



GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
**MÉXICO** • La Ciudad de la Esperanza

**SECRETARÍA DE FINANZAS  
TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL  
SUBTESORERÍA DE CATASTRO Y PADRÓN TERRITORIAL**

**SISTEMA PARA NOTARIOS PÚBLICOS Y VALUADORES  
SINOVA**

**NOTARIOS PÚBLICOS**

JULIO 2006

## CONTENIDO

### Introducción

- I. Objetivos
- II. Esquema de operación
- III. Cómo entrar al **SINOVA**
- IV. Claves de acceso al SINOVA
- V. Cambio de clave de usuario.

### **PROCEDIMIENTOS SINOVA**

#### VI. Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

1. Diagrama de operación.
2. Bitácora ISAI.
3. Recepción de envíos del Anexo a la Declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.
4. Captura del formato de “DATOS COMPLEMENTARIOS PARA SER LLENADOS POR EL NOTARIO PÚBLICO”.
5. Consulta y revisión de la Declaración del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles”, para su envío.
6. Consulta de “Valuadores Vigentes”.

#### VI. Condominios.

1. Empadronamiento condominios
2. Modificaciones de la captura
3. Envío del empadronamiento
4. Mensajería electrónica
5. Recepción de Empadronamiento
6. Rechazo del Empadronamiento



## Introducción

EL Sistema para Notarios Públicos y Valuadores (SINOVA), es una herramienta informática diseñada por la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, dependiente de la Tesorería del Distrito Federal, para utilizarse en:

- a. El empadronamiento de condominios, y
- b. La captura y envío de los anexos técnicos de la Declaración del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI), por parte de las sociedades de valuación y peritos independientes, y de las declaraciones del ISAI por los notarios públicos.

La perspectiva bajo la cual se diseñó el SINOVA es la de facilitar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Código Financiero del Distrito Federal por parte de los valuadores y fedatarios públicos, en materia de trámites fiscales relacionados con la propiedad inmobiliaria.



## I. Objetivos

Los objetivos que se persiguen con la puesta en marcha del **SINOVA** son los siguientes:

- Brindar mayor seguridad a los peritos, las sociedades de valuación, los contribuyentes y los notarios públicos respecto a los avalúos fiscales.
- Poner a disposición de los notarios públicos y de la Tesorería del Distrito Federal la información de los avalúos con mayor oportunidad.
- Agilizar la asignación de cuentas y mejorar el control en el registro de las características catastrales de las localidades correspondientes a condominios.
- Reducir el empleo y manejo de papel en trámites relacionados con los avalúos fiscales y el empadronamiento de condominios.



## II. Esquema de operación

El esquema de operación del **SINOVA** es sencillo, se basa en tres aspectos básicos:

- a. Al **SINOVA** se accede vía INTERNET, específicamente en la dirección siguiente: <http://www.catastro.df.gob.mx>, desde cualquier equipo de cómputo que se encuentre en línea y utilice navegador Mozilla Firefox, el cual se puede obtener de manera gratuita en la red de redes.
- b. Una vez localizada la página del **SINOVA**, el usuario utilizará su **Clave** de acceso, misma que le será proporcionada por la Tesorería del Distrito Federal a través de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial.
- c. Se selecciona el Módulo a utilizar que puede ser:
  1. Módulo de empadronamiento, ó
  2. Módulo ISAI

### III. Cómo entrar al SINOVA

ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	PANTALLAS DEL SINOVA
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ingresar a la página de la Subtesorería de Catastro y padrón Territorial <a href="http://www.catastro.df.gob.mx">http://www.catastro.df.gob.mx</a></li><li>2. Aparece en la pantalla la carátula “SINOVA”.</li><li>3. Ingresar en los campos de “Nombre del Usuario” y “Clave”.</li><li>4. Selecciona el botón “Ingresar”.</li></ol>	 <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>Terminado</p>



## IV. Claves de acceso al SINOVA

La Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial proporciona a las sociedades de valuación y valuadores las claves de acceso al Sistema para Notarios y Valuadores **SINOVA**, a efecto de capturar, consultar, modificar o enviar, tanto al Notario Público como a la propia Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, el anexo de la declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.

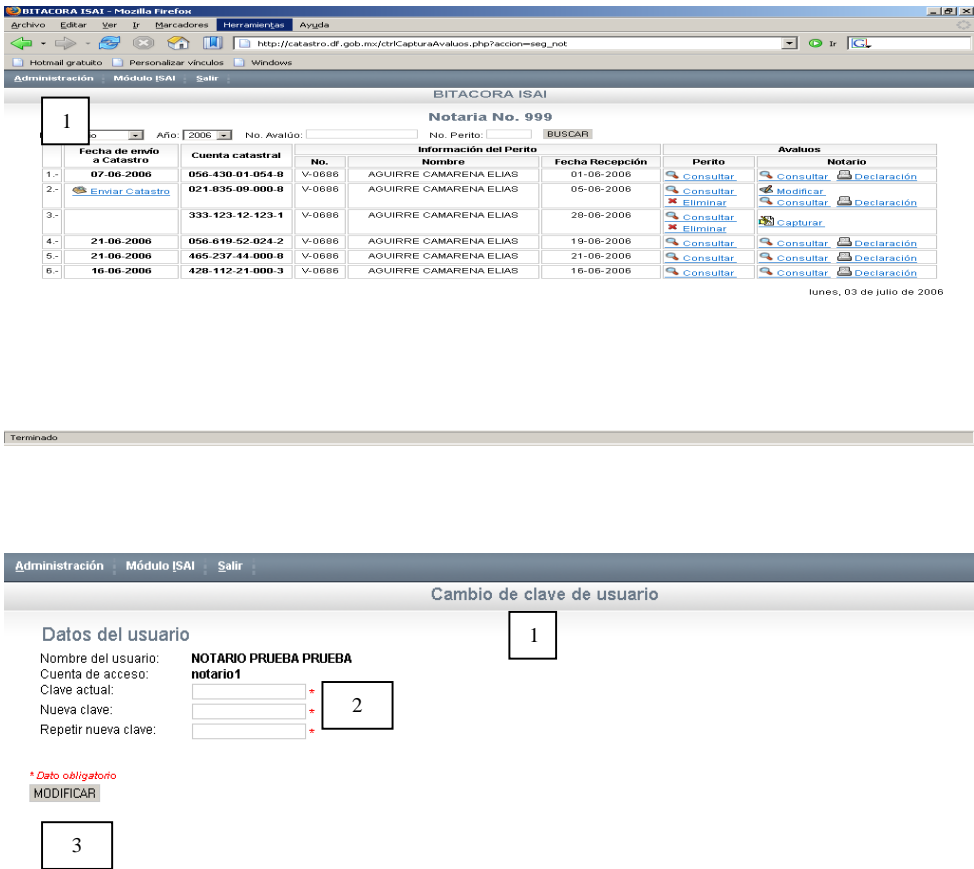
A los Notarios Públicos, la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial también provee las claves de acceso para realizar dos operaciones:

1. Declaraciones del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles.
2. Empadronamiento.

### Políticas

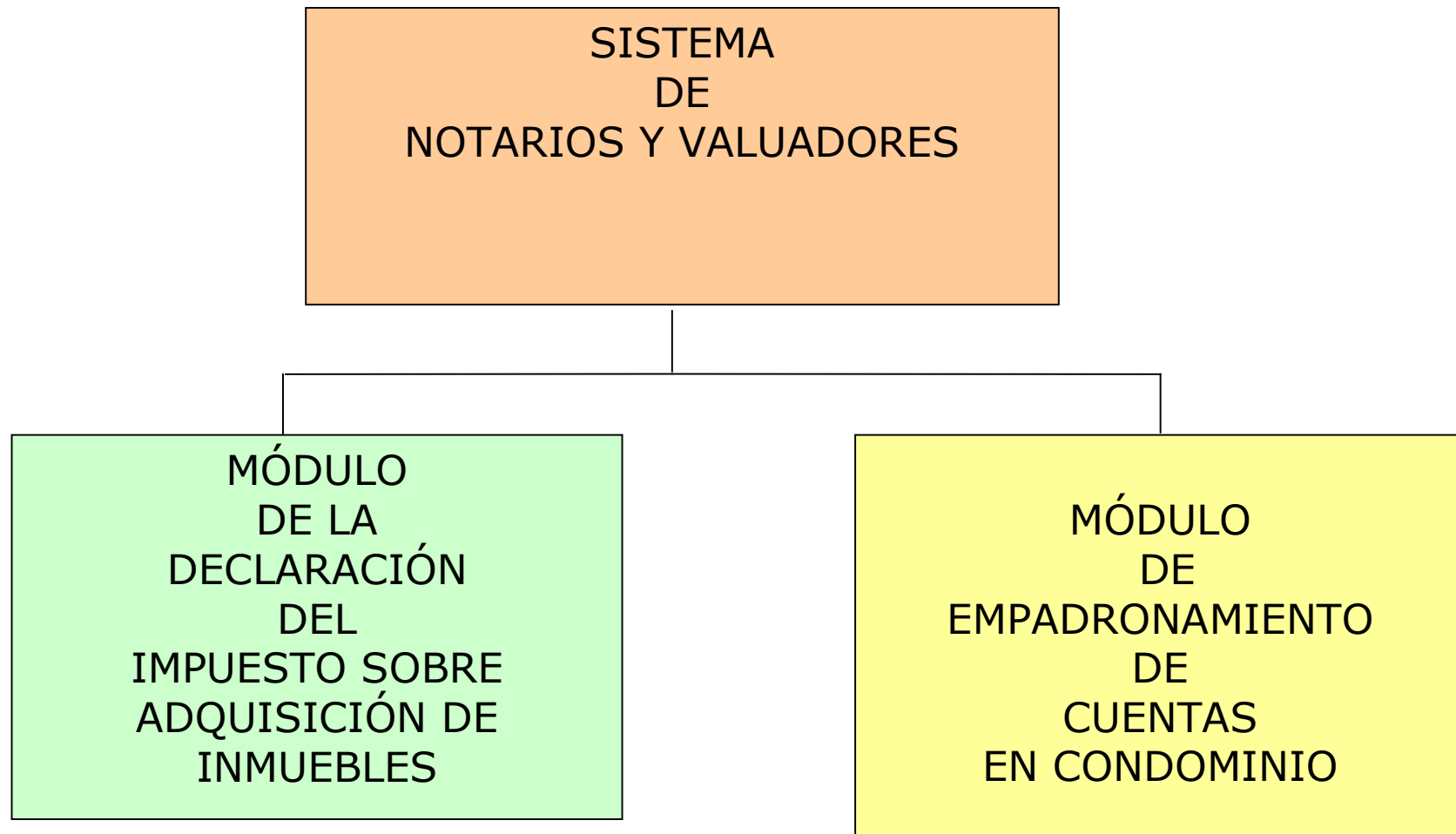
- Únicamente podrán obtener claves de acceso al **SINOVA**, las sociedades de valuación y peritos independientes que se encuentren autorizados o cuenten con registro de la Tesorería del Distrito Federal.
- Las claves de acceso al **SINOVA** se entregan únicamente al titular de la sociedad de valuación o a su representante legal, perito independiente y titular de la notaria o a su representante legal, previa presentación del documento que lo acredite como tal y una identificación oficial.
- Las sociedades de valuación podrán solicitar claves de acceso adicionales, mediante escrito dirigido al Subtesorero de Catastro y Padrón Territorial, en el cual se especifique el número de claves de acceso requeridas. El escrito será entregado en la Oficialía de Partes de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial.
- Las claves de acceso se recogerán en las oficinas de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, ubicada en Dr. Lavista, 1er piso, acceso 3, en horario de 9:00 a.m. a 15:00 p.m. y de 16:00 p.m. a 18:00 p. m. de lunes a viernes.
- En los casos que la sociedad de valuación o perito independiente no renueven la autorización o el registro respectivo, la Tesorería del Distrito Federal procederá a su cancelación de la(s) clave(s) de acceso.

## V. Cambio de clave de usuario

ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	PANTALLAS DEL SINOVA
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Selecciona la ventana “Administración”, “Cambio de clave”.</li> <li>2. Aparece en la pantalla la siguiente carátula “Cambio de clave de usuario”.</li> <li>3. Acceda a la carátula “Nombre del Usuario:”, “Cuenta de acceso:”, “Clave actual:”, “Nueva Clave”, “Repetir Clave”:</li> <li>4. Toma nota de su nueva clave.</li> <li>5. Selecciona la ventana “Modificar”.</li> </ol>	 <p>The screenshot displays the BITACORA ISAI interface. At the top, there's a navigation bar with 'Administración', 'Módulo ISAI', and 'Salir'. Below it, a header indicates 'Notaria No. 999'. A table titled 'Avales' lists several entries with columns for 'Fecha de envío a Catastro', 'Cuenta catastral', 'No.', 'Nombre', 'Fecha Recepción', 'Perito', and 'Notario'. A 'Terminado' message is visible below the table. The main content area shows the 'Cambio de clave de usuario' form, which includes fields for 'Nombre del usuario' (NOTARIO PRUEBA PRUEBA), 'Cuenta de acceso' (notario1), 'Clave actual', 'Nueva clave', and 'Repetir nueva clave'. A 'MODIFICAR' button is located at the bottom of the form.</p>

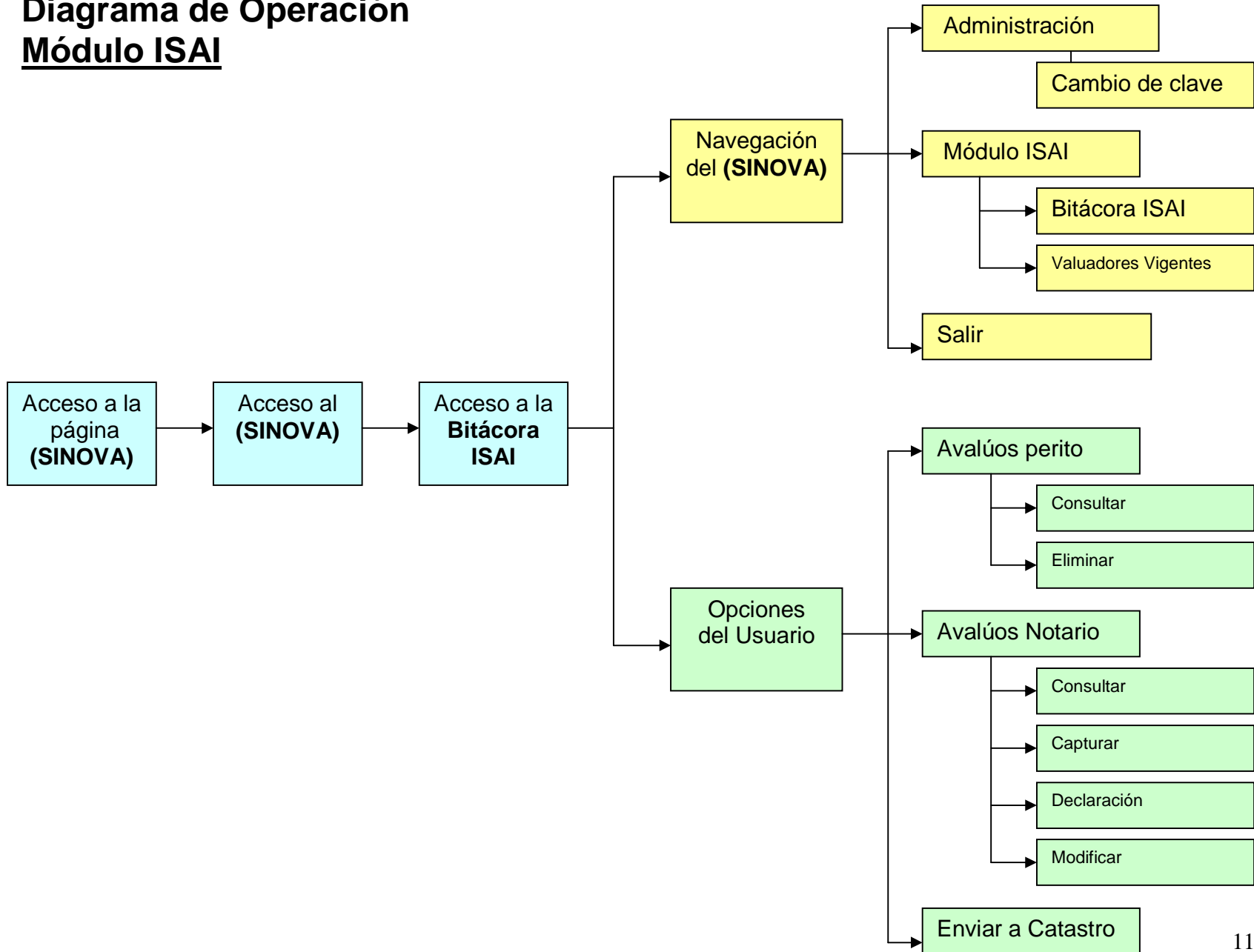


## PROCEDIMIENTO SINOVA



## **VI. Módulo Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles**

# Diagrama de Operación Módulo ISAI



## 2. Bitácora ISAI

BITACORA ISAI - Mozilla Firefox

Archivo Editar Ver Ir Marcadores Herramientas Ayuda

http://catastro.df.gob.mx/ctrlCapturaAvaluos.php?accion=seg\_not

Hotmail gratuito Personalizar vinculos Windows

Administración Módulo ISAI Salir

1 2 3 BITACORA ISAI

Notaria No. 999

Mes: Junio Año: 2006 No. Avalúo: No. Perito: BUSCAR

	Fecha de envío a Catastro	Cuenta catastral	Información del Perito			Avaluos	
			No.	Nombre	Fecha Recepción	Perito 4	Notario 5
1.-	07-06-2006	056-430-01-054-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	01-06-2006	4.1	Consultar Declaración
2.-	Enviar Catastro	021-835-09-000-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	05-06-2006	4.2	Consultar Modificar 5.4. Declaración
3.-		333-123-12-123-1	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	28-06-2006		Consultar Eliminar Capturar 5.2.
4.-	21-06-2006	056-619-52-024-2	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	19-06-2006		Consultar Declaración 5.3.
5.-	21-06-2006	465-237-44-000-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	21-06-2006		Consultar Declaración
6.-	16-06-2006	428-112-21-000-3	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	16-06-2006		Consultar Declaración

5.1. mes, 03 de julio de 2006

Terminado

## Descripción de la Bitácora ISAI

CONCEPTO	DESCRIPCIÓN
1. <b>Administración</b>	El usuario puede seleccionar la ventana “ <b>Administración</b> ”, localizada en la barra de menú, de la que se despliega la opción: “ <b>Cambio de clave</b> ” de acceso al <b>SINOVA</b> . Esta operación la podrá realizar el usuario cuantas veces lo requiera.
2. <b>Módulo ISAI</b>	La ventana de “ <b>Módulo ISAI</b> ”, localizada en la barra de menú, despliega dos opciones: acceso a la “ <b>Bitácora ISAI</b> ” y a la consulta de “ <b>Valuadores Vigentes</b> ” en la Tesorería del Distrito Federal.
3. <b>Salir</b>	A través de la ventana “ <b>Salir</b> ” localizada en la barra de menú, el usuario abandonará la sesión de trabajo.
4. <b>Avalúos / Perito</b>	A través de los iconos que aparecen en la columna de “Avalúos / Perito, se pueden “ <b>Consultar</b> ” los avalúos enviados por el perito valuador o en su caso, “ <b>Eliminar</b> ” estos documentos de la “ <b>Bitácora ISAI</b> ”, según se requiera.
5. <b>Avalúos / Notario</b>	A través de los iconos que aparecen en la columna de “Avalúos / Notario”, se pueden “ <b>Capturar</b> ” los datos de la declaración del ISAI en el “Formato de Datos Complementarios para ser llenados por el Notario Público” y en su caso, también se pueden “ <b>Modificar</b> ”, también se puede consultar la “ <b>Declaración</b> ” para el pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.
6. <b>Enviar a Catastro</b>	La Declaración del Pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, es enviada a la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial mediante la opción “ <b>Enviar a Catastro</b> ”.

## ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

### 3. Recepción de envíos del Anexo a la Declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI).

- 1 Para la búsqueda del anexo el usuario tiene las siguientes opciones: Anota los datos correspondientes en los campos “Mes:”, “Año:”, “No. Avalúo:” y “No. de perito:”, que deben corresponder a los datos del avalúo.
- 2 Selecciona el botón “Buscar”.
- 3 Se visualizan en la “BITÁCORA ISAI” los registros encontrados para la búsqueda seleccionada.
- 4 Selecciona el icono “Consultar” que se encuentra en la extrema derecha de la fila donde se localizan los datos del anexo, dentro del apartado “Avalúos”, columna “Perito”.
- 5 Se visualiza en la pantalla “Consulta Avalúo – Hoja 1 y 2”

## PANTALLAS DEL SINOVA

BITÁCORA ISAI - Mozilla Firefox

http://catastro.df.gob.mx/ctrl/CapturaAvaluos.php?accion=seg\_not

Administración Módulo ISAI Salir

BITÁCORA ISAI

Notaria No. 555

Mes: Junio Año: 2006 No. Avalúo: No. Perito: BUSCAR

	Fecha de envío a Catastro	Cuenta catastral	Información del Perito			Avalúos	
			No.	Nombre	Fecha Recepción	Perito	Notario
1.-	07-06-2006	056-430-01-054-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	01-06-2006	Consultar	Consultar Declaración
2.-	<a href="#">Enviar Catastro</a>	021-835-09-000-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	05-06-2006	Consultar Eliminar	Modificar Consultar Declaración
3.-		333-123-12-123-1	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	08-06-2006	Consultar Eliminar	Capturar
4.-	21-06-2006	056-619-52-024-2	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	19-06-2006	Consultar	Consultar Declaración
5.-	21-06-2006	465-237-44-000-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	21-06-2006	Consultar	Consultar Declaración
6.-	16-06-2006	428-112-21-000-3	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	16-06-2006	Consultar	Consultar Declaración

Terminado

Lunes, 03 de julio de 2006

### ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

### 3. Recepción de envíos del Anexo a la Declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) (continuación "A")

Pantalla del anexo a la declaración del "Pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles" enviado por el perito (consulta Avalúo – Hoja 1 y 2)

### PANTALLAS DEL SINOVA

Administración | Módulo ISAI | Salir

Consulta Avalúo - Hoja 1

REG. MZA LOTE LOC. D.V.  
 No. CTA. CAT. 056 ▶ 430 ▶ 01 ▶ 054 ▶ 8

**DATOS DE UBICACION DEL INMUEBLE**

Delegación: CUAJIMALPA DE MORELOS Colonia: LOMAS DE VISTA HER C.P. 03020  
 Calle: AVENIDA CAMINO A OJ Num. Ext. 114 Num. Int. 801-A-2  
 Manzana Lote

**CARACTERISTICAS URBANAS Y DEL TERRENO**

CLASIFICACION DE LA ZONA HABITACIONAL DE PRIMER ORDEN \*  
 USO DE SUELO HABITACIONAL \* LOTE MODA EN M2 0 \* FORMA REGULAR  IRREGULAR  No. DE FRENTES 0

**DEL TERRENO**

PORCION	AREA O CORREDOR	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE M2	FACTORES DE EFICIENCIA						VALOR RESULTANTE \$
				FZo	FUb	FFr	FFo	FSu	FRe	
1	A05017	4500	552	1	1	1	1	1	1	2484000
INDIVISO(*)	0 %	SUMA	552	(A) TOTAL \$						2484000

**DE LA CONSTRUCCION**

USO GENERICO DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO \* U. RENTABLES 1

PORCION	CLAVES DE			VALOR UNITARIO \$	SUPERFICIE M2	CLAVE CONS.	EDAD	FACTORES		VALOR RESULTANTE
	USO	RANGO	CLASE					FCo	FEd	
1	H	15	6	16500	369.9	H	5	1	0.95	5798182.5
2	H	20	4	8500	39.24	H	5	1	0.95	316863
3	A	20	3	6000	13.88	A	5	1	0.95	79116

## ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

### 3. Recepción de envíos del Anexo a la Declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) (continuación “B”)

6 Para continuar con la captura de los datos de la declaración o salir del **SINOVA**, el usuario selecciona la barra de menú de navegación “**Bitácora ISAI**” o “**Salir**”.

**Para volver a la Bitácora ISAI:**

7 Selecciona el botón “**Módulo ISAI**”, localizado en la parte superior de la pantalla.

8 Despliega el botón “**Módulo ISAI**”. Selecciona la opción “**Bitácora ISAI**”.

**Para salir del SINOVA:**

9 Selecciona el botón “**Salir**”, localizado en la parte superior de la pantalla en color azul.

10 El **SINOVA** se cierra.

## PANTALLAS DEL SINOVA

Consulta Avalúo - Hoja 1

REG. MZA LOTE LOC. D.V.  
No. CTA. CAT. 056 \* 430 \* 01 \* 054 \* 8

**DATOS DE UBICACION DEL INMUEBLE**

Delegación: CUAJIMALPA DE MORELOS Colonia: LOMAS DE VISTA HER C.P. 03020  
Calle: AVENIDA CAMINO A OÍ Num. Ext. 114 Num. Int. 801-A-2  
Manzana Lote

**CARACTERÍSTICAS URBANAS Y DEL TERRENO**

CLASIFICACION DE LA ZONA HABITACIONAL DE PRIMER ORDEN  
USO DE SUELO HABITACIONAL \* LOTE MODA EN M2 0 \* FORMA REGULAR  IRREGULAR  No. DE FRENTES 0

**DEL TERRENO**

PORCION	AREA O CORREDOR	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE M2	FACTORES DE EFICIENCIA					VALOR RESULTANTE \$	
				FZo	FUb	FFr	FFo	FSu		FRo
1	A05017	4500	552	1	1	1	1	1	1	2484000
INDIVISO(*)		0 %	SUMA						(A) TOTAL \$	2484000

**DE LA CONSTRUCCION**

USO GENERICO DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO U. RENTABLES 1

PORCION	CLAVES DE			VALOR UNITARIO \$	SUPERFICIE M2	CLAVE CONS.	EDAD	FACTORES		VALOR RESULTANT
	USO	RANGO	CLASE					FCo	FEd	
1	H	15	6	16500	369.9	H	5	1	0.95	5798182.5
2	H	20	4	9800	29.24	H	5	1	0.95	216932

## ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

### 4. Captura del formato de “DATOS COMPLEMENTARIOS PARA SER LLENADOS POR EL NOTARIO PÚBLICO”

- 1 Identifica el anexo técnico correspondiente
- 2 Selecciona el icono “Capturar” que se encuentra en la extrema derecha de la fila donde se localizan los datos del anexo, dentro del apartado “Avalúos”, columna “Notario”.

## PANTALLAS DEL SINOVA

	Fecha de envío a Catastro	Cuenta catastral	Información del Perito			Avalúos	
			No.	Nombre	Fecha Recepción	Perito	Notario
1.-	07-06-2006	056-430-01-054-8	V-0688	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	01-06-2006	Consultar	Consultar Declaración
2.-	<a href="#">Enviar Catastro</a>	021-835-09-000-8	V-0688	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	05-06-2006	Consultar Eliminar	Modificar Consultar Declaración
3.-		333-123-12-123-1	V-0688	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	28-06-2006	Consultar Eliminar	Capturar Declaración
4.-	21-06-2006	056-619-52-024-2	V-0688	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	19-06-2006	Consultar	Consultar Declaración
5.-	21-06-2006	465-237-44-000-8	V-0688	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	21-06-2006	Consultar	Consultar Declaración
6.-	16-06-2006	428-112-21-000-3	V-0688	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	16-06-2006	Consultar	Consultar Declaración

lunes, 03 de julio de 2006

Terminado

ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	PANTALLAS DEL SINOVA																
<p>4. Captura del formato de “DATOS COMPLEMENTARIOS PARA SER LLENADOS POR EL NOTARIO PÚBLICO” (Continuación “A”)</p>	<div style="text-align: center; background-color: #e0e0e0; padding: 5px;"> <b>DATOS COMPLEMENTARIOS PARA SER LLENADOS POR EL NOTARIO PÚBLICO</b> </div> <p>CUENTA CATASTRAL: 029-018-04-131-7 <a href="#">Obtener Línea de Captura para el pago de la Declaración</a></p> <p>USUARIO DEL ADQUIRENTE:</p> <p>NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: <input type="text"/> Nombre <input type="text"/> Apellido Paterno <input type="text"/> Apellido Materno: <input type="text"/></p> <p>PERSONA FÍSICA <input checked="" type="radio"/> PERSONA MORAL <input type="radio"/></p> <p>RFC: <input type="text"/> CUFP: <input type="text"/></p> <p>Edo.: <input type="text"/> DISTRITO FEDERAL <input type="text"/> Del.: <input type="text"/> --Elegir Delegación <input type="text"/> Cocl.: <input type="text"/> C.P.: <input type="text"/> Calle: <input type="text"/> Num. Ext.: <input type="text"/> Num. Int.: <input type="text"/></p> <p>TELÉFONO: <input type="text"/></p> <p>DATOS DEL ENAJENANTE:</p> <p>NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: <input type="text"/> Nombre <input type="text"/> Apellido Paterno <input type="text"/> Apellido Materno: <input type="text"/></p> <p>PERSONA FÍSICA <input checked="" type="radio"/> PERSONA MORAL <input type="radio"/></p> <p>RFC: <input type="text"/> CUFP: <input type="text"/></p> <p>Edo.: <input type="text"/> DISTRITO FEDERAL <input type="text"/> Del.: <input type="text"/> --Elegir Delegación <input type="text"/> Cocl.: <input type="text"/> C.P.: <input type="text"/> Calle: <input type="text"/> Num. Ext.: <input type="text"/> Num. Int.: <input type="text"/></p> <p>TELÉFONO: <input type="text"/></p> <p>DATOS DE LA ESCRITURA:</p> <p>NATURALEZA DEL ACTO: <input type="text"/></p> <p>NÚMERO DE NOTARIO: <input type="text"/> 999 <input type="text"/> FECHA DE ESCRITURA: <input type="text"/> FECHA DE AUTORIZACIÓN PREVENTIVA DE LA ESCRITURA, SENTENCIA U CUMPLIMIENTO PRIVADO: <input type="text"/></p> <p>NÚMERO DE ESCRITURA: <input type="text"/> FOLIO REAL <input type="radio"/> LIBRO... <input type="radio"/></p> <p>FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO: <input type="text"/></p> <p>DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO:</p> <table border="0"> <tr> <td>VALOR DE ADQUISICIÓN: \$ <input type="text"/></td> <td>REDUCCIÓN (HASTA 1990): \$ <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>VALOR CATASTRAL: \$ <input type="text"/></td> <td>TASA (HASTA 1995): % <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>RECARGOS POR PAGO EXTEMPORÁNEO, %: <input type="text"/></td> <td>IMPUESTO PAGADO EN LA DECLARACIÓN: \$ <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>IMPUESTO PAGADO: \$ <input type="text"/></td> <td>CUE SE RECTIFICA, DE FECHA: <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>ACTUALIZACIÓN: \$ <input type="text"/></td> <td>IMPUESTO: \$ <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>PERCENTAJE DE DEDUCCIÓN: % <input type="text"/></td> <td>EXCENCIÓN O DONACIÓN, %: <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>FECHA DE PAGO DEL IMPUESTO: <input type="text"/></td> <td>REDUCCIÓN ART. 100, %: <input type="text"/></td> </tr> <tr> <td></td> <td>IMPUESTO PAGADO: \$ <input type="text"/></td> </tr> </table> <p>TIPO DE DECLARACIÓN: NORMAL <input type="radio"/> ANTICIPADA <input type="radio"/> COMPLEMENTARIA <input checked="" type="radio"/></p> <p>PAGO A TRAVÉS DE: <input type="text"/> LÍNEA DE CAPTURA <input checked="" type="radio"/></p> <p>OBSERVACIONES: <input type="text"/> 4</p>	VALOR DE ADQUISICIÓN: \$ <input type="text"/>	REDUCCIÓN (HASTA 1990): \$ <input type="text"/>	VALOR CATASTRAL: \$ <input type="text"/>	TASA (HASTA 1995): % <input type="text"/>	RECARGOS POR PAGO EXTEMPORÁNEO, %: <input type="text"/>	IMPUESTO PAGADO EN LA DECLARACIÓN: \$ <input type="text"/>	IMPUESTO PAGADO: \$ <input type="text"/>	CUE SE RECTIFICA, DE FECHA: <input type="text"/>	ACTUALIZACIÓN: \$ <input type="text"/>	IMPUESTO: \$ <input type="text"/>	PERCENTAJE DE DEDUCCIÓN: % <input type="text"/>	EXCENCIÓN O DONACIÓN, %: <input type="text"/>	FECHA DE PAGO DEL IMPUESTO: <input type="text"/>	REDUCCIÓN ART. 100, %: <input type="text"/>		IMPUESTO PAGADO: \$ <input type="text"/>
VALOR DE ADQUISICIÓN: \$ <input type="text"/>	REDUCCIÓN (HASTA 1990): \$ <input type="text"/>																
VALOR CATASTRAL: \$ <input type="text"/>	TASA (HASTA 1995): % <input type="text"/>																
RECARGOS POR PAGO EXTEMPORÁNEO, %: <input type="text"/>	IMPUESTO PAGADO EN LA DECLARACIÓN: \$ <input type="text"/>																
IMPUESTO PAGADO: \$ <input type="text"/>	CUE SE RECTIFICA, DE FECHA: <input type="text"/>																
ACTUALIZACIÓN: \$ <input type="text"/>	IMPUESTO: \$ <input type="text"/>																
PERCENTAJE DE DEDUCCIÓN: % <input type="text"/>	EXCENCIÓN O DONACIÓN, %: <input type="text"/>																
FECHA DE PAGO DEL IMPUESTO: <input type="text"/>	REDUCCIÓN ART. 100, %: <input type="text"/>																
	IMPUESTO PAGADO: \$ <input type="text"/>																
<p>3. Se visualiza la pantalla de captura del “FORMATO DE DATOS COMPLEMENTARIOS PARA SER LLENADOS POR EL NOTARIO PÚBLICO”, procediendo el usuario a incorporar los datos respectivos.</p>																	
<p>4. Una vez terminada la captura, selecciona el botón “GUARDAR”.</p>																	

## ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

### 4. Captura del formato de “DATOS COMPLEMENTARIOS PARA SER LLENADOS POR EL NOTARIO PÚBLICO” (Continuación “B”)

Modificaciones a la captura del “FORMATO DE DATOS COMPLEMENTARIOS PARA SER LLENADOS POR EL NOTARIO PÚBLICO”.

5 Selecciona el icono “**Modificar**” que se encuentra en la extrema derecha de la fila donde se localizan los datos del anexo, dentro del apartado “**Avalúos**”, columna “**Notario**”

6 Se despliega la pantalla “FORMATO DE DATOS COMPLEMENTARIOS PARA SER LLENADOS POR EL NOTARIO PÚBLICO” (se muestra en la siguiente página).

## PANTALLAS DEL SINOVA

BITACORA ISAI - Mozilla Firefox

http://catastro.df.gob.mx/ctrl/CapturaAvaluos.php?accion=seg\_not

Administración | Módulo ISAI | Salir

BITACORA ISAI

Notaría No. 999

Mes: Junio Año: 2006 No. Avalúo: No. Perito:

	Fecha de envío a Catastro	Cuenta catastral	Información del Perito			Avalúos	
			No.	Nombre	Fecha Recepción	Perito	Notario
1.-	07-06-2006	056-430-01-054-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	01-06-2006	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Declaración</a>
2.-	<a href="#">Enviar Catastro</a>	021-835-09-000-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	05-06-2006	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Eliminar</a>	<a href="#">Modificar</a> <a href="#">Consultar</a> <a href="#">Declaración</a>
3.-		333-123-12-123-1	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	28-06-2006	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Eliminar</a>	<a href="#">Capturar</a>
4.-	21-06-2006	056-619-52-024-2	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	19-06-2006	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Declaración</a>
5.-	21-06-2006	465-237-44-000-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	21-06-2006	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Declaración</a>
6.-	16-06-2006	428-112-21-000-3	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	16-06-2006	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Declaración</a>

Terminado

Lunes, 03 de julio de 2006

**ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES**

4. Captura del formato de “DATOS COMPLEMENTARIOS PARA SER LLENADOS POR EL NOTARIO PÚBLICO” (Continuación “C”)

Pantalla del “FORMATO DE DATOS COMPLEMENTARIOS PARA SER LLENADOS POR EL NOTARIO PÚBLICO”

7 Una vez que el usuario esta conforme con los datos asentados, procede a pulsar el icono “FINALIZAR MODIFICACIÓN”, que impedirá hacer modificaciones posteriores.

**PANTALLAS DEL SINOVA**

**Modificación Anexo Técnico Notario**

CUENTA CATASTRAL: 001-8395-09-000-8 [Obtener Línea de Captura para el pago de la Declaración](#)

DATOS DEL ADQUIRENTE  
 NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: [REDACTED]  
 PERSONA FÍSICA  PERSONA MORAL   
 Nombre: [CONESTO] Apellido Paterno: [LUNA] Apellido Materno: [FOZOS]  
 RFC: [LUPE7009176CN] CURP: [LUPE700917HDFFRNVZ02]

Edo.: [DISTRITO FEDERAL] Del.: [CENITO, UANIZ] Col.: [TLACOQUEMECAL DE C.P. 03200] Calle: [ALFONSO C. PINECO] Num. Ext.: [705] Num. Int.: [C]  
 TELÉFONO: [55253030]

DATOS DEL ENAJENANTE  
 NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: [REDACTED]  
 PERSONA FÍSICA  PERSONA MORAL   
 Nombre: [ANTONIO] Apellido Paterno: [ROBLES] Apellido Materno: [MENDEZ]  
 RFC: [RIIMAHIMH3H7] CURP: [RIIMAHIMH3HFNNEI]  
 Edo.: [DISTRITO FEDERAL] Del.: [ALVARO OBREGÓN] Col.: [SANTA LUCÍA CHANTZ C.P. 04100] Calle: [SANTIAGO] Num. Ext.: [35] Num. Int.: [10]  
 TELÉFONO: [55652540]

DATOS DE LA ESCRITURA  
 NATURALEZA DEL ACTO: [Descripción de la naturaleza del acto.]  
 NÚMERO DE NÚMERO: [599] FECHA DE ESCRITURA: [10-10-1990] FECHA DE AUTORIZACIÓN PREVENTIVA DE LA ESCRITURA, SENTENCIA O CONTRATO PRIVADO: [05-05-2005]  
 NÚMERO DE ESCRITURA: [202120] FOLIO REAL  LIBRO...: [52540505]  
 FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO: [1-02-2005]

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO  
 VALOR DE ADICIÓN: [819000] REDUCCIÓN (HASTA 1995): [2600]  
 VALOR CATASTRAL: [493661.94] TASA (HASTA 1995): [%]  
 RECAARGOS POR PAGO EXTEMPORÁNEO, %10: [125000] IMPUESTO PAGADO EN LA DECLARACIÓN QUE DE RECTIFICA, DE FECHA 10-10-1990: [10212]  
 IMPUESTO CALCULADO: [27330] IMPUESTO: [27330]  
 ACTUALIZACIÓN: [1234] EXCEPCIÓN O DONACIÓN, %12: [1237]  
 PORCENTAJE ADICIONAL: [%100] REDUCCIÓN ART 10, %10: [1234]  
 FECHA DE PAGO DEL IMPUESTO: [27-06-2006] IMPUESTO PAGADO: [27330]

TIPO DE DECLARACIÓN: NORMAL  ANTICIPADA  COMPLEMENTARIA   
 PAGO A TRAVÉS DE: BANCO  LÍNEA DE CAPTURA   
 CERTIFICACIÓN DE PAGO: [455132466]  
 FOLIO REAL: [55546]

**7**

## ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

**5. Consulta y revisión de la “Declaración del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles”, para su envío.**

- 1 Selecciona el icono “**Declaración**”, aparece en la pantalla el “**Formato del Pago de la Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles**”.
- 2 Se despliega el “**Formato del Pago de la Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles**” (se muestra en la siguiente página).

## PANTALLAS DEL SINOVA

The screenshot shows a web browser window titled "BITACORA ISAI - Mozilla Firefox". The address bar contains the URL: `http://catastro.df.gob.mx/ctrlCapturaAvaluos.php?accion=seg_not`. The page header includes "Administración Módulo ISAI Salir" and "BITACORA ISAI". Below the header, it displays "Notaría No. 999".

Search filters include: Mes: Junio, Año: 2006, No. Avalúo: [input], No. Perito: [input], and a "BUSCAR" button.

	Fecha de envío a Catastro	Cuenta catastral	Información del Perito			Avaluos	
			No.	Nombre	Fecha Recepción	Perito	Notario
1.-	07-06-2006	056-430-01-054-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	01-06-2006	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Declaración</a>
2.-	<a href="#">Enviar Catastro</a>	021-835-09-000-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	05-06-2006	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Eliminar</a>	<a href="#">Modificar</a> <a href="#">Consultar</a> <a href="#">Declaración</a>
3.-		333-123-12-123-1	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	28-06-2006	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Eliminar</a>	<a href="#">Capturar</a>
4.-	21-06-2006	056-619-52-024-2	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	19-06-2006	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Declaración</a>
5.-	21-06-2006	465-237-44-000-8	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	21-06-2006	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Declaración</a>
6.-	16-06-2006	428-112-21-000-3	V-0686	AGUIRRE CAMARENA ELIAS	16-06-2006	<a href="#">Consultar</a>	<a href="#">Consultar</a> <a href="#">Declaración</a>

lunes, 03 de julio de 2006

Terminado

## ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

5. Consulta y revisión de la “Declaración del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles”, para su envío (continuación “A”).

“Formato del Pago de la Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles”

## PANTALLAS DEL SINOVA

GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL  
México y La Ciudad de la Esperanza
Declaración para el pago de impuesto sobre Adquisición de Inmuebles

**I. TIPO DE DECLARACIÓN**

Normal	<input checked="" type="checkbox"/>	Anticipada	<input type="checkbox"/>	Complementaria	<input type="checkbox"/>
--------	-------------------------------------	------------	--------------------------	----------------	--------------------------

**II. CUENTA CATASTRAL**

Reg.	Manz.	Lote	Loc.	D.V.
052	430	01	054	8

**III. CUENTA DE AGUA**

Cecocódigo	Toma	Deriv.	D.V.

**IV. SELLO O MARCA DE LA CAJA REGISTRADORA**

Certificación de Pago:	28102005
Foto del Banco:	4154-02
Fecha de Transmiso:	28/10/2005
Importe:	\$ 158,957.00

**V. DATOS DEL ADQUIRENTE**

Nombre, denominación o razón social: FERNANDO JESUS SAIZ FERNANDEZ      RFC: SAFF-590709      CURP: SAFFB90709HD

Calle: OLVO      No. Exterior: 114      No. Interior: 801-A-2

Colonia: LOMAS DE VISTA HERMOSA      Delegación o Municipio: CUAJIMALPA DE MORELOS      Código Postal: 0521 D

Entidad Federativa: DISTRITO FEDERAL      Teléfono: 51342612

**VI. DATOS DEL ENAJENANTE**

Nombre, denominación o razón social: CLUB DE GOLF BOSQUES CARBAJAL      RFC: OGB800102      CURP: CUGB80102

Calle: MONTE PELVOUX      No. Exterior: 110      No. Interior: 302

Colonia: LOMAS DE CHAPULTEPEC      Delegación o Municipio: MIGUEL HIDALGO      Código Postal: 1100 D

Entidad Federativa: DISTRITO FEDERAL      Teléfono: 51342718

**VII. UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE ADQUIERE**

Calle: AVENIDA CAMINO A OLMO      Manzana:      Lote:      No. Exterior: 114      No. Interior: 801-A-2

Colonia: LOMAS DE VISTA HERMOSA      Delegación: CUAJIMALPA DE MORELOS      Código Postal: 05200

**VIII. DATOS DE LA ESCRITURA**

Naturaleza del acto o concepto de la adquisición: transmisión de propiedad

Nombre del Notario: NOTARIA DE PRUEBA      Escritura No.: 30188      Número de Fecha: 999

Entidad Federativa: DISTRITO FEDERAL      Fecha de autorización preventiva de la escritura, sentencia o contrato privado: 18/02/2005      Folio Real: 13241

Fecha de constitución del régimen en condominio: 01/01/2003

Antecedentes Registrales del inmueble:      Folio Real: 13241

IX. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO		X. DATOS DEL AVALÚO	
a) Valor de Adquisición	\$ 3,175,923.00	No. de Registro de Parto Valuador en la TDF: V-0988	
b) Valor Catastral	\$ 0.00	No. de Registro de la Sociedad de Valuador: S-0091	
c) Valor de Avalúo	\$ 9,886,500.00	No. del Avalúo: 12,552	
d) Valor Reforido a Fecha	\$ 0.00	Fecha del Avalúo: 01/06/2006	
e) Porcentaje Adquirido	100.00 %		
f) Reducción (hasta 1995)	\$ 0.00		
g) Base Gravable	\$ 9,886,500.00		
h) Tasa (hasta 1995)	0.00 %		
i) Impuesto	\$ 100,188.00		
j) Impuesto pagado en la Declaración que se rectifica de fecha	\$ 0.00		
k) Impuesto a cargo	\$ 0.00		
l) Saldo a favor	\$ 0.00		
m) Impuesto Actualizado	\$ 35,139.00		
n) Recargos por pago extemporáneo	\$ 23,630.00		
o) Subtotal	\$ 0.00		
p) Reducción Art.	\$ 0.00		
q) Exención o Condonación	\$ 0.00		
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 158,957.00</b>		

**XI. FIRMA**

Comfirmación en los artículos 3063 fracc I inciso b) y c) y 160 del Código Notarial del D.F. declaro bajo protesta de decir verdad que los datos asentados en esta declaración son ciertos y concuerdan con los documentos que acreditan la propiedad del inmueble.

NOTARIA DE PRUEBA  
Nombre y firma del Adquirente, Representante legal  
o sello oficial del Notario Público.

Esta declaración será válida siempre acompañada de cualquiera de los documentos siguientes:  
a) Recibo univale del pago con marca estampada o certificación de caja, emitida por la caja recaudadora de la Tesorería del Distrito Federal.  
b) Formulario univale del de la Tesorería, el cual solo será otorgado con la certificación o recibo univale del Banco y con la firma y sello del cajero.  
c) En el caso de pagos por Internet, del estado de cuenta expedido por la institución de crédito que se trate.  
d) En el caso de pagos mediante sistema bancario de pagos a la Tesorería del Distrito Federal por Notario Público, la impresión de la declaración con la certificación de pago, obtenida del mismo.

**OBSERVACIONES**

Ninguna

ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES	PANTALLAS DEL SINOVA
<p><b>Impresión de “Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles”.</b></p> <p>3 Selecciona el icono de “<b>Archivo</b>” ubicado en la barra de herramientas.</p> <p>4 Aparece el diálogo habitual para “<b>Imprimir</b>”.</p> <p>5 Captura los datos necesarios según requiera la impresión.</p>	 <p>The screenshot shows the 'Imprimir' dialog box with the following details:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Impresora:</b> Nombre: Canon MP 130 Series Printer; Estado: Inactivo; Tipo: Canon MP 130 Series Printer; Ubicación: USB001; Comentario: (empty).</li> <li><b>Intervalo de páginas:</b> <input checked="" type="radio"/> Todo; <input type="radio"/> Página actual; <input type="radio"/> Páginas: (empty); Selección: (empty). Subtext: 'Escriba números de página e intervalos separados por comas. Ejemplo: 1,3,5-12,14'.</li> <li><b>Copias:</b> Número de copias: 1; <input checked="" type="checkbox"/> Intercalar.</li> <li><b>Zoom:</b> Páginas por hoja: 1 página; Escalar al tamaño del papel: Sin ajuste de escala.</li> <li>Buttons: Opciones..., Aceptar, Cancelar.</li> </ul>

## ASUNTO / DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

### 6. Consulta de "Valuadores Vigentes"

- 1 Identifica la ventana "Módulo ISAI", localizado en la parte superior de la pantalla, selecciona la misma.
- 2 El Sistema despliega las ventanas: "Bitácora ISAI" y "Valuadores Vigentes".
- 3 Selecciona la ventana "Valuadores Vigentes".
- 4 Aparece la carátula de "Consulta de Valuadores Vigentes", con la siguiente nota: "Puede realizar una búsqueda agregando uno o más de los criterios siguientes"
- 5 Captura la "Clave Registro", en su defecto el "Apellido Paterno", o "Apellido Materno", "Nombre".
- 6 Selecciona la ventana "CONSULTAR"

## PANTALLAS DEL SINOVA

Administración Módulo ISAI Salir

Bitácora ISAI  
Valuadores Vigentes

Consulta Avalúo - Hoja 1

REG. MZA LOTE LOC. D.V.  
No. CTA. CAT. 056 430 01 054 8

DATOS DE UBICACION DEL INMUEBLE  
Delegación: CUAJIMALPA DE MORELOS Colonia: LOMAS DE VISTA HER C.P. 03020  
Calle: AVENIDA CAMINO A DI Num. Ext. 114 Num. Int. 801-A-2  
Manzana Lote

CARACTERISTICAS URBANAS Y DEL TERRENO  
CLASIFICACION DE LA ZONA HABITACIONAL DE PRIMER ORDEN  
USO DE SUELO HABITACIONAL LOTE MODA EN M2 0 FORMA REGULAR IRREGULAR No. DE FRENTES 0  
DEL TERRENO

PORCION	AREA O CORREDOR	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE M2	FACTORES DE EFICIENCIA					VALOR RESULTANTE \$
				FZo	FUb	FFr	FFo	FSu	
1	A05017	4500	552	1	1	1	1	1	2484000
INDIVISO(*) 0 %		SUMA	552						(A) TOTAL \$ 2484000

DE LA CONSTRUCCION  
USO GENERICO DEPARTAMENTO EN CONDOMINIO U. RENTABLES 1

PORCION	CLAVES DE USO	RANGO	CLASE	VALOR UNITARIO \$	SUPERFICIE M2	CLAVE CONS.	EDAD	FACTORES		VALOR RESULTANT
								FCo	FEd	
1	H	T5	6	16500	369.9	H	5	1	0.95	5798182.5
5	H	T5	6	9800	38.24	H	5	1	0.95	316863

Consulta de Valuadores Vigentes - Mozilla Firefox

http://catastro.df.gob.mx/AdminCatalogos.php?accion=buscar\_peritos

Consulta de Valuadores Vigentes

Puede realizar una búsqueda agregando uno o mas de los criterios siguientes:

Clave Registro:

Apellido Paterno:

Apellido Materno:

Nombre:

CONSULTAR

Terminado

## EXCEPCIONES AL SINOVA

### Módulo ISAI

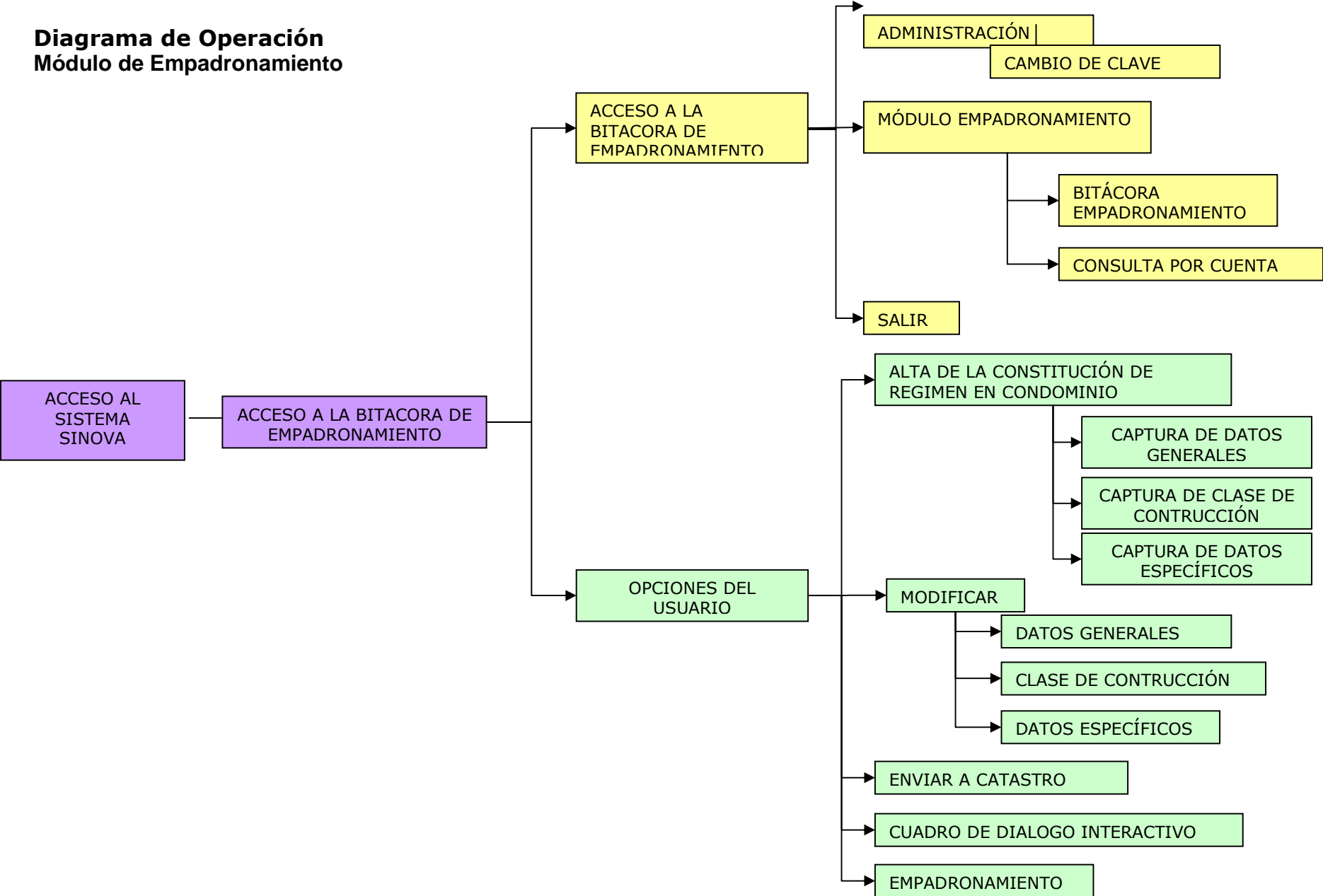
Dado que este módulo contempla disponer de la información del Anexo Técnico, de la Declaración del impuesto y de la referencia de pago, las excepciones son las siguientes:

- Las que no requieren avalúo:
  - Las de la Jornada Notarial 2006.
  - Las operaciones de regularización de vivienda llevadas a cabo por organismos del Gobierno del Distrito Federal, cuyo avalúo eventualmente es un avalúo tipo realizado por la SCPT.
- Las que registran una reducción del 100% del ISAI:
  - Las de la Jornada Notarial 2006.
  - Las operaciones de regularización de vivienda llevadas a cabo por organismos del Gobierno del Distrito Federal con reducción del 100%.
  - Las adquisiciones de vivienda de interés social.
  - Sucesiones testamentarias de viviendas cuyo valor no rebasa los 12,073 salarios mínimos.
  - Las adquisiciones de inmuebles catalogados o declarados monumentos históricos o artísticos por el INBA, el INAH o la Secretaría de Cultura del D.F., siempre que lo sometan a una remodelación o restauración.
- Las que registran exención del ISAI:
  - Adquisiciones de bienes inmuebles hechas por el GDF, por el Gobierno Federal, por representaciones diplomáticas de países con los que haya reciprocidad y por organismos internacionales que contempla el Art. 133 de la Constitución.

**Los casos no previstos o suficientemente claros, se podrán consultar vía telefónica con la Lic. Ivonne Zamorategui.**

## **VII. Módulo de Empadronamiento de Condominios**

**Diagrama de Operación**  
**Módulo de Empadronamiento**

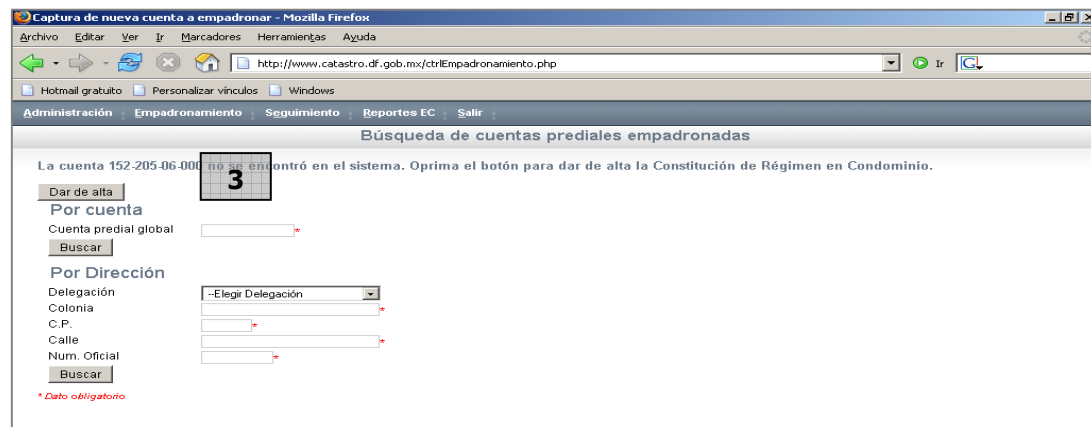


**ASUNTO/DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES**

**1. EMPADRONAMIENTO O ALTA DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO**

1. Ingresar al menú "empadronamiento" y selecciona "Bitácora empadronamiento"
2. Capturar el numero de cuenta que consta de 11 dígitos y presionar "buscar"
3. Si la cuenta global no tiene registros de cuentas individuales habitará la opción "alta", lo que mostrará la siguiente pantalla para comenzar la captura de la Constitución de Régimen en Condominio.

**PANTALLAS DEL SINOVA**



## ASUNTO/DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

### 1. EMPADRONAMIENTO O ALTA DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO

4. Capturar los Datos Generales del inmueble que se componen por:
  - 4.1 Propietario y ubicación
  - 4.2 Régimen de Condominio
  - 4.3 Número de Unidades privativas (son aquellas a las que se le asignó un indiviso, el restante de las construcciones se consideran área común).
  - 4.4 Domicilio para oír y recibir notificaciones
  - 4.5 Características del inmueble
5. Capturar el número de cuenta que consta de 11 dígitos y presionar **"buscar"**
6. Una vez concluida la captura pulse **"continuar"**.

## PANTALLAS DEL SINOVA

**Captura de nueva cuenta a empadronar - Mozilla Firefox**

http://www.catastro.df.gob.mx/ctrlEmpadronamiento.php

Administración Empadronamiento Seguimiento Salir

### DATOS GENERALES

**Propietario y datos del inmueble**

Persona Física  Persona Moral\*

Delegación: --Elegir Delegación

Colonia: [ ]

C.P.: [ ]

Calle: [ ]

Num. Ext.: [ ]

Num. Int.: [ ]

**Domicilio para recibir notificaciones**

Delegación: --Elegir Delegación

Colonia: [ ]

C.P.: [ ]

Calle: [ ]

Num. Ext.: [ ]

Num. Int.: [ ]

**Régimen en condominio**

Notaria: -1

Notario: Oficina Catastro

Antecedente Registral:  Folio Real  Libro, Sección, Tomo,...

Escritura del Régimen: [ ]

Fecha de la Escritura: [ ]

Tipo de Condominio: --Elegir

Cuenta Predial Global: 012-144-12-000

**Características del inmueble**

Superficie de Terreno: [ ]

Superficie de Construcción Total (según licencia o regularización): [ ]

Uso: --Elegir

Niveles: --Elegir

Instalaciones especiales:  Si  No

Antigüedad: [ ]

**Núm de Unidades Privativas**

Departamentos: 0

Casas: 0

Locales Comerciales: 0

Oficinas: 0

Estacionamientos: 0

Cuartos de Servicio: 0

Bodegas: 0

Otros (especifique): [ ] Cantidad: [ ]

Total: 0

Listo

## ASUNTO/DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

### 1. EMPADRONAMIENTO O ALTA DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO

7. Seleccionar presionando un clic con el mouse un elemento de cada columna correspondiente a los **"acabados"** generales del inmueble.
- 7.1 Muros
- 7.2 Pisos
- 7.3 Fachadas
- 7.4 Ventanería
- 7.5 Recubrimientos de baños y cocinas
- 7.6 Muebles de baño
8. Concluida la selección de los elementos pulse **"siguiente"**.

## PANTALLAS DEL SINOVA

The screenshot shows a web browser window with the URL [http://www.catastro.df.gob.mx/ctrlEmpadronamiento.php?accion=mod\\_cuenta&id\\_cuenta=108](http://www.catastro.df.gob.mx/ctrlEmpadronamiento.php?accion=mod_cuenta&id_cuenta=108). The page title is 'CLASE'. Below the title is a navigation menu with 'Administración', 'Empadronamiento', 'Seguimiento', and 'Salir'. The main content is a table with columns for 'ACABADOS' (Muros, Pisos, Fachadas, Ventanería, Recubrimientos en Baños y Cocina) and 'SERVICIOS' (Muebles de Baño). The table contains 8 rows of options, with the last three rows highlighted in green. A 'SIGUIENTE' button is located at the bottom left of the table area.

ACABADOS					SERVICIOS
MUROS	PISOS	FACHADAS	VENTANERÍA	RECUBRIMIENTOS EN BAÑOS Y COCINA	MUEBLES DE BAÑO
No hay o muy escasos.	Piso de tierra y/o firme de mezcla	Sin acabados	Madera y/o fierro	Sin recubrimientos	W.C. de barro y/o letrina sin conexión de agua corriente
Tabique y/o block aparente	Firme de concreto simple pulido y/o loseta vinilica y/o linoleum y/o alfombra tipo "A"	Material aparente	Perfil de aluminio natural de 1" y/o perfil de fierro estructural y/o tubular de pared delgada	Mosaicos 20 x 20 cm. y/o azulejo de 11 x 11 cm. y/o loseta cerámica de hasta 20 x 20 cm.	Muebles tipo "A" económica
Anterior(es) y/o aplanado de yeso con pintura y/o aplanado de mezcla con pintura.	Anterior(es) y/o mosaico de pasta y/o mosaico terrazo y/o alfombra tipo "B" y/o loseta cerámica de 20 x 20 cm. y/o duela de madera laminada	Aplanado de mezcla y/o pasta con pintura.	Perfil de aluminio natural de hasta 2" y/o perfil de fierro estructural y/o tubular de pared gruesa	Anterior(s) y/o loseta cerámica de hasta 30 x 30 cm. y/o de mármol de 10 x 30 cm.	Muebles tipo "B" mediana calidad
Anterior(es) y/o pasta texturiza y/o papel tapiz	Anterior(es) y/o mosaico terrazo en placas o colado en sitio y/o alfombra tipo "C" y/o loseta cerámica hasta 30 x 30 cm. y/o duela o parquet de madera	Pasta con aplicaciones de cantera y/o mármol y/o cerámica y/o losas inclinadas	Perfil de aluminio anodizado o esmaltado hasta de 3" con cancelles de piso a techo y cristal hasta de 6 mm.	Anterior(es) y/o loseta cerámica mayor de 30 x 30 cm. y/o de mármol 30 x 30 cm.	Muebles tipo "C" buena calidad
Anterior(es) y/o pasta texturizada con color integral y/o papel tapiz plastificado	Anterior(es) y/o alfombra tipo "D" y/o loseta cerámica mayor de 30 x 30 cm. y/o mármol de 30 x 30 cm. y/o cantera laminada	Aplanado de mezcla y/o pasta y/o placa de cantera y/o mármoles y/o losas inclinadas y/o piedrín y/o precolados de con	Perfil de aluminio anodizado o esmaltado de hasta 4" con cancelles de piso a techo y cristal de hasta 9 mm.	Anterior(es) y/o loseta cerámica mayor de 30 x 30 cm. y/o de mármol en placas mayores a 30 x 30 cm.	Muebles tipo "D" lujo
Anterior(es) y/o tapiz de tela y/o cenefas de madera	Anterior(es) y/o alfombra tipo "E" y/o loseta cerámica igual o mayor de 30 x 30 cm. y/o duela o parquet de madera finas y/o mármol igual o mayor de 40 x 40 cm.	Anterior(es) y/o láminas de aluminio esmaltado y/o fachada integral de cristal y/o balcones y/o terrazas	Anterior(es) y/o cristal templado filtrasol y/o polarizado y/o cancelería de PVC de doble cristal térmico y acústico	Anterior(es) y/o loseta cerámica mayor de 30 x 30 cm. y/o de mármol en placas mayores de 30 x 30 cm. y/o de granito en placas mayores a 30 x 30 cm.	Muebles tipo "E" super lujo
Anterior(es) y/o pastas químicas con mezclas especiales y/o tapiz de tela importado y/o estucos o frescos decorativos	Anterior(es) y/o alfombra tipo "F" y/o loseta cerámica igual o mayor de 40 x 40 cm.	Anterior(es) y/o balcones y/o terrazas techadas	Anterior(es) y/o inteligente laminado instilable y/o cancelería de PVC de doble cristal térmico y acústico y/o terrazas techadas y/o un solarium o más de perfil de al	Anterior(es) y/o loseta cerámica igual o mayor de 40 x 40 cm. y/o de mármol en placas mayores de 90 x 90 cm. y/o de granito en placas mayores a 90 x 90 cm.	Muebles tipo "F" Gran lujo

SIGUIENTE

## ASUNTO/DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

### 1. EMPADRONAMIENTO O ALTA DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO

9. Capturar los datos específicos del inmueble.
  - 9.1 Nombre edificio
  - 9.2 Número interior
  - 9.3 porcentaje de indivisos (que invariablemente deberán sumar 100%)
  - 9.4 Área privativa
  - 9.5 Área común (el sistema lo calcula en automático).
  - 9.6 Superficie Total de Construcción (el sistema lo calcula en automático).
  - 9.7 Superficie Total de Terreno (el sistema lo calcula en automático).
10. Para guardar los elementos pulse **"Finalizar Captura"**.
11. En la **Bitácora** visualizará el registro elaborado con las opciones **"enviar"** y **"consulta"**.

El usuario podrá consultar en cualquier momento cada uno de los registros.

## PANTALLAS DEL SINOVA

PROPIETARIO	NUMERO DE CONDOMINIOS		CONSTRUCCION			TERRENO	
	D	% DE INDIVISOS	AREA PRIVATIVA	AREA COMUN	SUP. TOT.	SUP. TOT.	
1 CASAS GEO	1	50	85	65	150	100	
2 CASAS GEO	1	50	85	65	150	100	
Totales:		100	170	130	300	200	

Fecha de envío	Cuenta global	Situación		
		En revisión	Empadronado	No procede
1	012-144-12-000			

## ASUNTO/DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

### 2. MODIFICACIONES A LA CAPTURA DE LA CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO

En tanto no se haya pulsado el ícono de "enviar" en la "Bitácora" podrá el usuario modificar cualquiera de las pantallas de captura.

12. Para modificar la captura en la "Bitácora" deberá seleccionar "consulta".
13. Se visualizará la pantalla de Consulta de empadronamiento de condominio.
14. A través de la opción "modificar", podrá actualizar los datos que se requieran.
15. El sistema cuenta con la opción de impresión de los registros capturados mostrando un pre-empadronamiento.

## PANTALLAS DEL SINOVA

**BITACORA**

**Notaría No.**

Mes: Junio de 2006

Cuenta global: 12

	Fecha de envío	Cuenta global	Situación		
			En revisión	Empadronado	No procede
1		012-144-12-000			

[consulta](#)

jueves, 29 de junio de 2006

**Consulta de empadronamiento de condominio**

**Datos generales**

<b>Propietario</b>		Ingreso del registro [29/jun/2006]
<b>Nombre:</b> CASAS GEO	Domicilio para recibir notificaciones	
<b>Calle:</b> AV. BATALLON DE SAN PATRICIO		
<b>Num. exterior:</b> 12		
<b>Num. interior:</b>		
<b>Colonia:</b> U. H. LOMAS DE BECERRA		
<b>Delegación:</b> ALVARO OBREGÓN		
<b>C.P.:</b> 01280		
<b>Regimen en condominio</b>	<b>Características del inmueble</b>	
<b>Notaría:</b>	<b>Superficie de Terreno:</b> (escritura)	200.00
<b>Notario:</b>	<b>Superficie de Construcción:</b> (licencia o regularización de construcción)	300.00
<b>Antecedente Registral:</b> 125146	<b>Uso:</b>	Habitacional
<b>Escritura de Régimen:</b> 1256	<b>Niveles:</b>	De 1 a 2 niveles
<b>Fecha de la Escritura:</b> 12/abr/2006	<b>Clase:</b>	4
<b>Tipo de Condominio:</b> Horizontal	<b>Antigüedad:</b>	2 años
<b>Cuenta Global:</b> 012-144-12-000	<b>Instalaciones especiales:</b>	

**Datos específicos**

PROPIETARIO	NUMERO DE CONDOMINIOS		CONSTRUCCION				TERRENO			
	NOMBRE EDIFICIO	NUMERO INTERIOR	% DE INDIVISOS	AREA PRIVATIVA	AREA COMUN	SUP. TOT.	SUP. TOT.	VALOR CATASTRAL	IMPUESTO	CLASE
<b>Departamentos</b>										
1 CASAS GEO		1	50	85	65	150	100	1,053,137.46	665.74	5
2 CASAS GEO		1	50	85	65	150	100	1,053,137.46	665.74	5
<b>Totales:</b>			100	170	130	300	200			

**ASUNTO/DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES**

**3. ENVÍO DEL EMPADRONAMIENTO A CATASTRO**

- 16. Para remitir el empadronamiento a la oficina de catastro deberá oprimir “enviar”
- 17. Una vez que lo ha recibido la oficina de catastro mostrará la fecha y el cambio de la situación de “En revisión”.

**4. MENSAJERÍA ELECTRÓNICA**

18. Los usuarios podrán tener comunicación directa con la oficina de catastro por medio de los cuadros de diálogo habilitados. En estos cuadros de diálogo se informarán lo siguiente:

- a) Si la cuenta global tiene adeudos
- b) Problemáticas en la información capturada
- c) Otros.

**De igual forma el usuario podrá solicitar o consultar a la oficina de catastro por este medio.**

**PANTALLAS DEL SINOVA**



**ASUNTO/DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES**

**PANTALLAS DEL SINOVA**

**5. RECEPCIÓN DEL EMPADRONAMIENTO**

- 19. Cuando el empadronamiento se haya autorizado por la oficina de catastro se visualizará la modificación de la situación y la fecha de empadronamiento.
- 20. Pulsando “**consultar**” ingresará a la consulta de empadronamiento y podrá imprimir la versión oficial y autorizada.

Administración | Empadronamiento | Seguimiento | Reportes EC | Salir

**BITACORA**

Notaria No.

Mes:  Cuenta global:

	Fecha de envío	Cuenta global	Situación			
			En revisión	Empadronado	No procede	
1	26/jul/2006	012-144-12-000		26/jul/2006		<input type="button" value="consulta"/>

miércoles, 26 de julio de 2006

**6. RECHAZO DEL EMPADRONAMIENTO**

- 21. Para el caso de los empadronamientos rechazados se mostrará el cambio de situación y en el cuadro de dialogo observará las causas del rechazo

Administración | Empadronamiento | Seguimiento | Reportes EC | Salir

**BITACORA**

Notaria No.

Mes:  Cuenta global:

	Fecha de envío	Cuenta global	Situación			
			En revisión	Empadronado	No procede	
1		053-145-07-000			16/may/2006	<input type="button" value="consulta"/>

miércoles, 26 de julio de 2006

## EXCEPCIONES AL SINOVA

### **Módulo Empadronamiento de condominios**

Los siguientes casos son motivo de exclusión en el Sistema:

- Las cuentas globales con adeudo
- Las Constituciones de Régimen en Condominio que deriven de una fusión, subdivisión o renotificación
- Los casos denominados Condominio de condominio, o bien conocidos como Condominios Magnos

**Los casos no previstos o suficientemente claros, se podrán consultar vía telefónica con la Lic. Sandy Gómez.**