

65/ISR Informe que deberán proporcionar las sociedades que componen el sistema financiero y los organismos públicos federales y estatales que perciban intereses derivados de los créditos hipotecarios.		
Trámite Servicio	Descripción del trámite o servicio	Monto
☒	Presentar información relacionada con los intereses que perciban derivado de créditos hipotecarios destinados a casa habitación.	☒ Gratuito
☐		Pago de derechos Costo:
¿Quién puede solicitar el trámite o servicio?		¿Cuándo se presenta?
Personas morales y organismos públicos federales y estatales que perciban intereses derivados de créditos hipotecarios.		Cada año, a más tardar el quince de febrero.
¿Dónde puedo presentarlo?		En línea, en la herramienta electrónica SATCLOUD: https://mixtli.sat.gob.mx
INFORMACIÓN PARA REALIZAR EL TRÁMITE O SERVICIO		
¿Qué tengo que hacer para realizar el trámite o servicio?		
En el Portal del SAT: A. Ser usuario de la herramienta SATCLOUD, para ello se requiere: Generación de la Carta responsiva para acceder a la herramienta SATCLOUD: 1. Ingresa al Portal del SAT, da clic en Trámites y servicios / Declaraciones para empresas / Informativas / Informativa de fideicomisos del sector financiero. 2. Selecciona en Material Adicional / Documentos Relacionados / Página 7 / Carta responsiva para el acceso a SATCLOUD, elige la pregunta: ¿Quieres abrir o guardar SATCLOUD_Responsiva01_Instituciones_Sistema-Financiero_RFC_v2.pdf desde sat.gob.mx? selecciona Abrir o guardar y llena la información solicitada, para crear un usuario SATCLOUD. 3. Entrega los documentos señalados en el apartado ¿Qué requisitos debo cumplir? ante la ACSMC, ubicada en 3ra. Cerrada de Cáliz s/n, Galerón 1er. Piso, Colonia El Reloj, C.P. 04640, Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México en un horario de lunes a jueves de 08:00 a 13:45 hrs. y de 15:00 a 16:15 hrs. y viernes de 08:00 a 13:45 hrs. 4. A partir de la fecha de recepción de la carta responsiva el proceso de liberación del usuario SATCLOUD puede demorar hasta 5 días. B. Ya que eres usuario de la herramienta SATCLOUD, para presentar la Declaración Informativa, deberás realizar lo siguiente: 1. Da clic en Trámites y servicios / Declaraciones para empresas / Informativas / Informativa de fideicomisos del sector financiero. 2. Selecciona en Material Adicional / Documentos relacionados / Página 7 / Validador de intereses, aparecerá una pregunta ¿Quieres abrir o guardar Validador_Intereses_060117zip desde sat.gob.mx? selecciona Abrir o guardar y aparece archivo Validador.Jar. 3. Selecciona en Material Adicional / Documentos relacionados / Página 3 / Layout del archivo de control de intereses y fideicomisos. Aparecerá la pregunta ¿Quieres de abrir o guardar Layout "+del+archivo+de+control+txt+de+intereses+y++fideicomisos.pdf" desde sat.gob.mx? selecciona Abrir o guardar; se visualizará el Layout del archivo de control de intereses y fideicomisos con las instrucciones para generar archivo TXT. 4. Ejecuta el Validador.Jar, aparecerá un cuadro de diálogo para seleccionar los archivos de la e.firma, ingresa tú CONTRASEÑA, selecciona la ubicación del archivo para validar, se agrega archivo y elige la opción: validar y generar archivo encriptado sin extensión de la declaración. 5. Para depositar el archivo encriptado y el archivo TXT con los datos de la institución y la información que se presenta, requieres: Seleccionar en el menú principal el tema de la información a presentar, el aplicativo despliega dos carpetas temáticas: Fideicomisos o Intereses; si seleccionas Fideicomisos deposita en la carpeta el archivo encriptado y posteriormente archivo TXT; si seleccionas Intereses se desplegarán cuatro opciones: Intereses, Crédito Hipotecarios, Enajenación de Acciones y Sociedades de Inversión, elige el tema que desees presentar y deposita en la carpeta el archivo encriptado sin extensión de la declaración y posteriormente el archivo de control TXT, que identifica la declaración que presentas, ambos archivos deben coincidir en los datos generales. 6. Al depositar los archivos, el aplicativo realiza la validación y puede generar un aviso de rechazo si hay inconsistencias en el Layout y las reglas de validación o un acuse de recibo cuando cumpla con el Layout y las		

reglas de validación. Este procedimiento dura aproximadamente cuarenta minutos.		
¿Qué requisitos debo cumplir?		
En el Portal del SAT:		
- Carta responsiva para el acceso a la herramienta SATCLOUD, con copia de identificación oficial, (cualquiera de las señaladas en el Apartado I. Definiciones; punto 1.2. Identificaciones oficiales, comprobantes de domicilio e Instrumentos para acreditar la representación, inciso A) Identificación oficial, del presente Anexo) del responsable de la cuenta y del superior jerárquico, así como copia del documento que ampare la facultad del uso de la e.firma de la institución financiera. - Generar dos archivos, uno con extensión TXT y otro sin extensión, los cuales deberás depositar dentro de la Herramienta SATCLOUD.		
¿Con qué condiciones debo cumplir?		
Contar con el acceso a SATCLOUD y con la e.firma.		
SEGUIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO		
¿Cómo puedo dar seguimiento al trámite o servicio?	¿El SAT llevará a cabo alguna inspección o verificación para emitir la resolución de este trámite o servicio?	
Trámite inmediato.	No.	
Resolución del trámite o servicio		
Si cumples con los requisitos se te emitirá Acuse de recibo, en caso contrario se formulará un aviso de rechazo.		
Plazo máximo para que el SAT resuelva el trámite o servicio	Plazo máximo para que el SAT solicite información adicional	Plazo máximo para cumplir con la información solicitada
Trámite inmediato.	No aplica.	No aplica.
¿Qué documento obtengo al finalizar el trámite o servicio?	¿Cuál es la vigencia del trámite o servicio?	
Acuse de recibo de la declaración.	1 año.	
CANALES DE ATENCIÓN		
Consultas y dudas	Quejas y denuncias	
- En caso de dudas técnicas y criterios de validación, enviar correo electrónico a dudastecnicasintereses@sat.gob.mx - En caso de dudas relacionadas con SATCLOUD, enviar correo electrónico a satcloud.informativas@sat.gob.mx Para preparar tu declaración podrás utilizar el Instructivo, manual y especificaciones para la presentación de Fideicomisos 2025, publicado en el portal del SAT, en www.sat.gob.mx, da clic en Trámites y servicios / Declaraciones para empresas / Material Adicional / Documentos relacionados / Página 7.	- Quejas y Denuncias SAT, desde cualquier parte del país 55 885 22 222 y para el exterior del país (+52) 55 885 22 222 (quejas y denuncias). - Correo electrónico: denuncias@sat.gob.mx - En el Portal del SAT: https://www.sat.gob.mx/portal/public/tramites/quejas-o-denuncias - Teléfonos rojos ubicados en las oficinas del SAT. - MarcaSAT 55 627 22 728 opción 8.	
Información adicional		
- La activación de tu cuenta SATCLOUD, te será notificada vía correo electrónico, a la cuenta de correo consignada en la carta responsiva. - En caso de que presentes la información de manera extemporánea, podrás realizarlo durante todo el año.		
Fundamento jurídico		
Artículos 151 de la LISR y 253 del RLISR.		