

Capítulo 4

El contrato de compraventa en las organizaciones frente a las operaciones simuladas

Pedro Alexis Malpica Silva¹

Kassandra Yamileth Landero Cancino²

DOI: <https://doi.org/10.61728/AE20258368>



³ Licenciado en Contaduría por la Universidad Veracruzana; correo electrónico: malpica_ms2001@hotmail.com

² Licenciada en Administración de Negocios Internacionales y en Derecho por la Universidad Veracruzana; Maestra en Derecho Aduanero y Derecho de Comercio Exterior por el Centro Universitario de Estudios Jurídicos; Maestrando en Derecho Notarial por el Colegio de Veracruz; y, Asesor Jurídico en la Notaria Número Seis de la Décima Primera Demarcación Notarial del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; correo electrónico: kylc97@gmail.com

I. Introducción

En los últimos años, el Servicio de Administración Tributaria (SAT) ha enfatizado que las organizaciones deben ir más allá de la emisión o recepción de facturas y, además, reunir y conservar evidencia suficiente para demostrar que las operaciones amparadas realmente se llevaron a cabo. Esta exigencia se encuentra regulada en el Código Fiscal de la Federación (CFF), así como en reglas misceláneas y resoluciones fiscales, que establecen las obligaciones a cargo de los sujetos señalados. Ello obedece a que la autoridad ha detectado que muchas empresas expiden facturas por operaciones inexistentes, mientras que otras las usan para deducir gastos de forma indebida.

Este trabajo se desarrolla con el propósito de responder preguntas centrales que surgen al analizar las operaciones simuladas en el ámbito empresarial. Entre ellas destacan las siguientes: ¿qué son las operaciones simuladas?, ¿para qué se llevan a cabo?, ¿cuál es la evidencia adecuada para comprobar que las operaciones efectivamente se han realizado? Asimismo, el objetivo principal es analizar la función del contrato de compraventa como instrumento de legitimidad jurídica y económica frente a las operaciones simuladas, destacando su valor probatorio, contable y preventivo en el ámbito organizacional.

En este contexto, el derecho contractual coadyuva a las organizaciones, pues los contratos son importantes al momento de servir de base para acreditar la materialidad de las transacciones que realizan día a día, respaldando la legalidad de sus operaciones. Esta cuestión ha cobrado especial relevancia a partir de la aplicación del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, que faculta a la autoridad fiscal a presumir la inexistencia de operaciones cuando se carece de materialidad o de sustancia económica.

El contrato de compraventa en las organizaciones es un acto jurídico de gran relevancia dentro de las operaciones mercantiles, que permite

el intercambio de bienes o servicios entre partes y establece derechos y obligaciones. Con todo, en los últimos años se ha observado un fenómeno preocupante en el ámbito empresarial: la utilización de contratos de compraventa simulados con el propósito de evadir impuestos o realizar operaciones fraudulentas.

II. Operaciones simuladas

Las operaciones simuladas se han convertido en un tema de gran relevancia para las autoridades fiscales y para las organizaciones. Estas operaciones se entienden como una situación en la que una persona o empresa emite o recibe un CFDI (Comprobante Fiscal Digital por Internet) sin que exista realmente la entrega del producto o la prestación del servicio que el documento ampara (COFIDE, 2024).

Conviene destacar que el CFDI puede cumplir con todos los requisitos formales exigidos por la autoridad; sin embargo, su contenido resulta falso, pues respalda un servicio que no se prestó o un bien que no se adquirió, con el único propósito de reducir o evitar la carga tributaria (Montes de Oca Romero, 2021).

Estas prácticas afectan la integridad de las organizaciones y, además, impactan de manera negativa en la economía y en la recaudación fiscal del país. Ante este escenario, resulta indispensable analizar el papel del contrato de compraventa dentro de las organizaciones y su relación con las operaciones simuladas, con el propósito de establecer mecanismos que garanticen la transparencia, la legalidad y la veracidad de las transacciones comerciales.

2.1 Objetivos y mecanismos de las operaciones simuladas

Una vez comprendido qué es una operación simulada, resulta pertinente analizar su funcionamiento. En México, la figura de las Empresas que Facturan Operaciones Simuladas (EFOS) y las Empresas que Deducen Operaciones Simuladas (EDOS) ha sido objeto de especial atención por parte del Servicio de Administración Tributaria (SAT). Estas prácticas constituyen infracciones fiscales y, además, delitos que afectan la eco-

nomía nacional y distorsionan la competencia entre empresas.

En términos generales, los principales objetivos de las operaciones simuladas son la evasión de impuestos y el lavado de dinero. Esto se lleva a cabo mediante dos tipos de empresas:

1. Empresas que Facturan Operaciones Simuladas (EFOS): son negocios que emiten y venden facturas que amparan la compra de un producto o la prestación de un servicio inexistentes. Entre sus características destacan:
 - Carecen de personal, activos e infraestructura física;
 - Suelen compartir domicilio con otros contribuyentes, a menudo en ubicaciones de difícil verificación;
 - Sus socios no cuentan con los recursos económicos necesarios y, además, incumplen obligaciones tributarias;
 - Abren cuentas bancarias que posteriormente cierran;
 - Emiten facturas por ingresos elevados sin registrar gastos significativos; y
 - Tienen un objeto social excesivamente amplio.

De igual manera, a las organizaciones que deducen o acreditan comprobantes fiscales emitidos por EFOS se les denomina EDOS. Al utilizar comprobantes apócrifos, estas empresas obtienen un beneficio indebido al reducir su carga tributaria o acreditar impuestos que no fueron efectivamente trasladados o pagados.

2. Empresas que Deducen Operaciones Simuladas (EDOS): Son negocios que reciben y adquieren facturas de las EFOS. Algunas características de este tipo de empresas son:
 - Cumplen con sus obligaciones en el ámbito fiscal;
 - Su domicilio fiscal registrado ante el SAT se encuentra localizado;
 - Realiza actividades donde la materialidad es visible;
 - Cuentas con bienes, personal e infraestructura;
 - Los socios generalmente son parte de la nómina y tienen mayor cumplimiento en materia fiscal que los socios de los EFOS; y
 - Reportan pérdidas o utilidades fiscales, pagando un mínimo de impuesto (Rico et al., 2024).

Para facilitar la comprensión de la investigación, se presentan dos casos prácticos:

- a) Caso de operación simulada orientada a la reducción de impuestos. La empresa A emite una factura que ampara la prestación de un servicio de mantenimiento de maquinaria por \$10 000 pesos mexicanos. La empresa B paga esta factura mediante transferencia bancaria; posteriormente, la empresa A devuelve en efectivo \$8 000 pesos a la empresa B.

En este caso, la empresa “A” actúa como una Empresa que Factura Operaciones Simuladas. Su ganancia es que está recibiendo \$2 000 sin prestar servicio alguno. Por otro lado, la empresa B es una Empresa que Deduce Operaciones Simuladas. Su beneficio es que tiene una factura de \$10 000 que puede ocupar para pagar menos impuestos, cuando solamente gastó \$2 000.

Imagen 1

Esquema del desarrollo de una operación simulada



Fuente: Tomado de ContadorMx (2017)

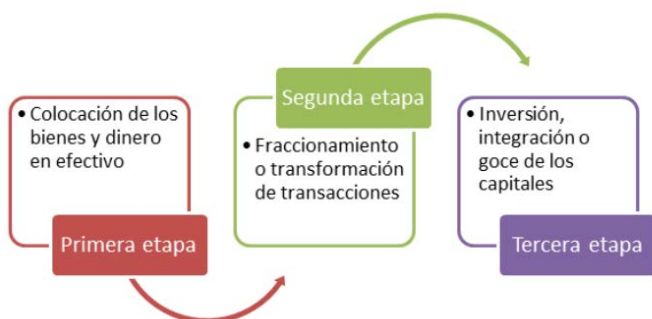
- b) Caso de operación simulada orientada al lavado de dinero. Juan, funcionario público, recibe un soborno por 50 000 MXN. Al tratarse de un

ingreso ilícito, su depósito directo en el sistema bancario podría llamar la atención de la autoridad. Opta por abrir una empresa fachada que, en apariencia, presta servicios. A través de esta empresa, Juan emite facturas por operaciones que en realidad no se realizan, las cuales se pagan con los 50 000 MXN provenientes del soborno.

En este ejemplo se describe únicamente la primera etapa del lavado de dinero, consistente en introducir recursos de procedencia ilícita al sistema financiero mediante la simulación de operaciones comerciales. Las etapas restantes forman parte del proceso, pero exceden el alcance del presente análisis. En la imagen que se presenta a continuación se muestran, de manera resumida, las dos etapas finales para ofrecer un panorama completo del ciclo del lavado de dinero.

Imagen 2

Etapas del lavado de dinero



Fuente: Tomado de Auditoool (2021)

2.2 Consecuencias de realizar operaciones simuladas

Una vez expuestos los objetivos y el mecanismo de las operaciones simuladas, resulta pertinente analizar sus consecuencias, con el fin de dimensionar la gravedad de estas conductas y la importancia de prevenirlas en el ámbito empresarial. Cuando la autoridad determina que una operación es simulada, se generan diversas consecuencias en los ámbitos fiscal, penal y administrativo. Entre las más relevantes se encuentran:

- Rechazo de deducciones en el Impuesto sobre la Renta (ISR): se desconocen los gastos amparados por CFDI vinculados con operaciones simuladas, lo que incrementa la base gravable para el cálculo del impuesto;
- Rechazo del Impuesto al Valor Agregado (IVA): procede la negativa del acreditamiento y, en su caso, de la devolución correspondiente (Montes de Oca, 2021);
- Procedimiento del artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación: cuando la autoridad detecta que un contribuyente ha emitido comprobantes sin contar con activos, personal, infraestructura o capacidad material para prestar servicios o producir, comercializar o entregar los bienes amparados, presume la inexistencia de las operaciones. En tal supuesto, notifica al contribuyente a través del portal del SAT y del Diario Oficial de la Federación, a fin de que, en un plazo de quince días, aporte pruebas para desvirtuar la presunción. De no hacerlo, o si las pruebas resultan insuficientes, se publica en los mismos medios la lista definitiva de contribuyentes que emitieron comprobantes de operaciones inexistentes;
- Requerimientos a EDOS: cuando un contribuyente es identificado como EDOS, la autoridad concede un plazo para acreditar la materialidad de las operaciones que dieron origen a los comprobantes fiscales. Debe demostrar que la operación se realizó, que el bien o servicio fue entregado y que existe evidencia documental y contable que lo respalde; y
- Consecuencias penales: además de las repercusiones fiscales, las operaciones simuladas pueden dar lugar a penas de prisión, conforme a lo dispuesto en el artículo 113 Bis del Código Fiscal de la Federación:

Artículo 113 Bis.- Se impondrá sanción de dos a nueve años de prisión, al que por sí o por interpósita persona, expida, enajene, compre o adquiera comprobantes fiscales que amparen operaciones inexistentes, falsas o actos jurídicos simulados.

Será sancionado con las mismas penas, al que a sabiendas permita o publique, a través de cualquier medio, anuncios para la adquisición o enajenación de comprobantes fiscales que amparen operaciones inexistentes, falsas o actos jurídicos simulados.

Cuando el delito sea cometido por un servidor público en ejercicio de sus funciones, será destituido del empleo e inhabilitado de uno a diez años para desempeñar cargo o comisión públicos, en adición a la agravante señalada en el artículo 97 de este Código. Se requerirá querrella por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para proceder penalmente por este delito.

El delito previsto en este artículo, así como el dispuesto en el artículo 400 Bis del Código Penal Federal, se podrán perseguir simultáneamente (Código Fiscal de la Federación, 2021, pp. 185-186)

Por estas razones, las organizaciones deben cuidar la materialidad de las operaciones, dado que la gravedad del tema conlleva consecuencias legales relevantes.

2.3 Materialidad de las operaciones

Como se ha expuesto en esta investigación, resulta de gran importancia contar con los elementos necesarios para demostrar que una operación se llevó a cabo, ya sea con clientes o proveedores. Debe contarse con documentación idónea, veraz, sustentada y fehaciente que acredite que estas operaciones existen o existieron. A ello se le denomina materialidad (Montes de Oca, 2021).

Para comprender el concepto mencionado, conviene considerar lo previsto en el artículo 28, fracción I, inciso a), del CFF:

I. Para efectos fiscales, la contabilidad se integra por:

A. Los libros, sistemas y registros contables, papeles de trabajo, estados de cuenta, cuentas especiales, libros y registros sociales, control de inventarios y método de valuación, discos y cintas o cualquier otro medio procesable de almacenamiento de datos, los equipos o sistemas electrónicos de registro fiscal y sus respectivos registros, además de la documentación comprobatoria de los asientos respectivos, así como toda la documentación e información relacionada con el cumplimiento de las disposiciones fiscales, la que acredite sus ingresos y deducciones, y la que obliguen otras leyes; en el Reglamento de este Código se establecerá la documentación e información con la que se deberá dar cumplimiento a esta

fracción, y los elementos adicionales que integran la contabilidad (Código Fiscal de la Federación, 2021, pp. 52)

Como se indica, el Reglamento de CFF establece:

Artículo 33.- Para los efectos del artículo 28, fracciones I y II del Código, se estará a lo siguiente:

A. Los documentos e información que integran la contabilidad son: VIII. La documentación e información de los registros de todas las operaciones, actos o actividades, los cuales deberán asentarse conforme a los sistemas de control y verificación internos necesarios (Reglamento del Código Fiscal de la Federación, 2014, pp.13)

Las disposiciones referidas indican con claridad que la contabilidad se apoya en el derecho, mediante la utilización de documentación comprobatoria y de información que acredite ingresos y gastos. Ahora bien, ¿qué se entiende por documentación comprobatoria? La respuesta depende del tipo de operación realizada. En lo que concierne a este trabajo, se atenderá a la documentación que respalda la adquisición de bienes o productos.

A continuación, se enlistan algunos ejemplos para acreditar la materialidad de estas operaciones; la lista es enunciativa y no limitativa:

1. Órdenes de compra: documentos que respaldan cuál fue la intención de solicitar el producto;
2. Comprobantes de entrega: se requiere algún documento que avale la entrega del producto o la realización del servicio; por ejemplo, actas de entrega-recepción, guías de transporte, fotografías, entre otros;
3. Evidencia del pago: pueden presentarse documentos o imágenes de la transferencia realizada, cheques o estados de cuenta;
4. Documentos internos: bitácoras de trabajo, reportes, correos electrónicos o informes;
5. Personal involucrado: documentación de las personas responsables de realizar las operaciones; entre los documentos más comunes se encuentran nóminas, hojas de asistencia e identificaciones de empleados; y
6. Contratos: en ellos se debe describir el motivo de la operación y las obligaciones de las partes involucradas; deberán estar firmados para garantizar el acuerdo entre los participantes (Pérez Correa González, 2025).

III. Contratos

Con base en lo expuesto, los contratos son uno de los elementos necesarios para acreditar la materialidad de las operaciones, razón por la cual se profundizará en este tema. Conviene precisar que los contratos se regulan principalmente en el Código Civil Federal, en el libro cuarto, “De las obligaciones”, primera parte, “De las obligaciones en general”, título primero, “Fuentes de las obligaciones”, capítulo I, “Contratos”.

Por otra parte, existen diversos tipos de contratos. En este capítulo, el análisis se centra en aquellos que permiten demostrar la materialidad en la adquisición de bienes o productos, siendo el contrato de compraventa uno de los más representativos. Estos contratos son un acuerdo legal entre dos partes, denominadas vendedor y comprador; el primero se obliga a transferir la propiedad de una cosa al segundo, y este último a pagar un precio (Benito Ortega, 2024).

En el contexto de las organizaciones, la autenticidad de estos elementos adquiere un valor probatorio determinante. El SAT evalúa la materialidad mediante la verificación de la entrega real de los bienes, la existencia de inventarios, la correspondencia entre la facturación y los medios de pago, así como la capacidad operativa de las partes. Cuando alguno de estos elementos resulta inexistente o ficticio, la operación se considera simulada.

3.1 Obligaciones de las partes

En un contrato de compraventa, tanto el vendedor como el comprador asumen diversas obligaciones. A modo enunciativo, se trata de:

a) Obligaciones del vendedor:

- Entregar la cosa vendida al comprador;
- Asegurar la calidad del bien o producto;
- Entregar los documentos legalmente necesarios para acreditar la adquisición del bien objeto del contrato; y
- Proporcionar el producto en el estado que se encontraba al momento de firmar el contrato de compraventa.

b) Obligaciones del comprador:

- Pagar al vendedor el precio del producto en el lugar, forma y tiempos convenidos; y
- En dado caso de que el contrato así lo estipule, pagar intereses entre el tiempo que transcurra entre la entrega de producto o bien y el pago del precio (Justicia México, 2025).

3.2 Características

Para ofrecer un panorama más amplio sobre este tipo de contrato y entenderlo mejor, a continuación se enumeran algunas de sus características principales. En primer término, el contrato de compraventa se clasifica como bilateral, ya que cada parte debe cumplir una prestación y, ante el incumplimiento de una, la otra queda liberada de la correlativa. También es oneroso, pues ambas partes obtienen un beneficio, por lo que no se trata de un acuerdo gratuito. Asimismo, es consensual, dado que se perfecciona y obliga a las partes cuando han convenido en la cosa y en el precio, aun cuando este no se haya pagado ni aquella entregado, conforme al artículo 2249 del Código Civil Federal (Vásquez del Mercado, 1998).

Por otra parte, este tipo de contratos presenta rasgos de carácter más general, entre los cuales destacan:

- Libertad de forma: conserva su obligatoriedad con independencia del medio o formalidad utilizados para celebrarlo, siempre que estén presentes los elementos esenciales de validez;
- Tipicidad: al igual que otras figuras contractuales, se encuentra regulado por la legislación mexicana;
- Objeto del contrato: recae en bienes muebles o inmuebles, así como en derechos reales o de crédito. Cuando el objeto es dinero, corresponde a la figura del mutuo; si se trata de la realización de una actividad o la prestación de un servicio, se configura un contrato de prestación de servicios, y no una compraventa; y
- Sujetos: tanto el comprador como el vendedor pueden ser personas físicas (individuos) o personas morales (organizaciones, empresas) (Valle, 2022).

3.3 El papel del contrato de compraventa en la materialidad de las operaciones

Hasta aquí, se ha expuesto de manera general qué es un contrato de compraventa, las obligaciones de las partes y sus características principales; a continuación, se aborda el tema más relevante para este trabajo: el papel que desempeña en las operaciones simuladas. En el marco de las operaciones simuladas, el contrato de compraventa se erige como un elemento central para acreditar la materialidad y la sustancia económica de las transacciones. Su existencia documentada, acompañada de evidencia de pago, entrega de bienes y registro contable, permite demostrar ante la autoridad fiscal la realidad de la operación.

Si bien los contratos por sí solos no bastan para acreditar la materialidad, de acuerdo con un criterio del Tribunal Federal de Justicia Administrativa (TFJA) (tesis VIII-P-2aS-595) se precisa que el contrato funciona principalmente como prueba de la formalización del convenio respectivo. Este criterio no resta relevancia al instrumento. En efecto, el contrato mantiene un papel significativo, pues en él el vendedor se obliga a transferir el bien y el comprador a pagar un precio. En tal sentido, el documento es la base de la materialidad por ser el origen de la operación; sin embargo, debe acompañarse de otros elementos que acrediten el cumplimiento de lo pactado (Lofton Servicios Integrales, 2022).

Asimismo, el contrato puede servir de guía para integrar el soporte documental de las operaciones, ya que establece con claridad el vínculo entre las partes y los resultados esperados al término de los trabajos o, en este caso, de la entrega de bienes. Por ello, funciona como herramienta para orientar la búsqueda y recolección de la información necesaria que respalde el contenido del CFDI respectivo, pues en él se definen la información, la documentación, los canales de comunicación y las formas en que se llevarán a cabo las actividades (Hernández Pedro, 2025).

Además, la formalización ante fedatario público otorga al contrato presunción de autenticidad y legitimidad, lo que fortalece su valor probatorio y reduce el riesgo de que sea considerado simulado. En este sentido, la intervención de profesionales del derecho coadyuva al cumplimiento de los principios de legalidad, certeza y seguridad jurídica que rigen la

actuación empresarial. Tal es la relevancia del contrato que el Código Fiscal de la Federación lo reconoce como parte de la contabilidad de la organización, siempre que sirva de respaldo a una operación con efectos fiscales. A su vez, el Código de Comercio, en su artículo 49, impone a los comerciantes la obligación de conservar, por un plazo mínimo de diez años, los originales de cartas, telegramas, mensajes de datos o cualquier otro documento en el que se consignent contratos (Código de Comercio, 2018).

3.4 Elementos de un contrato de compraventa

El contrato de compraventa contempla tres elementos indispensables: la cosa, el precio y el consentimiento. La cosa debe ser cierta, estar en el comercio y pertenecer al vendedor. El precio, a su vez, ha de ser real y determinado en dinero o equivalente. Finalmente, el consentimiento se perfecciona cuando comprador y vendedor acuerdan la transmisión del bien a cambio del precio establecido (Rojina, 1981).

Los contratos deben redactarse de manera clara y precisa, cumpliendo con los requisitos necesarios para su validez. Por ello, conviene abordar los elementos o datos que deben contener para que sirvan como base de la materialidad. Estos datos son:

1. Ubicación: indicar con claridad la entidad federativa en la que se celebrará la operación;
2. Descripción de los bienes: incluir una descripción detallada del objeto del contrato, especificando características, cantidad, calidad y cualquier particularidad relevante;
3. Información del comprador y del vendedor: si se trata de personas físicas, señalar nombre completo; si son personas morales, razón social y nombre del representante. Añadir datos de contacto (teléfonos, correos electrónicos), identificaciones y domicilios;
4. Precio y detalles de pago: precisar el monto total, impuestos aplicables y condiciones de pago, incluidos plazos, forma y moneda;
5. Entrega de los bienes: establecer lugar y método de entrega (domicilio del vendedor, del comprador u otro), así como la fecha o el momento en que se efectuará;

6. Gastos derivados: definir quién asumirá los gastos que se generen con motivo de la operación para evitar controversias;
7. Garantía sobre los bienes: consignar la garantía, su alcance, vigencia y condiciones para hacerla efectiva;
8. Resolución de controversias: determinar el medio para dirimir disputas (tribunales competentes o arbitraje);
9. Cláusulas adicionales: aunque el contrato carece de una forma única, se recomienda incorporar previsiones útiles, por ejemplo, devoluciones o reclamaciones, y, en su caso, el tipo de cambio cuando el pago sea en moneda extranjera; y
10. Firmas: incluir la firma de ambas partes y la fecha de celebración. En contratos electrónicos, la firma digital es válida siempre que cumpla con los requisitos de autenticidad, integridad y validez fiscal (Law-Depot, 2025).

3.5 Tipos de contratos de compraventa

En el ámbito cotidiano de las organizaciones, se realizan diversas operaciones con proveedores y clientes; por ello, resulta indispensable conocer los tipos de contratos de compraventa. Según Anusha (2025), pueden clasificarse de la siguiente manera:

- Contrato civil de compraventa: se utiliza en transacciones cotidianas y contiene acuerdos estándar, habituales en el comercio minorista o mayorista. Regido por el Código Civil Federal, se aplica a la transferencia de bienes entre particulares sin fines comerciales. Se caracteriza por su sencillez y la ausencia de formalidades especiales, salvo en supuestos específicos, como la compraventa de inmuebles, que requiere escritura pública para su validez;
- Contrato de compraventa mercantil: regido por el Código de Comercio, se refiere a la compraventa realizada por comerciantes o empresas con fines de reventa. Está sujeto a disposiciones más estrictas y a una regulación más amplia por parte de las autoridades comerciales;
- Contrato de compraventa condicional: se acuerda que el comprador tomará posesión de la mercancía, pero la propiedad permanecerá en manos del vendedor hasta el cumplimiento de cierta condición. Es común en operaciones de alto valor;

- Contrato de venta a plazos: se estipula que los compradores pagarán los bienes mediante una serie de pagos programados. Se utiliza, igualmente, para adquisiciones relevantes o de alto valor;
- Contrato de compraventa futura: la entrega del bien se realiza en una fecha posterior, previamente acordada por las partes. Es frecuente en la compraventa de inmuebles o cuando el bien no está disponible al momento de la celebración del contrato;
- Contrato a precio fijo: se establece un precio invariable para los bienes pactados al inicio del acuerdo, que se mantiene durante toda la transacción, con independencia de las fluctuaciones del mercado;
- Contrato indefinido: ofrece flexibilidad en términos específicos, como los precios, cuyos ajustes se basan en condiciones futuras, por ejemplo, variaciones del valor de mercado; y
- Contrato de compraventa con reserva de dominio: el vendedor conserva la propiedad del bien hasta que el comprador cumpla todas las obligaciones de pago. Aunque no está expresamente reconocido en el Código Civil Federal, se aplica en la práctica mediante cláusulas específicas acordadas por las partes.

Dado que las organizaciones realizan múltiples operaciones por la venta o adquisición de bienes, lo recomendable es contar con un contrato para cada transacción, ya que todas generan efectos jurídicos. Sin embargo, debido al volumen de operaciones, esto puede no ser viable; en tal caso, se sugiere priorizar contratos para relaciones comerciales recurrentes o con proveedores y clientes habituales.

IV. Proceso de revisión de operaciones por el Servicio de Administración Tributaria

A lo largo de esta investigación se ha abordado, de manera general, el tema de las operaciones simuladas y el papel de los contratos en la acreditación de la materialidad. Con el propósito de orientar las conclusiones, resulta pertinente analizar el proceso de revisión que el SAT realiza sobre las operaciones efectuadas por las organizaciones.

El artículo 69-B del CFF confiere a la autoridad la facultad de presumir la inexistencia de operaciones amparadas en CFDI. Al respecto, la

Primera Sección de la Sala Superior del TFJA emitió el precedente IX-P-1aS-87, de rubro “Artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación. Contiene dos procedimientos administrativos”, en el que se determinó que el citado precepto establece dos procedimientos administrativos.

El primero está dirigido a las EFOS, es decir, a los contribuyentes que la autoridad detecta como emisores de CFDI que amparan operaciones inexistentes. El segundo se refiere a las EDOS, contribuyentes que han otorgado efectos fiscales a los mencionados CFDI. A continuación, se explican ambos procedimientos.

4.1 Determinación de emisores de comprobantes (EFOS)

Este procedimiento contiene cinco etapas, las cuales consisten en lo siguiente:

1. **Detección.** Esta etapa se presenta cuando la autoridad identifica que un contribuyente ha emitido comprobantes sin contar con activos, infraestructura, personal u otros recursos necesarios para prestar los servicios o producir y comercializar los bienes amparados. También procede cuando se detecta la emisión de comprobantes que respaldan operaciones de otro contribuyente al que se le haya restringido el uso de los certificados de sello digital, conforme a los artículos 17-H y 17-H Bis del CFF;
2. **Notificación de presunción.** Una vez detectada la emisión de CFDI presuntamente relativos a operaciones inexistentes, la autoridad notifica al contribuyente en el orden siguiente: 1) a través del buzón tributario; 2) en la página de internet del SAT; 3) mediante publicación en el DOF (listado provisional);
3. **Fase probatoria.** Notificado el contribuyente, este cuenta con un plazo de 15 días para aportar la documentación e información que considere pertinentes para desvirtuar la presunción. Podrá solicitar, por única ocasión, una prórroga de 5 días;
4. **Resolución definitiva.** La autoridad dispone de 50 días para valorar las pruebas y defensas ofrecidas y deberá notificar su determinación mediante el buzón tributario. Dentro de los primeros 20 días de ese plazo, puede requerir información adicional, la cual deberá presentarse

en un lapso de 10 días; y

5. Notificación de la resolución definitiva. La autoridad está obligada a notificar su resolución dentro del plazo de 50 días señalado. Si no realiza la notificación en ese término, se dejan sin efectos la presunción respecto de los CFDI observados que dieron origen al procedimiento (Vázquez Amaya, 2023).

Los contribuyentes que no desvirtúen los hechos imputados serán publicados en un listado definitivo en el Diario Oficial de la Federación y en la página del SAT. Asimismo, la autoridad publicará trimestralmente en el DOF el listado de quienes hayan logrado desvirtuar los hechos.

4.2 Determinación de contribuyentes que han usado los comprobantes (EDOS)

Por su parte, el segundo procedimiento tiene tres etapas:

1. Publicación del listado. Inicia con la publicación definitiva en el DOF de los contribuyentes, personas físicas o morales, que no hayan desvirtuado los hechos que les fueron imputados; es decir, la lista definitiva referida con anterioridad;
2. Fase probatoria o de corrección fiscal. En esta etapa, los EDOS, es decir, contribuyentes que hayan otorgado efectos fiscales a CFDI emitidos por EFOS, disponen de 30 días, a partir de la publicación mencionada, para proporcionar a la autoridad la documentación e información que acredite la materialidad de las operaciones realizadas con las EFOS; o bien, corregir su situación mediante las declaraciones complementarias correspondientes; y
3. Determinación. Si la autoridad advierte que el contribuyente no acreditó la prestación del servicio o la adquisición de bienes, o que no corrigió su situación fiscal, determinará el crédito fiscal correspondiente. Cabe señalar que las operaciones amparadas por los CFDI respecto de los cuales se formuló la presunción referida se consideran actos u operaciones simuladas para efectos de los delitos previstos en el CFF (Vázquez Amaya, 2023).

V. Conclusiones

Las operaciones simuladas representan una de las prácticas más riesgosas para las organizaciones, ya que generan consecuencias legales relevantes y, además, afectan de manera directa la credibilidad y la reputación empresarial al ser señaladas públicamente en listados definitivos difundidos por la autoridad. Por esta razón, las organizaciones deben evitar involucrarse en estas conductas, tipificadas como delitos fiscales, y adoptar medidas preventivas sólidas para protegerse de cualquier señalamiento.

Entre las medidas, resulta indispensable contar con documentación e información suficientes que demuestren la materialidad de todas las operaciones realizadas cotidianamente. En este contexto, los contratos de compraventa se presentan como un instrumento valioso, pues formalizan los acuerdos entre las partes y funcionan como soporte documental que integra información esencial sobre la descripción de los bienes, la identificación de comprador y vendedor, el precio y la forma de pago, la entrega de los bienes, las garantías ofrecidas y los mecanismos de resolución de controversias. Estos elementos permiten respaldar la legalidad y la transparencia de las operaciones, reducen el riesgo de conflicto y previenen sanciones.

En conclusión, las organizaciones no cumplen plenamente sus obligaciones fiscales únicamente con emitir o recibir facturas; resulta indispensable realizar un esfuerzo de control y resguardo documental, conservando toda la información relativa a cada operación durante los plazos previstos por la ley: diez años conforme al Código de Comercio y cinco años según el Código Fiscal de la Federación. De este modo, podrán mitigarse posibles sanciones y contribuir a un sistema económico más justo, transparente y confiable.

Finalmente, resulta de especial importancia que las organizaciones se mantengan en estado de alerta frente a este escenario de riesgo. Para ello, deben garantizar la selección rigurosa y el control constante de proveedores y clientes, asegurando que cada transacción quede registrada de manera organizada y verificable, con la incorporación de todos los documentos y evidencias necesarios, en particular los contratos de compraventa. Así será posible demostrar en cualquier momento la ma-

terialidad y la legalidad de las actividades comerciales, fortaleciendo la seguridad jurídica y la reputación corporativa.

VI. Lista de fuentes

- Anusha, G. (2025). *¿Qué son los contratos de compraventa? Todo lo que necesitas saber*. <https://www.hyperstart.com/blog/sales-contract/>
- BBVA México (s. f.). *Crédito hipotecario: ¿Qué es un contrato de compraventa?* <https://www.bbva.mx/educacion-financiera/creditos/credito-hipotecario-que-es-contrato-de-compraventa.html>
- COFIDE (2024). *Operaciones simuladas: qué son, características y riesgos*. <https://www.cofide.mx/blog/operaciones-simuladas-que-son-caracteristicas-y-riesgos>
- Congreso de la Unión (1889). *Código de Comercio*. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf_mov/Codigo_de_Comercio.pdf
- Congreso de la Unión (1981). *Código Fiscal de la Federación*. <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CFF.pdf>
- Congreso de la Unión (2014). *Reglamento del Código Fiscal de la Federación*. https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/regley/Reg_CFF.pdf
- ContadorMx (2017). *Cuáles son las operaciones simuladas de EFOS y EDOS, acciones para evitarlas*. <https://contadormx.com/listado-efos-edos-sat-operaciones-simuladas/>
- De Benito, V. (2024). *¿Qué es un contrato de compraventa, cómo funciona y qué tipos hay?* <https://shorturl.at/kkCMo>
- Hernández, E. (2025). *Los contratos como elemento de apoyo en la integración de la materialidad*. <https://isef.com.mx/blog/los-contratos-como-elemento-de-apoyo-en-la-integracion-de-la-materialidad/>
- Instituto Nacional de Contadores Públicos de Colombia (2021). *Conozca las etapas del lavado de activos y esté prevenido*. <https://incp.org.co/publicaciones/infoincp-publicaciones/2021/07/conozca-las-etapas-del-lavado-de-activos-y-este-prevenido/>
- Justia México (s. f.). *Contrato de compraventa: Preguntas y respuestas sobre contrato de compraventa*. <https://mexico.justia.com/derecho-civil/contratos-civiles/contrato-de-compraventa/preguntas-y-respuestas>

tas-sobre-contrato-de-compraventa

Justicia México (2025). *Contrato de compraventa*. <https://mexico.justia.com/derecho-civil/contratos-civiles/contrato-de-compraventa/>

LawDepot (2025). *Contrato de compraventa*. <https://www.lawdepot.com/mx/negocios/contrato-de-compraventa/>

Loaiza, G. (2023). La compraventa con reserva de dominio en México. *Revista de Investigaciones Jurídicas*, 47, 321-346.

Lofton Servicios Integrales (2022). *Materialidad de operaciones ¿se puede acreditar con un contrato?* <https://loftonsc.com/juridico-fiscal/materialidad-de-operaciones-se-puede-acreditar-con-un-contrato/>

Montes de Oca, B. (2021). Cómo acreditar la materialidad de las operaciones para efectos fiscales. *Revista praxis de la justicia fiscal y administrativa*, 1-100.

Pérez Correa González (2025). *¿Qué es la materialidad en materia fiscal?* <https://pcga.mx/ideas/materialidad-fiscal/>

Rico, N. F., Hernández, A., Paura, J., y Villalpando, P (2024). Adquisición de comprobantes que amparan operaciones simuladas o inexistentes y sus consecuencias jurídicas, fiscales y penales en los contribuyentes: una aproximación contextual de la problemática. *Innovaciones de negocios*, , pp. 55-68.

Rojina, R (1981). *Derecho Civil Mexicano*, p. 149. Editorial Porrúa.

Valle, G (2022). *Las claves del contrato de compraventa*. <https://www.webdcoxclm.com/blog/las-claves-del-contrato-de-compraventa>

Vásquez, O. (1998). *Contratos Mercantiles*. Editorial Porrúa.

Vázquez, N. (2023). Procedimientos respecto de la presunción de operaciones inexistentes. *Boletín Tributario*, 51, octubre 2023, 41-54.