTENTE AL "NO PASAR", SIN EMBARGO EL NOTARIO, AUN SIN CONTAR CON EL REFERIDO AVISO DE SOLICITUD AL RFC (QUE ES OBLIGACION DEL CLIENTE SOLICITARLO Y PRESENTAR COPIA AL NOTARIO), PODRA AUTORIZAR LA ESCRITURA SI SE CUMPLE EL TERMINO DE 30 DIAS Y DENTRO DE LOS 30 DIAS SIGUIENTES, DEBERA DAR AVISO AL FISCO FEDERAL, DE LA OMISION EN QUE INCURRIO EL CLIENTE, Y CON ELLO DA CUMPLIMIENTO A LA LEY DEL NOTARIADO Y AL CODIGO FISCAL.

B.- EFECTUAR MAL LOS CALCULOS DE LOS IMPUESTOS QUE LAS OPERACIONES QUE ANTE EL SE EFECTÚE CAUSEN, ESTO ES, SI EL NOTARIO SE EQUIVOCA EN EL CALCULO DE UN IMPUESTO, POR EJEMPLO EL IVA, EL SERA RESPONSABLE DE LOS ACCESORIOS, O SEA, LOS RECARGOS, ACTUALIZACIONES MULTAS Y DEMAS ACCESORIOS, Y EL CLIENTE O CONTRIBUYENTE, SERA RESPONSABLE UNICAMENTE DEL IMPORTE DE LA CONTRIBUCION OMITIDA.

CABE ACLARAR, COMO LO HACE EL PROPIO CODIGO, QUE SI ESE DEFECTO EN EL CALCULO DE LOS IMPUESTOS, SE DEBE A FALSEDAD O INCORRECCION EN LOS DATOS QUE LE SON PROPORCIONADOS POR EL PROPIO CONTRIBUYENTE O CLIENTE AL NOTARIO, EL CONTRIBUYENTE SERA RESPONSABLE DE TODAS LAS CONTRIBUCIONES OMITIDAS, ASI EL PRINCIPAL COMO SUS ACCESORIOS.

NO OBSTANTE LO ANTERIOR, ES RECOMENDABLE QUE EL NOTARIO SE CERCIORE HASTA DONDE LE SEA POSIBLE, QUE LA INFORMACION RECIBIDA POR EL CONTRIBUYENTE, SEA CORRECTA Y VERAZ, PUES INDEPENDIEMENTE DE LO YA COMENTADO, EL NOTARIO TENDRIA QUE DEMOSTRARLE AL FISCO QUE SU INTERVENCION SE AJUSTO A LOS DATOS PROPORCIONADOS, LO QUE EVIDENTEMENTE SERA UNA MOLESTIA PARA EL NOTARIO, SIN PERJUICIO DE QUE EL FISCO TAMBIEN PODRIA SUPONER UNA INTERVENCION DEL NOTARIO EN LA INCORRECTA CONTRIBUCION E INTENTAR APLICAR LAS SANCIONES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO SIGUIENTE:

**CODIGO FISCAL FEDERAL**

**ARTÍCULO 89.-** SON INFRACCIONES CUYA RESPONSABILIDAD RECAE SOBRE TERCEROS, LAS SIGUIENTES: I.- ASESORAR O ACONSEJAR A LOS CONTRIBUYENTES PARA OMITIR EL PAGO DE UNA CONTRIBUCION; COLABORAR A LA ALTERACION, INSCRIPCION DE CUENTAS, ASIENTOS O DATOS FALSOS EN LA CONTABILIDAD O EN LOS DOCUMENTOS QUE SE EXPIDAN. II.- SER COMPLICES EN CUALQUIER FORMA NO PREVISTA, EN LA COMISION DE INFRACCIONES FISCALES.

**ARTÍCULO 90.-** SE SANCIONARA CON UNA MULTA DE \$11,115.00 A \$22,230.00 A QUIEN COMETA LAS INFRACCIONES A LAS DISPOSICIONES FISCALES SEÑALADAS EN EL ARTICULO 89.

**II.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA.**

ESTA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, NO SEÑALA NINGUNA PENALIZACION AL NOTARIO, PERO SI DETERMINA QUE EL NOTARIO ES RESPONSABLE SOLIDARIO DEL CALCULO, RETENCION Y ENTERO DEL

# IMPUESTO SOBRE LA RENTA POR LA ENAJENACION Y/O ADQUISICION DE LOS INMUEBLES QUE ANTE EL SE OTORGUEN.

## III.- LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

ESTA LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, TAMPOCO SEÑALA NINGUNA PENALIZACION AL NOTARIO, PERO TAMBIEN DETERMINA QUE EL NOTARIO ES RESPONSABLE SOLIDARIO DEL CALCULO Y ENTERO DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO POR LA ENAJENACION DE LOS INMUEBLES QUE ANTE EL SE OTORGUEN.

## IV.- LEY DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES.

ESTA LEY, AL IGUAL QUE LA DEL IVA, NO SEÑALA NINGUNA PENALIZACION AL NOTARIO Y SOLO DETERMINA QUE EL NOTARIO ES RESPONSABLE SOLIDARIO DEL CALCULO Y ENTERO DEL IMPUESTO POR LA ADQUISICION DE LOS INMUEBLES QUE ANTE EL SE OTORGUEN.

### CAPITULO III AMBITO ESTATAL

#### I.- CODIGO FISCAL DEL ESTADO DE PUEBLA.

EL CODIGO FISCAL DEL ESTADO, ES LA LEY QUE DETERMINA CUALES SON LAS INFRACCIONES Y DELITOS FISCALES Y CUALES LAS SANCIONES APLICABLES AL AMBITO ESTATAL, SIN PERJUICIO DE QUE TAMBIEN DETERMINA LA SOLIDARIDAD DEL NOTARIO CON LOS CONTRIBUYENTES POR LOS IMPUESTOS QUE EL DEBA DE CALCULAR, RETENER Y ENTERAR.

CABE ACLARAR QUE ESTE CODIGO, A DIFERENCIA DEL FEDERAL, INCLUYE TAMBIEN LA SOLIDARIDAD DEL NOTARIO CON TODOS LOS IMPUESTOS ESTATALES.

#### **CODIGO FISCAL DEL ESTADO**

**ARTÍCULO 56.-** "LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS SE HARA SIN PERJUICIO DE QUE SE EXIJA EL PAGO DE LAS PRESTACIONES FISCALES RESPECTIVAS, DE RECARGOS EN SU CASO Y DE LAS PENAS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES JUDICIALES CUANDO SE INCURRA EN RESPONSABILIDAD PENAL.....".

**ARTÍCULO 58.-** SON INFRACCIONES CUYA RESPONSABILIDAD RECAE SOBRE LOS SUJETOS Y RESPONSABLES SOLIDARIOS: FRACCION XV.- QUIEN TENIENDO FE PUBLICA, AUTORICE ACTOS RELACIONADOS CON FUENTES DE INGRESOS GRAVADOS POR LAS LEYES FISCALES DEL ESTADO, SIN CERCIORARSE PREVIAMENTE DE QUE ESTE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES, O SIN DAR LOS AVISOS QUE PREVENGAN LAS LEYES DE LA MATERIA.

**ARTÍCULO 59.-** LA AUTORIDAD FISCAL IMPONDRA LAS SANCIONES POR INFRACCION A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN ESTE CODIGO, COMO SIGUE: .....V.- DE \$102.00 A QUIEN COMETA LA COMPRENDIDA EN LA FRACCION XV.

### CAPITULO IV AMBITO MUNICIPAL

#### I.- LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DE ESTADO DE PUEBLA.

ESTA LEY DE HACIENDA, NO SEÑALA NINGUNA PENALIZACION AL NOTARIO, PERO SI DETERMINA QUE EL NOTARIO ES RESPONSABLE SOLIDARIO DEL CALCULO Y ENTERO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES POR LAS ADQUISICIONES DE LOS INMUEBLES QUE ANTE EL SE OTORGUEN, SIN PERJUICIO DE IMPONERLE OTRAS OBLIGACIONES FISCALES CONSISTENTES EN LA VERIFICACION DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN EL IMPUESTO PREDIAL, PROPORCIONAR TODOS LOS DATOS A CATASTRO, EN EL CASO DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE FUERA DE LA OPERACION FISCAL, Y CUANDO SEA NECESARIO, PRESENTAR LA DOCUMENTACION REQUERIDA POR LAS AUTORIDADES DE CATASTRO.

## II.- CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLA.

EL CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO, ADEMAS DE SEÑALAR LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL NOTARIO CON LOS CONTRIBUYENTES, SI NO SE CERCIOA QUE SE HAN CUBIERTO DEL IMPUESTOS Y DERECHOS RESPECTIVOS, DETERMINA CUALES SON LAS INFRACCIONES Y DELITOS FISCALES EN QUE PUEDE INCURRIR EL NOTARIO, PERO NO DETERMINA LOS MONTOS DE LAS MISMAS, PUES REMITE A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO, LA QUE DETERMINA EN SU ARTICULO 32, UNA MULTA DE 100 DIAS DE SALARIO MINIMO GENERAL VIGENTE.

### (TITULO TERCERO CAPITULO I DE LAS INFRACCIONES)

#### CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO

**ARTÍCULO 64.-** LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS QUE PROCEDAN, SE HARA SIN PERJUICIO DE QUE SE EXIJA EL PAGO DE LAS PRESTACIONES RESPECTIVAS, DE RECARGOS EN SU CASO Y DE LAS PENAS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES JUDICIALES CUANDO SE INCURRA EN RESPONSABILIDAD PENAL.

**ARTÍCULO 68.-** SON INFRACCIONES CUYA RESPONSABILIDAD CORRESPONDE A LOS ENCARGADOS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, NOTARIOS, CORREDORES, AUTORIDADES JUDICIALES Y EN GENERAL DE LOS FUNCIONARIOS QUE TENGAN FE PUBLICA: I.- NO DAR O PROPORCIONAR LOS AVISOS, DATOS, INFORMES O DOCUMENTOS QUE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES LEGALES. II.- AUTORIZAR ACTOS O CONTRATOS CUALESQUIERA QUE SEAN, RELACIONADOS CON FUENTES DE INGRESOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACION MUNICIPAL, SIN CERCIOARSE PREVIAMENTE DE QUE LOS CONTRATANTES ESTAN AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES FISCALES Y EN EL PAGO DE LOS IMPUESTOS O DERECHOS A SU CARGO. III.- NO DAR NI PROPORCIONAR LOS AVISOS, INFORMES, DATOS O NO EXHIBIR LOS DOCUMENTOS EN EL PLAZO QUE FIJEN LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES O CUANDO LO PIDAN LAS AUTORIDADES COMPETENTES, PRESENTARLOS INCOMPLETOS O INEXACTOS Y EN SU CASO NO ACLARARLOS CUANDO LAS MISMAS AUTORIDADES LO SOLICITEN. IV.- PROPORCIONAR LOS INFORMES O DOCUMENTOS A QUE SE REFIERE LA FRACCION ANTERIOR ALTERADOS O FALSIFICADOS. V.- COADYUVAR CON LOS INFRACTORES EN CUALQUIER FORMA EN LA EVASION TOTAL O PARCIAL DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES, MEDIANTE ALTERACIONES, SIMULACIONES, OCULTACION U OTRAS ACCIONES U OMISIONES.

#### (CAPITULO II DE LAS SANCIONES)

**ARTÍCULO 71.-** EL AYUNTAMIENTO Y SUS DEPENDENCIAS FISCALES, IMPONDRAN LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS POR INFRACCION A LAS DISPOSICIONES FISCALES, DE ACUERDO A LOS MONTOS QUE SEÑALE LA LEY DE INGRESOS MUNICIPAL, VIGENTE EN EL MOMENTO EN QUE SE COMETAN LAS INFRACCIONES.

## III.- LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

ESTA LEY DE HACIENDA, EN SU ARTICULO 24 ULTIMO PARRAFO DISPONE: LOS NOTARIOS QUE NO CUMPLAN CON LAS OBLIGACIONES QUE ESTE PRECEPTO LES IMPONE, SERAN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DEL PAGO DE TODAS LAS PRESTACIONES FISCALES

QUE SE HUBIEREN OMITIDO Y SE HARAN ACREEDORES A UNA SANCION PECUNIARIA QUE IMPONDRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL.

NO SEÑALA NINGUNA PENALIZACION AL NOTARIO, PERO SI DETERMINA QUE EL NOTARIO ES RESPONSABLE SOLIDARIO DEL CALCULO Y ENTERO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES POR LAS ADQUISICIONES DE LOS INMUEBLES QUE ANTE EL SE OTORGUEN, SIN PERJUICIO DE IMPONERLE OTRAS OBLIGACIONES FISCALES CONSISTENTES EN LA VERIFICACION DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE AL CORRIENTE EN EL IMPUESTO PREDIAL, PROPORCIONAR TODOS LOS DATOS A CATASTRO, EN EL CASO DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE FUERA DE LA OPERACION FISCAL, Y CUANDO SEA NECESARIO, PRESENTAR LA DOCUMENTACION REQUERIDA POR LAS AUTORIDADES DE CATASTRO.

#### IV.- LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO

LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO EN SU ARTICULO 71, DETERMINA, EN SUS ARTICULOS 29, AL 34, LOS APROVECHAMIENTOS POR SANCIONES Y EN CONCRETO A LA INTERVENCION NOTARIAL SANCIONA:

**LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO**  
**ARTICULO 32** LAS INFRACCIONES COMPRENDIDAS EN EL ARTICULO 69 DEL CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, SE SANCIONARAN CON UNA MULTA DE 100 DIAS DE SALARIO MINIMO GENERAL VIGENTE.

#### TITULO SEXTO

#### **LEGALIDAD DE LAS OBLIGACIONES DEL NOTARIO COMO COMPROBADOR CALCULADOR, RETENEDOR Y ENTERADOR DE IMPUESTOS**

EXISTE LA DUDA RAZONADA DE SI SON LEGALES O NO LAS DISPOSICIONES QUE OBLIGAN AL NOTARIO A COMPROBAR, CALCULAR, RETENER Y ENTERAR IMPUESTOS A CARGO DE TERCERAS PERSONAS Y MAS AUN LAS QUE LE IMPONEN UNA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA, Y SI ESTE SERVICIO DEBE PRESTARSE EN FORMA GRATUITA O NO.

ESTE CONCEPTO DE LEGALIDAD, CONSIDERO IMPORTANTE DIVIDIRLO PARA SU ANALISIS, EN VARIOS TEMAS:

1.- PRIMERAMENTE LA OBLIGACION DE PRESTAR UN SERVICIO GRATUITO (TRABAJO PERSONAL) CONSISTENTE EN COMPROBAR, CALCULAR, RETENER Y ENTERAR EL IMPUESTO DE OTRAS PERSONAS Y LA JUSTA REMUNERACION DEL SERVICIO PRESTADO.

2.- EN SEGUNDO LUGAR LO RELATIVO A LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA QUE DE ELLO PUDIERA DERIVARSE. Y

3.- EN TERCER LUGAR, Y SOLO SUPONIENDO QUE EL NOTARIO SE CONSIDERARA UN AUXILIAR DE LA ADMINISTRACION PUBLICA EN LA TAREA DE RECAUDACION DE IMPUESTOS, COMO ALGUNOS AUTORES LO CONSIDERAN, ENCONTRAMOS LA LEGALIDAD, DENTRO DEL DERECHO ADMINISTRATIVO, RESPECTO LA DELEGACION DE FACULTADES Y OBLIGACIONES DE AQUEL.

1.- EN RELACION CON LA PRIMERA Y MAS IMPORTANTE PARTE, PODEMOS COMENTAR LO SIGUIENTE:

SI BIEN ES CIERTO LA CONSTITUCION MEXICANA IMPONE EN SU ARTICULO 31 FRACC.IV LA OBLIGACION DE CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PÚBLICOS, ASÍ DE LA FEDERACIÓN, COMO DEL DISTRITO FEDERAL O DEL ESTADO Y MUNICIPIO, TAMBIEN ES CIERTO QUE NO EXISTE DISPOSICION ALGUNA QUE IMPONGA LA OBLIGACION A TERCERAS PERSONAS (NO SUJETOS DE LA CONTRIBUCION) A CONTRIBUIR, DE CIERTO MODO, CONJUNTAMENTE CON LAS PERSONAS SUJETOS DE LA CONTRIBUCION, O SEA, NO EXISTE DISPOSICION CONSTITUCIONAL NI REGLAMENTARIA ALGUNA, QUE INDIQUE BAJO QUE CONCEPTO, ARGUMENTO O FUNDAMENTO LEGAL, UNA PERSONA QUE ES AJENA A LA CONTRIBUCION DE OTRA, DEBA INTERVENIR EN ESTA.

QUEDA CLARO Y NO ESTA SUJETO A DISCUSION, QUE EL NOTARIO, COMO PERSONA FISICA O MORAL, (PROFESIONAL) SEGÚN SEA EL CASO, ESTA OBLIGADO A CONTRIBUIR AL GASTO PUBLICO, POR TODOS AQUELLOS ACTOS GRAVADOS POR LAS LEYES FISCALES, COMO LO ES, ENTRE OTROS, PAGAR EL IVA AL COMPRAR UNA TELEVISION, EL ISR POR LOS INGRESOS QUE RECIBE, EL IABI POR LOS INMUEBLES QUE ADQUIERA O EL ISR POR LOS QUE ENAJENE, PERO NO QUEDA CLARO PORQUE UN NOTARIO TIENE, ADEMAS, LA OBLIGACION DE VERIFICAR QUE OTROS CONTRIBUYENTES ESTEN AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS, LLEVARLES SU CONTABILIDAD (AUNQUE SEA POR UN SOLO ACTO), COBRARLE EL IMPUESTO, RESPONSABILIZARSE DEL MISMO Y FINALMENTE ENTREGARLO AL FISCO, Y TODO ESTO EN FORMA GRATUITA Y SOBRE UNA CONTRIBUCION QUE ES A CARGO DE OTRA PERSONA, O SEA, COMPRUEBA, CALCULA, RETIENE Y ENTERA AL FISCO UN IMPUESTO A CARGO DE UN TERCERO QUE REALIZO UN ACTO GRAVADO FISCALMENTE POR LA LEY.

EN CONTRASTE CON LO DISPUESTO POR LA FRACCION CUARTA DEL ARTICULO 31 DE LA CONSTITUCION, ENCONTRAMOS EL ARTICULO QUINTO DEL MISMO ORDENAMIENTO QUE IMPONE, EN SU TERCER PARRAFO, LO SIGUIENTE:

**CONSTITUCION POLITICA**

**ARTICULO 5.-** NADIE PODRÁ SER OBLIGADO A PRESTAR TRABAJOS PERSONALES SIN LA JUSTA RETRIBUCIÓN Y SIN SU PLENO CONSENTIMIENTO, SALVO EL TRABAJO IMPUESTO COMO PENA POR LA AUTORIDAD JUDICIAL, EL CUAL SE AJUSTARÁ A LO DISPUESTO EN LAS FRACCIONES I Y II DEL ARTICULO 123.

ES EVIDENTE QUE DICHAS DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES NO SE CONTRAPONEN, SIN EMBARGO, EN EL CASO QUE NOS OCUPA, NOS SON TOTALMENTE DE UTILIDAD PARA FORTALECER NUESTRO ARGUMENTO DE QUE LA OBLIGACION DE COMPROBACION, CALCULO, RETENCION, Y ENTERO QUE TIENE EL NOTARIO, ES INCONSTITUCIONAL.

PARA LLEGAR A ELLO, DEBEMOS TOMAR EN CUENTA DOS ELEMENTOS:

1.1.- NADIE ESTA OBLIGADO A PRESTAR SERVICIOS PERSONALES SIN LA JUSTA RETRIBUCION.

1.2.- ES OBLIGACION DE LOS MEXICANOS CONTRIBUIR PARA LOS GASTOS PUBLICOS DE LA FEDERACION, ESTADOS Y MUNICIPIOS, DE MANERA PROPORCIONAL Y EQUITATIVA.

ANALIZANDO LOS DOS CONCEPTOS ANTERIORES ENCONTRAMOS, EN PRIMER TERMINO QUE SI NADIE ESTA OBLIGADO A PRESTAR SERVICIOS PERSONALES SIN LA JUSTA REMUNERACION, EXCEPTO AQUELLOS IMPUESTOS POR LA AUTORIDAD JUDICIAL COMO PENA, LOS SERVICIOS PUBLICOS, DE LAS ARMAS Y JURADOS, CARGOS CONSEJILES, DE ELECCION POPULAR, ELECTORALES Y CENSALES, Y EL DE COMPROBADOR, CALCULADOR, RETENEDOR Y ENTERADOR FISCAL NO ESTA INCLUIDO EN DICHA DISPOSICION CONSTITUCIONAL, LUEGO ENTONCES CUALQUIER DISPOSICION REGLAMENTARIA COMO LO SON LAS LEYES FISCALES (FEDERALES, LOCALES Y MUNICIPALES) QUE IMPONGA UNA OBLIGACION A PRESTAR UN SERVICIO PERSONAL DISTINTO DE LOS QUE EN AQUELLA DISPOSICION CONSTITUCIONAL SE DETERMINAN, SERA INCONSTITUCIONAL.

EN SEGUNDO TERMINO, SI LA PROPIA CONSTITUCION DETERMINA QUE LAS CONTRIBUCIONES DEBEN SER PROPORCIONALES Y EQUITATIVAS, TAMBIEN ENCONTRAMOS QUE CUALQUIER DISPOSICION REGLAMENTARIA COMO LO SON LAS LEYES FISCALES (FEDERALES, LOCALES Y MUNICIPALES) QUE IMPLIQUE, EN IGUALDAD DE CIRCUNSTANCIAS, UNA MAYOR CONTRIBUCION, SERIA VIOLATORIA DEL PRECEPTO CONSTITUCIONAL Y POR SIMPLE CONSECUENCIA, INCONSTITUCIONAL, PUES NO SERIA PROPORCIONAL Y EQUITATIVO QUE UN ABOGADO, UN MEDICO, UN EMPLEADO O CUALQUIER CONTRIBUYENTE, CUBRA SUS IMPUESTOS IGUAL QUE LO HACE UN NOTARIO, CON LA INCONSTITUCIONAL DIFERENCIA DE QUE ESTE, ADEMAS, CONTRIBUYA COMPROBANDO, CALCULANDO, RETENIENDO Y ENTERANDO CONTRIBUCIONES A CARGO DE TERCERAS PERSONAS, O SEA, LA CARGA FISCAL DEL NOTARIO ES DESPROPORCIONAL E INEQUITATIVA PUES, EN IGUALDAD DE CIRCUNSTANCIAS, CONTRIBUYE EN MAYOR FORMA QUE LOS DEMAS CONTRIBUYENTES.

ASI LAS COSAS PODEMOS COLEGIR QUE TODAS LAS DISPOSICIONES FISCALES FEDERALES, LOCALES Y MUNICIPALES QUE IMPONEN AL NOTARIO LA OBLIGACION DE COMPROBAR, CALCULAR RETENER Y ENTERAR IMPUESTOS A CARGO DE TERCERAS PERSONAS, VIOLAN ROTUNDAMENTE LAS GARANTIAS INDIVIDUALES CONSAGRADAS EN LOS ARTICULOS S QUINTO Y TRIGESIMO PRIMERO DE LA CONSTITUCION MEXICANA Y POR ENDE SON INCONSTITUCIONALES Y COMO CONSECUENCIA INAPLICABLES, AUNQUE DEBERA LOGRARSE ATRAVES DEL JUICIO DE AMPARO RESPECTIVO, LA DECLARACION DE INCONSTITUCIONALIDAD DE DICHAS DISPOSICIONES, Y DE ACUERDO CON EL PRINCIPIO DE RELATIVIDAD, DICHO AMPARO SOLO BENEFICIARA A AQUELLA PERSONA QUE LO HUBIESE INTENTADO Y LOGRADO.

2.- EN RELACION CON LA SEGUNDA PARTE, PODEMOS COMENTAR QUE SI HEMOS LLEGADO A LA CONCLUSION DE QUE LAS DISPOSICIONES FISCALES FEDERALES, LOCALES Y MUNICIPALES QUE IMPONEN AL NOTARIO LA OBLIGACION DE COMPROBAR, CALCULAR RETENER Y ENTERAR IMPUESTOS A CARGO DE TERCERAS PERSONAS, SON INCONSTITUCIONALES, POR SIMPLE LOGICA AQUELLAS

CONSECUENCIAS DERIVADAS DE LA APLICACIÓN DE DICHAS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS INCONSTITUCIONALES, SERAN INCONSTITUCIONALES TAMBIEN, Y POR ENDE NO SERAN APLICABLES.

4.- EN RELACION CON EL TERCER TEMA DE ANALISIS, ES IMPORTANTE DETERMINAR EN PRIMER TERMINO SI ES UNA FACULTAD CONFERIDA POR LA ADMINISTRACION PUBLICA AL NOTARIO, LA DE COMPROBAR, CALCULAR, RETENER Y ENTERAR CONTRIBUCIONES; EN SEGUNDO LUGAR, SI LOS ACUERDOS, EN QUE SE DELEGAN FACULTADES POR PARTE DE LA ADMINISTRACION PUBLICA (FEDERAL, LOCAL Y MUNICIPAL) REUNEN LOS REQUISITOS DE FORMALIDAD QUE DETERMINAN LAS LEYES Y FINALMENTE SI ES EL NOTARIO UN FUNCIONARIO PUBLICO O NO.

4.1.- EN RELACION CON ESTA PARTE DEL ANALISIS PODRIA COMENTARSE QUE NO EXISTE NINGUNA DISPOSICION ADMINISTRATIVA, QUE EN FORMA EXPRESA ACLARE SI ES O NO FACULTAD DEL NOTARIO COMPROBAR, CALCULAR, RETENER Y ENTERAR LAS CONTRIBUCIONES DE TERCERAS PERSONAS, PUES LAS DISPOSICIONES MAS CLARAS, SIMPLEMENTE IMPONEN LA OBLIGACION AL INDICAR: "ES OBLIGACION DEL NOTARIO.....EL NOTARIO CALCULARA.....EN OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PUBLICA, EL NOTARIO DEBERA.....ETC."; SIN EMBARGO OTRAS DISPOSICIONES DE LAS MISMA LEYES, INDIRECTAMENTE FACULTAN AL NOTARIO AL APERCIBIRLO DE QUE DE NO VERIFICAR, CALCULAR, RETENER Y ENTERAR, SE CONVERTIRA EN DEUDOR SOLIDARIO, POR LO QUE EVIDENTEMENTE EL NOTARIO PODRA EXIGIR (FACULTAD) AL CONTRIBUYENTE, QUE LE COMPRUEBE ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS IMPUESTOS, CALCULAR EL IMPUESTO POR LA OPERACIÓN, COBRARLE LA CONTRIBUCION (RETENCION O RECAUDACION) Y FINALMENTE ENTERAR AL FISCO DICHO IMPORTE.

EN ATENCION AL ANTERIOR RAZONAMIENTO, CONSIDERO QUE SI BIEN ES CIERTO NO HAY DISPOSICION EXPRESA EN QUE LA ADMINISTRACION PUBLICA "FACULTE AL NOTARIO PARA...." TAMBIEN ES CIERTO QUE SI HAY DISPOSICIONES EN QUE DICHA ADMINISTRACION LE "PERMITE EXIGIR....." Y POR ENDE INDIRECTAMENTE LO ESTA FACULTANDO.

AHORA BIEN, EN RELACION CON EL INCISO QUE ANTECEDE, ES PERTINENTE RECORDAR EL PRINCIPIO DE LIBERALIDAD Y EL DE LEGALIDAD CONSISTENTES EN QUE "EL PARTICULAR PUEDE HACER TODO AQUELLO QUE NO LE PROHIBA LA LEY" Y "LA AUTORIDAD SOLO PUEDE REALIZAR AQUELLO QUE EXPRESAMENTE LE PERMITA LA LEY".

PENSANDO EN QUE EL NOTARIO EFECTIVAMENTE ESTA "FACULTADO" Y PUDIESE SER CONSIDERADO COMO UN AUXILIAR EN LA RECAUDACION DE LAS CONTRIBUCIONES, ES NECESARIO ANALIZAR LAS DISPOSICIONES QUE DETERMINAN LOS REQUISITOS PARA LA LEGALIDAD DEL OTORGAMIENTO DE DICHAS FACULTADES Y QUE, COMO MAS ADELANTE VEREMOS, SOLO PUEDEN OTORGARSE POR LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL O LOCAL, LOS REGLAMENTOS INTERIORES DE LAS DIVERSAS SECRETARIAS, FEDERALES O LOCALES O BIEN LOS ACUERDOS DELEGATORIOS EMITIDOS POR FUNCIONARIOS LEGALMENTE FACULTADOS PARA ELLO, NO LA LEYES DEL ISR, IVA, IABI, ETC. COMO SUCEDE EN LA PRACTICA.

· ASI LAS COSAS, INICIAMOS CON EL ANALISIS DE LAS DISPOSICIONES QUE PERMITEN A LAS AUTORIDADES FISCALES FEDERALES, LOCALES Y MUNICIPALES, DELEGAR FACULTADES.

EL PRIMER ESPACIO CORRESPONDE A LA CONSTITUCION POLITICA, CUANDO DETERMINA, DENTRO DEL CAPITULO DEL PODER EJECUTIVO, EN SU ARTICULO 90, LO SIGUIENTE:

#### CONSTITUCION POLITICA

**ARTICULO 90.-** LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL SERÁ CENTRALIZADA Y PARAESTATAL CONFORME A LA LEY ORGÁNICA QUE EXPIDA EL CONGRESO, QUE DISTRIBUIRÁ LOS NEGOCIOS DEL ORDEN ADMINISTRATIVO DE LA FEDERACIÓN QUE ESTARÁN A CARGO DE LAS SECRETARÍAS DE ESTADO Y DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS Y DEFINIRÁ LAS BASES GENERALES DE CREACIÓN DE LAS ENTIDADES PARAESTATALES Y LA INTERVENCIÓN DEL EJECUTIVO FEDERAL EN SU OPERACIÓN.

LAS LEYES DETERMINARÁN LAS RELACIONES ENTRE LAS ENTIDADES PARAESTATALES Y EL EJECUTIVO FEDERAL, O ENTRE ÉSTAS Y LAS SECRETARÍAS DE ESTADO Y DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS.

DE LA LECTURA DEL ARTÍCULO ANTERIOR, PODEMOS ENTENDER QUE LA ADMINISTRACION PUBLICA, ESTARA EN MANOS DE SECRETARÍAS DE ESTADO, Y DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS Y SE REGULARA POR UNA LEY REGLAMENTARIA, QUE SE LLAMA "LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL", LOAPF EN LO SUCESIVO PARA ABREVIAR.

AHORA BIEN, LA LOAPF, DETERMINA, EN SUS ARTICULO S 14, 15, 16, 26 Y 31 LO SIGUIENTE:

#### LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL

**ARTICULO 14.-** AL FRENTE DE CADA SECRETARÍA HABRÁ UN SECRETARIO DE ESTADO, QUIEN PARA EL DESPACHO DE LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA, SE AUXILIARÁ POR LOS SUBSECRETARIOS, OFICIAL MAYOR, DIRECTORES, SUBDIRECTORES, JEFES Y SUBJEFES DE DEPARTAMENTO, OFICINA, SECCIÓN Y MESA, Y POR LOS DEMÁS FUNCIONARIOS QUE ESTABLEZCA EL REGLAMENTO INTERIOR RESPECTIVO Y OTRAS DISPOSICIONES LEGALES.

**ARTICULO 15.-** AL FRENTE DE CADA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO HABRÁ UN JEFE DE DEPARTAMENTO, QUIEN SE AUXILIARÁ EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES, POR SECRETARIOS GENERALES, OFICIAL MAYOR, DIRECTORES, SUBDIRECTORES, JEFES Y SUBJEFES DE OFICINA, SECCIÓN Y MESA, CONFORME AL REGLAMENTO INTERIOR RESPECTIVO, ASÍ COMO POR LOS DEMÁS FUNCIONARIOS QUE ESTABLEZCAN OTRAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. PARA LOS DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS, REGIRÁ LO DISPUESTO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO ANTERIOR.

**ARTICULO 16.-** CORRESPONDE ORIGINALMENTE A LOS TITULARES DE LAS SECRETARÍAS DE ESTADO Y DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS EL TRÁMITE Y RESOLUCIÓN DE LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA, PERO PARA LA MEJOR ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO PODRÁN DELEGAR EN LOS FUNCIONARIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULO S 14 Y 15, CUALESQUIERA DE SUS FACULTADES, EXCEPTO AQUELLAS QUE POR DISPOSICIÓN DE LEY O DEL REGLAMENTO INTERIOR RESPECTIVO, DEBAN SER EJERCIDAS PRECISAMENTE POR DICHS TITULARES. EN LOS CASOS EN QUE LA DELEGACIÓN DE FACULTADES RECAIGA EN JEFES DE OFICINA, DE SECCIÓN Y DE MESA DE LAS SECRETARÍAS DE ESTADO Y DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS, AQUELLOS CONSERVARÁN SU CALIDAD DE TRABAJADORES DE BASE EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO.

LOS PROPIOS TITULARES DE LAS SECRETARÍAS DE ESTADO Y DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS TAMBIÉN PODRÁN ADSCRIBIR ORGÁNICAMENTE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO INTERIOR RESPECTIVO, A LAS SUBSECRETARÍAS, OFICIALÍA MAYOR, Y A LAS OTRAS UNIDADES DE NIVEL ADMINISTRATIVO EQUIVALENTE QUE SE PRECISEN EN EL MISMO REGLAMENTO INTERIOR.

LOS ACUERDOS POR LOS CUALES SE DELEGUEN FACULTADES O SE ADSCRIBAN UNIDADES ADMINISTRATIVAS SE PUBLICARÁN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

**ARTICULO 26.-** PARA EL DESPACHO DE LOS ASUNTOS DEL ORDEN ADMINISTRATIVO, EL PODER EJECUTIVO DE LA UNIÓN CONTARÁ CON LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS:..... SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO....."

**ARTICULO 31.-** A LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO CORRESPONDE EL DESPACHO DE LOS SIGUIENTES ASUNTOS: .....XI.- COBRAR LOS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS, DERECHOS, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTOS FEDERALES EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES APLICABLES Y VIGILAR Y ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.....;

DE LA LECTURA DE LOS ARTÍCULO S ANTERIORES, NOS ENCONTRAMOS ALGUNOS ELEMENTOS QUE PODRIAN CONSIDERARSE UTILES PARA EL ANALISIS DE ESTE TEMA, A SABER:

LA LOAPF CONTIENE LAS BASES PARA LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, Y ACLARA QUE LOS TITULARES DE LAS SECRETARIAS DE ESTADO SE PODRAN AUXILIAR EN SUS FUNCIONES, POR SUBSECRETARIOS, OFICIAL MAYOR, DIRECTORES, SUBDIRECTORES, JEFES Y SUBJEFES DE DEPARTAMENTO, OFICINA, SECCIÓN Y MESA, Y POR LOS DEMÁS FUNCIONARIOS QUE ESTABLEZCA EL REGLAMENTO INTERIOR RESPECTIVO Y OTRAS DISPOSICIONES LEGALES.

ASI MISMO ACLARA QUE AL FRENTE DE CADA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO HABRÁ UN JEFE DE DEPARTAMENTO, QUIEN SE AUXILIARÁ EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES, POR SECRETARIOS GENERALES, OFICIAL MAYOR, DIRECTORES, SUBDIRECTORES, JEFES Y SUBJEFES DE OFICINA, SECCIÓN Y MESA, CONFORME AL REGLAMENTO INTERIOR RESPECTIVO.

DE IGUAL FORMA DETERMINA QUE PARA LA MEJOR ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO, LOS CITADOS TITULARES, PODRÁN DELEGAR EN LOS FUNCIONARIOS A QUE SE REFIEREN LOS PARRAFOS QUE ANTECEDEN, CUALESQUIERA DE SUS FACULTADES, EXCEPTO AQUELLAS QUE POR DISPOSICIÓN DE LEY O DEL REGLAMENTO INTERIOR RESPECTIVO, DEBAN SER EJERCIDAS PRECISAMENTE POR AQUELLOS, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LOS ACUERDOS POR LOS CUALES SE DELEGUEN FACULTADES O SE ADSCRIBAN UNIDADES ADMINISTRATIVAS SE PUBLICARÁN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

CONTINUANDÓ CON EL ANALISIS DE ESTAS DISPOSICIONES, ENCONTRAMOS QUE PARA EL DESPACHO DE LOS ASUNTOS DEL ORDEN ADMINISTRATIVO, EL PODER EJECUTIVO DE LA UNIÓN CONTARÁ, ENTRE OTRAS, CON LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, QUE SE ENCARGARA, ENTRE OTRAS COSAS, DE COBRAR LOS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS, DERECHOS, PRODUCTOS Y APROVECHAMIENTOS FEDERALES, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES APLICABLES Y VIGILAR Y ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES FISCALES.

TODAS ESTAS DISPOSICIONES NOS INDICAN QUE EFECTIVAMENTE EXISTE LA POSIBILIDAD DE QUE LOS ENCARGADOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, DESIGNEN A PERSONAS DISTINTAS DE AQUELLOS, PARA LLEVAR AL CABO DICHA FUNCION, SIN EMBARGO ESTO DEBERA REALIZARSE UNICA Y EXCLUSIVAMENTE MEDIANTE UN ACUERDO DELEGATORIO QUE DEBERA SER PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION Y RECAER UNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN LOS FUNCIONARIOS Y SERVIDORES PUBLICOS QUE LA PROPIA LEY DETERMINA, SIN QUE ENTRE ELLOS HAYAMOS ENCONTRADO, BAJO NINGUN CONCEPTO O ANALOGIA, AL NOTARIO PUBLICO.

DESCENDIENDO UN POCO MAS EN LA PIRAMIDE JERÁRQUICA DE LAS LEYES, ANALIZAMOS EL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SHCP, LA CUAL, EN SUS ARTÍCULO S 2 Y 6 NOS INDICA:

**REGLAMENTO INTERIOR DE LA SHCP**

**ARTÍCULO 20.** PARA EL ESTUDIO, PLANEACIÓN Y DESPACHO DE LOS ASUNTOS QUE LE COMPETEN, LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, CONTARÁ CON LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS, UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y ÓRGANOS DESCENTRALIZADOS:

.....SECRETARÍA DE FINANZAS

**ARTÍCULO 60.** CORRESPONDE A LOS TITULARES DE LAS SECRETARÍAS, ADEMÁS DE LAS FACULTADES QUE EXPRESAMENTE LES CONFIERE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL, LAS SIGUIENTES:.....IV. DICTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EL MEJORAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS A ELLOS ADSCRITAS Y PROPONER AL JEFE DEL DISTRITO FEDERAL, LA DELEGACIÓN DE FACULTADES QUE TENGAN ENCOMENDADAS EN SERVIDORES PÚBLICOS SUBALTERNOS.....

TAMPOCO ENCONTRAMOS EN ESTA LEY AL NOTARIO PÚBLICO DENTRO DE LOS FUNCIONARIOS A LOS CUALES SE PUEDEN DELEGAR, MEDIANTE ACUERDO DELEGATORIO, FACULTADES PARA AUXILIAR A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, EN ESTE CASO, LA SHCP.

INDEPENDIENTEMENTE DE LO ANTERIOR EN EL REMOTO CASO QUE HUBIERA ALGUN ACUERDO DELEGATORIO DE FACULTADES EN QUE SE FACULTARA EXPRESAMENTE A LOS NOTARIOS A AUXILIAR A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, A TRAVÉS DE LA SHCP, DICHO ACUERDO DELEGATORIO DEBIERA SER OTORGADO EN FORMA PERSONALÍSIMA, O SEA, PARA CADA NOTARIO Y POSTERIORMENTE PUBLICARSE EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN PARA SU OBSERVANCIA.

AHORA BIEN EL MISMO ANÁLISIS EFECTUADO A LAS DISPOSICIONES FEDERALES, HAREMOS PARA LAS LOCALES, CONSIDERANDO EN PRIMER TÉRMINO LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE PUEBLA. LA CUAL NOS DICE, EN SUS ARTÍCULO S 12 Y 15 LO SIGUIENTE:

**LEY ORGÁNICA PARA LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL**

**ARTÍCULO 12.-** AL FRENTE DE CADA DEPENDENCIA O ENTIDAD HABRÁ UN TITULAR, QUIEN PARA EL DESPACHO DE LOS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA SE AUXILIARÁ CON LOS SERVIDORES PÚBLICOS PREVISTOS EN LOS DECRETOS, ACUERDOS O REGLAMENTOS RESPECTIVOS Y CON BASE EN EL PRESUPUESTO DE EGRESOS AUTORIZADO.

**ARTÍCULO 15.-** PARA EL ESTUDIO, PLANEACIÓN Y DESPACHO DE LOS NEGOCIOS DE LOS DIVERSOS RAMOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRALIZADA DEL ESTADO, EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO, SE AUXILIARÁ DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS:.....II.- SECRETARÍA DE FINANZAS.....

EN TÉRMINOS GENERALES ESTA LEY ES UNA COPIA DE LA RESPECTIVA FEDERAL, SIN QUE EN AQUELLA TAMPOCO SE MENCIONE AL NOTARIO DENTRO DE LOS FUNCIONARIOS A LOS CUALES SE PUEDEN DELEGAR, MEDIANTE ACUERDO DELEGATORIO, FACULTADES PARA AUXILIAR A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL.

EN RELACIÓN CON LA LEGISLACIÓN MUNICIPAL, ENCONTRAMOS, EN PRIMER TÉRMINO AL ARTÍCULO 115 CONSTITUCIONAL QUE REZA:

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA**

**ARTÍCULO 115.** LOS ESTADOS ADOPTARÁN, PARA SU RÉGIMEN INTERIOR, LA FORMA DE GOBIERNO REPUBLICANO, REPRESENTATIVO, POPULAR, TENIENDO COMO BASE DE SU DIVISIÓN TERRITORIAL Y DE SU ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA, EL MUNICIPIO LIBRE CONFORME A LAS BASES SIGUIENTES:

I. CADA MUNICIPIO SERÁ ADMINISTRADO POR UN AYUNTAMIENTO DE ELECCIÓN POPULAR DIRECTA Y NO HABRÁ NINGUNA AUTORIDAD INTERMEDIA ENTRE ÉSTE Y EL GOBIERNO DEL ESTADO.

II. LOS MUNICIPIOS ESTARÁN INVESTIDOS DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y MANEJARÁN SU PATRIMONIO CONFORME A LA LEY.....IV. LOS MUNICIPIOS ADMINISTRARÁN LIBREMENTE SU HACIENDA, LA CUAL SE FORMARÁ DE LOS RENDIMIENTOS DE LOS BIENES QUE LES PERTENEZCAN,

ASÍ, COMO DE LAS CONTRIBUCIONES Y OTROS INGRESOS QUE LAS LEGISLATURAS ESTABLEZCAN A SU FAVOR, Y EN TODO CASO: A) PERCIBIRÁN LAS CONTRIBUCIONES, INCLUYENDO TASAS ADICIONALES, QUE ESTABLEZCAN LOS ESTADOS SOBRE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, DE SU FRACCIONAMIENTO, DIVISIÓN, CONSOLIDACIÓN, TRASLACIÓN Y MEJORA ASÍ COMO LAS QUE TENGAN POR BASE EL CAMBIO DE VALOR DE LOS INMUEBLES. LOS MUNICIPIOS PODRÁN CELEBRAR CONVENIOS CON EL ESTADO PARA QUE ÉSTE SE HAGA CARGO DE ALGUNAS DE LAS FUNCIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DE ESAS CONTRIBUCIONES.....”

EN SEGUNDO TERMINO LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, QUE DETERMINA EN SU ARTÍCULO 40, LAS ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS, Y ENTRE OTRAS EN SU FRACCION XXIX, LOS FACULTA A CELEBRAR CONVENIOS CON EL ESTADO PARA QUE ÉSTE SE HAGA CARGO DE ALGUNA DE LAS FUNCIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACION DE LAS CONTRIBUCIONES QUE FORMAN PARTE DE SU HACIENDA PUBLICA; EN SU ARTÍCULO 59, IMPONE LA OBLIGACION AL TESORERO MUNICIPAL DE RECAUDAR LOS INGRESOS CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO EN TERMINOS DE LA LEY DE INGRESOS RESPECTIVA, SIN EMBARGO, AL IGUAL QUE LAS DEMAS LEYES DE LOS DEMAS NIVELES, ESTAS TAMPOCO MENCIONAN AL NOTARIO COMO AUXILIAR PARA LA ADMINISTRACION PUBLICA.

ES IMPORTANTE SEÑALAR, COMO DATO ILUSTRATIVO, QUE EXISTEN VARIOS CRITERIOS DE LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO, QUE HAN DETERMINADO, EN TERMINOS GENERALES, QUE LAS DEPENDENCIAS Y FUNCIONARIOS PUBLICOS A LOS CUALES SE LES DELEGA FACULTADES, SI NO CUMPLEN CON LOS REQUISITOS DE FORMALIDAD YA EXPRESADOS, CARECERAN DE LAS FACULTADES APARENTEMENTE DELEGADAS, A SABER:

- 1.- INSTANCIA: SEGUNDA SALA.  
FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION  
EPOCA: SEXTA  
TOMO LXXXVI, TERCERA PARTE  
PAG. 46
- 2.- TRIBUNALES COLEGIADOS DE DISTRITO.  
FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION  
EPOCA: OCTAVA  
TOMO XIX NOVIEMBRE  
TESIS.- I.4º.A.780 A  
PAG. 424
- 3.- TRIBUNALES COLEGIADOS DE DISTRITO.  
FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION  
EPOCA: NOVENA  
TOMO II AGOSTO 1995  
TESIS.- VI.3º.6 A  
PAG. 472
- 4.- TRIBUNALES COLEGIADOS DE DISTRITO.  
FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION  
EPOCA: OCTAVA  
TOMO III SEGUNDA PARTE-1  
PAG. 190
- 5.- TRIBUNALES COLEGIADOS DE DISTRITO.  
FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION  
EPOCA: SEPTIMA  
TOMO 133-138 SEXTA PARTE  
PAG. 72
- 6.- TRIBUNALES COLEGIADOS DE DISTRITO.  
FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION

EPOCA: OCTAVA  
TOMO 3-SEGUNDA PARTE 1  
PAG. 506  
7.- TRIBUNALES COLEGIADOS DE DISTRITO.  
FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION  
EPOCA: OCTAVA  
TOMO I SEGUNDA PARTE  
PAG. 144  
8.- TRIBUNALES COLEGIADOS DE DISTRITO.  
FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION  
EPOCA: OCTAVA  
TOMO VIII- OCTUBRE  
PAG. 170  
9.- TRIBUNALES COLEGIADOS DE DISTRITO.  
FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION  
EPOCA: OCTAVA  
TOMO IX MAYO  
PAG. 428  
10.- TRIBUNALES COLEGIADOS DE DISTRITO.  
FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION  
EPOCA: OCTAVA  
TOMO XIX JULIO  
PAG. 668

4.2.- POR ULTIMO ES PERTINENTE TAMBIEN ACLARAR SI ES O NO "EL NOTARIO PUBLICO" UN FUNCIONARIO PUBLICO.

PARA ESTE EFECTO, HAREMOS UN ANALISIS SIMILAR A LOS ANTERIORES, PRINCIPIANDO POR LA LEY DE LEYES, QUE DETERMINA, EN SU ARTICULO 108 LO SIGUIENTE:

#### CONSTITUCION POLITICA

**ARTICULO 108.** PARA LOS EFECTOS DE LAS RESPONSABILIDADES A QUE ALUDE ESTE TITULO SE REPUTARÁN COMO SERVIDORES PUBLICOS A LOS REPRESENTANTES DE ELECCIÓN POPULAR, A LOS MIEMBROS DEL PODER JUDICIAL FEDERAL Y DEL PODER JUDICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, LOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS, Y, EN GENERAL, A TODA PERSONA QUE DESEMPEÑE UN EMPLEO, CARGO O COMISIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL O EN EL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO A LOS SERVIDORES DEL INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL, QUIENES SERÁN RESPONSABLES POR LOS ACTOS U OMISIONES EN QUE INCURRAN EN EL DESEMPEÑO DE SUS RESPECTIVAS FUNCIONES.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, DURANTE EL TIEMPO DE SU ENCARGO, SÓLO PODRÁ SER ACUSADO POR TRAICIÓN A LA PATRIA Y DELITOS GRAVES DEL ORDEN COMÚN.

LOS GOBERNADORES DE LOS ESTADOS, LOS DIPUTADOS A LAS LEGISLATURAS LOCALES, LOS MAGISTRADOS DE LOS TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA LOCALES Y, EN SU CASO, LOS MIEMBROS DE LOS CONSEJOS DE LAS JUDICATURAS LOCALES, SERÁN RESPONSABLES POR VIOLACIONES A ESTA CONSTITUCIÓN Y A LAS LEYES FEDERALES, ASÍ COMO POR EL MANEJO INDEBIDO DE FONDOS Y RECURSOS FEDERALES.

LAS CONSTITUCIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA PRECISARÁN, EN LOS MISMOS TÉRMINOS DEL PRIMER PÁRRAFO DE ESTE ARTICULO Y PARA LOS EFECTOS DE SUS RESPONSABILIDADES, EL CARÁCTER DE SERVIDORES PÚBLICOS DE QUIENES DESEMPEÑEN EMPLEO, CARGO O COMISIÓN EN LOS ESTADOS Y EN LOS MUNICIPIOS.

EN CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR NOS REMITIMOS A LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO QUE DETERMINA, EN SU ARTICULO 124 LO SIGUIENTE:

#### CONSTITUCION POLITICA

**ARTICULO 124.-** SERVIDORES PÚBLICOS SON LAS PERSONAS QUE DESEMPEÑAN UN EMPLEO, CARGO O COMISIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, SEA CUAL FUERE LA FORMA DE SU ELECCIÓN O NOMBRAMIENTO:

- I.- EN EL ESTADO.
- II.- EN LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO.
- III.- EN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL, SOCIEDADES Y ASOCIACIONES ASIMILADAS A ÉSTOS, Y
- IV.- EN FIDEICOMISOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 125.- EL CONGRESO DEL ESTADO EXPEDIRÁ LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS, ASÍ COMO LAS DEMÁS NORMAS TENDIENTES A SANCIONAR A LOS SERVIDORES PÚBLICOS QUE INCURRAN EN RESPONSABILIDAD DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

I.- LOS SERVIDORES PÚBLICOS SERÁN RESPONSABLES DE LOS ACTOS U OMISIONES EN QUE INCURRAN EN EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES.....

DE IGUAL FORMA LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL ESTADO, DETERMINA, EN SUS ARTÍCULO S 2 Y 82, LO SIGUIENTE:

**LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS DEL ESTADO**

ARTÍCULO 2.- SON SERVIDORES PÚBLICOS LAS PERSONAS QUE DESEMPEÑEN UN EMPLEO, CARGO O COMISIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL O MUNICIPAL, EN LOS PODERES LEGISLATIVO O JUDICIAL DEL ESTADO, EN LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL, ASÍ COMO LAS PERSONAS QUE ADMINISTREN, MANEJEN, RECAUDEN, APLIQUEN O RESGUARDEN RECURSOS ECONÓMICOS FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, SEA CUAL FUERE LA NATURALEZA DE SU NOMBRAMIENTO O ELECCIÓN.

"ARTÍCULO 82.- TIENEN OBLIGACIÓN DE PRESENTAR DECLARACIÓN DE SITUACIÓN PATRIMONIAL, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y EN LOS TÉRMINOS QUE ESTA LEY SEÑALA, LOS SIGUIENTES SERVIDORES PÚBLICOS:.....II.- EN EL PODER EJECUTIVO, TODOS LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE CONFIANZA Y LOS COMPRENDIDOS DESDE EL NIVEL DE JEFES DE OFICINA, HASTA EL GOBERNADOR DEL ESTADO Y QUIENES MANEJEN, RECAUDEN O ADMINISTREN FONDOS O RECURSOS FEDERALES O ESTATALES.....V.- EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL Y MUNICIPAL, DIRECTORES GENERALES, SUBDIRECTORES GENERALES, GERENTES GENERALES, DIRECTORES, SUBDIRECTORES, GERENTES, SUB-GERENTES, JEFES DE DEPARTAMENTO Y SERVIDORES PÚBLICOS EQUIVALENTES DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL MAYORITARIA, SOCIEDADES Y ASOCIACIONES ASIMILADAS, Y FIDEICOMISOS PÚBLICOS; VI.- EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, DESDE EL PRESIDENTE, REGIDORES, SÍNDICO, SECRETARIO GENERAL, TESORERO, CONTRALOR, HASTA LOS SERVIDORES PÚBLICOS CON NIVELES DE DIRECTORES Y JEFES DE DEPARTAMENTO O SUS EQUIVALENTES, Y AQUELLOS QUE TENGAN PERSONAL A SU CARGO O DESEMPEÑEN UNA O MÁS FUNCIONES DE DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN, INSPECCIÓN, AUDITORÍA, FISCALIZACIÓN, PROCURACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA Y EN GENERAL QUIENES MANEJEN, RECAUDEN O ADMINISTREN FONDOS Y RECURSOS PÚBLICOS FEDERALES ESTATALES O MUNICIPALES....."

DE LA LECTURA DE LOS PARRAFOS ANTERIORES, PODRIAMOS DETERMINAR QUE LAS PERSONAS QUE RECAUDAN SON SERVIDORES PUBLICOS, SIN EMBARGO LOS NOTARIOS NO RECAUDAN, SIMPLEMENTE RETIENEN IMPUESTO A CARGO DE TERCEROS (CON LA ACLARACION HECHA CON ANTELACION (PAG.35), POR LO QUE ESTA DISPOSICION NO LE ES APLICABLE, TAN ES ASI QUE NINGÚN NOTARIO PUBLICO TIENE LA OBLIGACION DE PRESENTAR DECLARACIÓN PATRIMONIAL Y SI SE LE CONSIDERARA SERVIDOR PUBLICO, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULO S ANTERIORES, TENDRIA LA OBLIGACION DE PRESENTAR DECLARACION PATRIMONIAL.

AHORA BIEN, EN CONTRASTE A LO ANTERIOR, LA PROPIA CONSTITUCION MEXICANA, DETERMINA, EN SU ARTÍCULO 121, LO SIGUIENTE:

**CONSTITUCION POLITICA**

ARTÍCULO 121 .- EN CADA ESTADO DE LA FEDERACIÓN SE DARÁ ENTERA FE Y CRÉDITO A LOS ACTOS PÚBLICOS, REGISTROS Y PROCEDIMIENTOS JUDICIALES DE TODOS LOS OTROS. EL CONGRESO DE LA UNIÓN, POR MEDIO DE LEYES GENERALES, PRESCRIBIRÁ LA MANERA DE PROBAR DICHOS ACTOS, REGISTROS Y PROCEDIMIENTOS, Y EL EFECTO DE ELLOS, SUJETÁNDOSE A LAS BASES SIGUIENTES: I. LAS LEYES DE UN ESTADO SÓLO TENDRÁN EFECTO EN SU PROPIO TERRITORIO Y, POR CONSIGUIENTE, NO PODRÁN SER OBLIGATORIAS FUERA DE ÉL; II. LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES SE REGISTRÁN POR LA LEY DEL LUGAR DE SU UBICACIÓN;....."

EVIDENTEMENTE ESTE ARTÍCULO CONSTITUCIONAL, ES EL QUE DA ORIGEN A LA FUNCION NOTARIAL Y A TODAS LAS LEYES DEL

**NOTARIADO DE LA REPUBLICA, QUE SON LAS QUE RIGEN LA ACTIVIDAD DEL NOTARIO PUBLICO, Y SEÑALAN CLARAMENTE SI ES O NO FUNCIONARIO PUBLICO AL DETERMINAR:**

**LEY DEL NOTARIADO**

**ARTÍCULO 1.-** EL EJERCICIO DEL NOTARIADO EN EL ESTADO DE PUEBLA ES UNA FUNCIÓN DE ORDEN PÚBLICO QUE CORRESPONDE AL EJECUTIVO DE LA ENTIDAD, QUIEN, POR DELEGACIÓN, LA ENCOMIENDA A NOTARIOS PROFESIONALES DEL DERECHO, PARA QUE, EN VIRTUD DE LA PATENTE QUE PARA TAL EFECTO LES OTORGA, LA DESEMPEÑEN EN LOS TÉRMINOS DE LA PRESENTE LEY.

**ARTÍCULO 13.-** LOS NOTARIOS NO SERÁN REMUNERADOS POR EL ERARIO SINO QUE PERCIBIRÁN HONORARIOS DE LOS INTERESADOS, DE ACUERDO CON ESTA LEY.

**ARTÍCULO 14.-** NOTARIO ES EL FUNCIONARIO INVESTIDO DE FE PÚBLICA, PARA HACER CONSTAR LOS ACTOS Y HECHOS JURÍDICOS A LOS QUE LOS INTERESADOS DEBEN O QUIERAN DAR AUTENTICIDAD Y FUERZA PROBATORIA, A LA SOLEMNIDAD REQUERIDA POR LA LEY. IGUALMENTE ES FUNCIÓN DEL NOTARIO EXPEDIR LOS TESTIMONIOS, CERTIFICACIONES Y COPIAS QUE LEGALMENTE PROCEDAN.

**LEY DEL NOTARIADO PARA EL DISTRITO FEDERAL**

**ARTÍCULO 1.-** LA FUNCIÓN NOTARIAL ES DE ORDEN PÚBLICO. EN EL DISTRITO FEDERAL CORRESPONDE AL EJECUTIVO DE LA UNIÓN EJERCERLA POR CONDUCTO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, EL CUAL ENCOMENDARÁ SU DESEMPEÑO A PARTICULARES, LICENCIADOS EN DERECHO, MEDIANTE LA EXPEDICIÓN DE LAS PATENTES RESPECTIVAS.

**ARTÍCULO 7.-** LOS NOTARIOS TENDRÁN DERECHO A OBTENER DE LOS INTERESADOS LOS GASTOS EROGADOS Y A COBRAR LOS HONORARIOS QUE SE DEVENGUEN EN CADA CASO, CONFORME AL ARANCEL CORRESPONDIENTE Y NO PERCIBIRÁN SUELDO ALGUNO CON CARGO AL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

**ARTÍCULO 10.-** NOTARIO ES UN LICENCIADO EN DERECHO INVESTIDO DE FE PÚBLICA, FACULTADO PARA AUTENTICAR Y DAR FORMA EN LOS TÉRMINOS DE LEY A LOS INSTRUMENTOS EN QUE SE CONSIGNEN LOS ACTOS Y HECHOS JURÍDICOS. EL NOTARIO FUNGIRÁ COMO ASESOR DE LOS COMPARECIENTES Y EXPEDIRÁ LOS TESTIMONIOS, COPIAS O CERTIFICACIONES A LOS INTERESADOS CONFORME LO ESTABLEZCAN LAS LEYES. LA FORMULACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SE HARÁ A PETICIÓN DE PARTE.

**LEY DEL NOTARIADO DE JALISCO**

**ARTÍCULO 1.-** NOTARIO ES EL PROFESIONAL DEL DERECHO Y FUNCIONARIO PÚBLICO, INVESTIDO POR DELEGACIÓN DEL ESTADO, A TRAVÉS DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO, DE LA CAPACIDAD DE DAR FE PARA HACER CONSTAR ACTOS, NEGOCIOS Y HECHOS JURÍDICOS A LOS QUE SE DEBA O QUIERA DAR AUTENTICIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA CONFORME A LAS LEYES. LA ACTUACIÓN NOTARIAL ES UNA FUNCIÓN DE ORDEN PÚBLICO Y TENDRÁ EL CARÁCTER DE VITALICIA.

**ARTÍCULO 6.-** EL NOTARIO NO SERÁ REMUNERADO POR EL ERARIO; COBRARÁ A LOS INTERESADOS LOS HONORARIOS QUE PACTE, LOS CUALES, EN SU CASO, NO DEBERÁN EXCEDER A LO PREVISTO EN EL ARANCEL CONTEMPLADO EN ESTA LEY.

**LEY DEL NOTARIADO DE NUEVO LEÓN**

**ARTÍCULO 1.-** EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN DEL NOTARIADO EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN ES DE ORDEN PÚBLICO. ESTÁ A CARGO DEL EJECUTIVO DE LA ENTIDAD Y POR DELEGACIÓN, SE ENCOMIENDA A PROFESIONALES DEL DERECHO, EN VIRTUD DE LA PATENTE QUE PARA TAL EFECTO LES OTORGA EL PROPIO EJECUTIVO.

**ARTÍCULO 15.-** NOTARIO ES LA PERSONA INVESTIDA POR EL ESTADO, DE FE PÚBLICA PARA HACER CONSTAR LA AUTENTICIDAD DE LOS ACTOS Y HECHOS QUE LA REQUIERAN, YA SEA POR DISPOSICIÓN DE LA LEY O ATENDIENDO A SU NATURALEZA.

**ARTÍCULO 17.-** LOS NOTARIOS NO SERÁN REMUNERADOS POR EL GOBIERNO DEL ESTADO, SINO QUE TENDRÁN DERECHO DE COBRAR A LOS INTERESADOS, EN CADA CASO, LOS HONORARIOS CORRESPONDIENTES CONFORME A LAS REGLAS QUE SEÑALE EL ARANCEL CORRESPONDIENTE.

**LEY DEL NOTARIADO DE QUERETARO**

**ARTÍCULO 1.** EL SERVICIO NOTARIAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, ES UNA FUNCIÓN PÚBLICA ADMINISTRATIVA QUE CORRESPONDE AL PODER EJECUTIVO, CUYO EJERCICIO SE ENCOMIENDA A PROFESIONALES DEL DERECHO, EN VIRTUD DE NOMBRAMIENTO DE NOTARIO QUE PARA TAL EFECTO LES OTORGA EL TITULAR DEL PROPIO PODER.

**LEY DEL NOTARIADO DE SAN LUIS POTOSI**

**ARTÍCULO 2.-** NOTARIO ES EL ABOGADO QUE TIENE FÉ PÚBLICA, PARA HACER CONSTAR LOS ACTOS Y HECHOS A LOS QUE LOS INTERESADOS DEBEN O QUIEREN DAR AUTENTICIDAD, CONFORME A LAS LEYES. HABRÁ NOTARIOS DE NÚMERO Y NOTARIOS ADSCRITOS, AMBOS CON LA MISMA FÉ, PERSONALIDAD Y CAPACIDAD JURÍDICA PARA ACTUAR INDISTINTAMENTE, DENTRO DE UNA NOTARÍA Y EN UN MISMO PROTOCOLO.

SERIA UN TANTO REPETITIVO SEÑALAR TODOS LOS ARTÍCULO S REFERENTES, DE LAS DEMAS LEYES DEL NOTARIADO DEL PAIS, PUES NINGUNA DETERMINA O SEÑALA QUE EL NOTARIO SEA UN FUNCIONARIO O SERVIDOR PUBLICO, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE EN NINGUN CASO EL NOTARIO PUBLICO QUEDA BAJO LA REMUNERACION

DEL ERARIO PUBLICO, CARACTERISTICA INDISPENSABLE PARA SER CONSIDERADO SERVIDOR PUBLICO.



BIBLIOTECA CENTRAL

EXISTEN OPINIONES EN EL SENTIDO DE QUE EL NOTARIO, PUBLICO ES SERVIDOR PUBLICO O FUNCIONARIO PUBLICO, POR EL SIMPLE HECHO DE QUE LA FUNCION NOTARIAL CORRESPONDE AL EJECUTIVO (FEDERAL Y ESTATALES) Y POR EL SIMPLE HECHO DE QUE AQUELLOS LA DELEGUEN EN PARTICULARES MEDIANTE EL NOMBRAMIENTO RESPECTIVO, ESTOS SON SERVIDORES PUBLICOS.

¿PODRIAMOS ACASO CLASIFICAR A LOS CONCESIONARIOS A LOS CUALES LA AUTORIDAD LES OTORGA LA CONCESION DE EXPLOTAR UN SERVICIO EXCLUSIVO DEL ESTADO COMO FUNCIONARIOS PUBLICOS? EVIDENTEMENTE NO, PUES NO ES ESTA CIRCUNSTANCIA LA QUE DETERMINA SI UN FUNCIONARIO ES PUBLICO O NO.

## **TITULO SEPTIMO CONCLUSIONES**

EL NOTARIO PUBLICO ES UN PERSONAJE, CUYAS CARACTERISTICAS DE IDONEIDAD HAN APROVECHADO LAS AUTORIDADES FISCALES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, PARA UTILIZARLO COMO "COBRADOR SIN SUELDO" DE SUS CONTRIBUCIONES Y MAS AUN, COMODAMENTE LO HAN RESPONSABILIZADO SOLIDARIAMENTE DEL ADECUADO CALCULO, RETENCION Y ENTERO DE LAS MISMAS.

DICHAS DISPOSICIONES QUE LO CONVIERTEN EN COMPROBADOR, CALCULADOR, RETENEDOR Y ENTERADOR FISCAL, DE ACUERDO CON LOS ARGUMENTOS YA CITADOS, SON INCONSTITUCIONALES E ILEGALES POR CONSECUENCIA, Y POR LO TANTO NO DEBIERAN SER APLICABLES, BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA.

SERIA MUY INTERESANTE INTENTAR UN JUICIO DE AMPARO, Y BUSCAR LA DECLARACION DE INCONSTITUCIONALIDAD DE DICHAS DISPOSICIONES, PERO MIENTRAS TANTO, "EL NOTARIO", BIEN O MAL, ES UN COBRADOR DEL FISCO Y DEUDOR SOLIDARIO DE LAS CONTRIBUCIONES QUE EL CALCULE Y RETENGA, POR LO QUE DEBEMOS CONCLUIR QUE MIENTRAS NO SE DETERMINE OTRA COSA, EL NOTARIO DEBE CONOCER AMPLIAMENTE TODAS LAS DISPOSICIONES FISCALES QUE SE RELACIONAN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON SU ACTIVIDAD COMO NOTARIO, PUES ESTÁ EN JUEGO NO SOLO LA CUESTION PATRIMONIAL PERSONAL, SINO INCLUSO LA PERDIDA DE LA PATENTE DE NOTARIO.

## BIBLIOGRAFIA:

ARGENTINO I. NERI  
TRATADO DE DERECHO NOTARIAL ED. DE PALMA BUENOS AIRES 1969

BERNARDO PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO  
DERECHO NOTARIAL. ED. PORRUA 1981

LUIS CARRAL Y DE TERESA  
DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL ED. PORRUA 1976

RAFAEL DE PINA VARA  
DICCIONARIO DE DERECHO ED. PORRUA 1980

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS UNAM  
DICCIONARIO DE DERECHO MEXICANO ED. PORRUA 1996

REVISTA DE D. NOTARIAL DE LA ASOCIACION NACIONAL DEL NOTARIADO # 105

BOLETIN DE LA ASOCIACION NACIONAL DEL NOTARIADO # 1, 3 Y 5

### LEYES FEDERALES

CONSTITUCION POLITICA DE MEXICO  
LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL  
CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION Y REGLAMENTO  
LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y REGLAMENTO  
LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO Y REGLAMENTO  
LEY DEL IMPUESTO DE ADQUISICION DE INMUEBLES  
REGLAMENTO INTERIOR DE LA SHCP

### LEYES ESTATALES

LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO  
CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO  
LEY ORGANICA PARA LA ADMINISTRACION PUBLICA DEL ESTADO  
CODIGO FISCAL DEL ESTADO  
LEY DE HACIENDA DEL ESTADO  
LEY DE INGRESOS DEL ESTADO  
LEY DE RESPONSABILIDAD DE LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS DEL EDO.

### LEYES MUNICIPALES

LEY ORGANICA MUNICIPAL  
LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO  
CODIGO FISCAL DEL MUNICIPIO  
LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO