



13/01/2026

G. L. Núm. 4910XXX

Señores
XXX

Distinguidos señores:

En atención a su solicitud recibida en fecha 2025, mediante la cual la Constructora consulta en virtud de la norma 07-22¹, que regula la aplicación de la exigibilidad de la constancia fehaciente de pago por parte de los notarios públicos, lo siguiente:

- a) ¿Es válido, para efectos de la constancia fehaciente exigida por notarios, el recibo de cobro emitido por la constructora a favor del cliente cuando el soporte bancario original no está disponible? ¿En caso de ser afirmativo, cuáles son los requisitos que debe contener el recibo para ser considerado constancia fehaciente?
- b) ¿Puede la constructora emitir una relación o certificación de pagos recibidos que confirme la entrada de los fondos a sus cuentas bancarias y sirva de medio fehaciente; En caso afirmativo esa relación puede ser genérica ¿varios depósitos por la suma o debe detallar cada depósito indicando la fecha, monto, número de operación y cuenta receptora?
- c) ¿Al emitir el recibo de depósito correspondiente a cada pago es obligatorio que el recibo de desglose de forma separada la porción aplicada al capital principal y la porción aplicada al interés para que el instrumento se considere medio fehaciente de pago?
- d) ¿Cuándo los depósitos se realizaron sin desagregar capital e interés puede la constructora emitir una certificación interna o una certificación suscrita por la gerencia y tesorería donde se separen la retroactivamente principal e interés y se acompañe de una tabla de amortización que identifique claramente dichos conceptos; en ese caso que soporte adicional tendría?
- e) Asimismo, solicitan un listado claro y exhaustivo de los documentos o combinaciones de documentos que la Administración Tributaria consideran suficientes para acreditar el pago a efectos notariales cuando los soportes bancarios originales no se encuentren disponibles especificando si se aceptan certificaciones internas acompañadas de extractos bancarios, conciliaciones certificadas por contador público autorizado o certificaciones emitidas por las entidades financieras receptoras de los fondos.

Esta Dirección General le informa que, a los fines de aplicación de la citada Norma General Núm. 07-2022, la constancia fehaciente de pago no es lo mismo que el medio de pago, la primera constituye el comprobante que permite validar la realización de un pago por un medio distinto al efectivo, mientras que el medio de pago es el instrumento mediante el cual dicho pago fue efectuado, tales como pueden ser efectivo, transferencia, depósito entre otros.

¹ De fecha 29 de marzo de 2022.





IMPUESTOS
INTERNOS

G. L. Núm. 4910XXX

En ese sentido, la Norma se basta así misma, y establece la obligatoriedad por parte de los notarios públicos de exigir la constancia fehaciente de pago cuando intervenga en alguna de las operaciones previstas en el artículo 64 de la Ley No. 155-17 sobre lavado de activos. Por lo que ellos son los obligados a verificar el medio utilizado a los fines de materializar una venta.

En los casos que no se disponga el soporte bancario en el documento, la constancia fehaciente de pago consistiría en una certificación del banco en donde se efectuaron los pagos, el cual deberá establecer el detalle de estos o presentar un estado de cuenta certificado, es decir, es necesario identificar el bien y las informaciones envueltas en la operación, de conformidad con el párrafo V) del artículo 04 de la Norma General.

Respecto al último punto, le indicamos que algunos de los documentos validos como constancias fehacientes para fines de aplicación de la norma pueden ser: 1) copia fotostática del cheque; 2) comprobante de transferencia electrónica de los fondos; 3) volantes de pago con tarjeta de crédito; 4) recibo de depósito por ventanilla a cuenta del vendedor con la descripción correspondiente; 5) certificación emitida por la entidad del mercado financiero nacional o internacional; 6) comprobante de pago emitido por cualquier instrumento financiero validado.

Finalmente, deberán tener en cuenta que indistintamente de las consideraciones vertidas en los párrafos anteriores, las consultas solo pueden ser vinculantes respecto al consultante cuando se emiten sobre datos exactos, claros y precisos aportados por éste, referentes a una situación concreta planteada, en virtud de lo establecido en los artículos 39, 40 y 41 del Código Tributario. Es decir, cuando el contribuyente aporta el contrato, el medio de pago y revelando el nombre de las partes contratantes.

Atentamente,

Ubaldo Trinidad Cordero

Gerencia Legal P.P: firmando por orden del Director General

UTC

