

i4b		
Área: Implementación y Soporte Técnico		Documento: INSDOP-05-04
Rev. No.: 0	Fecha de revisión:	Fecha de emisión:
Pág. 1	21 de Abril de 2014	21 de Abril de 2014

Guía Rápida para el Registro de Complemento para Traslativas de Dominio



1. Dar de Alta Datos del Notario

Pantalla

FacturaNot
FACTURACIÓN ELECTRÓNICA
PARA NOTARIOS

1

MANTENIMIENTO A PARÁMETROS +

TABLAS

MANTENIMIENTO A TABLAS Y PARÁMETROS GENERALES

R.F.C.: USUARIO: EMPRESA: JUAN DE V LORES TORRES

PAG. ANTERIOR PAG. SIGUIENTE **APLICAR** SALIR VALIDAR FORMA ?

SELECCIONE LA TABLA POR MODIFICAR-->

FUNCION

i

ii

011 Datos del(los) Notario(s)

012 Datos del(los) Notario(s) (continuacion)

02. TIPO DE CLIENTE

03. Regimen de iva

30. Moneda

391 Codigos de Entidades federativas

42. Porcentaje de retencion de I.S.R. (Sobre Honorarios)

421 Porcentaje de retencion de I.V.A. (Sobre Honorarios)

62. Cuentas bancarias

89. Trayectoria de grabacion de archivos .bt

FUNCION	CODIGO DE NOTARIO	NOMBRE	R.F.C.	NUMERO DE NOTARIO

iii a b c d

Descripción

- Una vez dentro del sistema de FaturaNot, entramos a “**Mantenimiento a Parámetros / Tablas**”.

Damos de Alta (por única vez) los datos del(los) Notario(s) de la siguiente forma:

- Damos Clic en el combo <Selecione la tabla por modificar>.
- Seleccionamos la Tabla <**011 Datos del(los) Notario(s)**>.
- Seleccionamos en Función; <Alta>.
- Capturamos en MAYÚSCULAS:
 - Código de Notario*: Código interno, de máximo 2 caracteres alfanuméricos.
 - Nombre*: Nombre del Notario.
 - RFC*: Registro Federal de Contribuyente del Notario (en mayúsculas).
 - Número de Notario*: Número de la Notaría que realiza la operación.
- Damos Clic en <Aplicar>



1. Dar de Alta Datos del Notario

Pantalla

MANTENIMIENTO A TABLAS Y PARÁMETROS GENERALES

R.F.C.: USUARIO: EMPRESA: JUAN DE DIOS FLORES TORRES

PAG. ANTERIOR PAG. SIGUIENTE **APLICAR** SALIR VALIDAR FORMA ?

SELECCIONE LA TABLA POR MODIFICAR-->

IR A -->

FUNCION

vi

011 Datos del(los) Notario(s)
012 Datos del(los) Notario(s) (continuacion)
 02. TIPO DE CLIENTE
 03. Regimen de iva
 30. Moneda
 391 Codigos de Entidades federativas
 42. Porcentaje de retencion de I.S.R. (Sobre Honorarios)
 421 Porcentaje de retencion de I.V.A. (Sobre Honorarios)
 62. Cuentas bancarias
 89. Trayectoria de grabacion de archivos .txt

vii

MANTENIMIENTO A TABLAS Y PARÁMETROS GENERALES

R.F.C.: USUARIO: EMPRESA: JUAN DE DIOS FLORES TORRES

PAG. ANTERIOR PAG. SIGUIENTE **APLICAR** SALIR VALIDAR FORMA ?

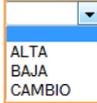
SELECCIONE LA TABLA POR MODIFICAR-->

012 Datos del(los) Notario(s) (continuacion) IR A -->

FUNCION	CODIGO DE NOTARIO	CURP	ADSCRIPCION

viii a b c

Descripción

- vi. Damos Clic en el combo <Selecione la tabla por modificar>. 
- vii. Seleccionamos la Tabla <012 Datos del(los) Notario(s) (continuación)>.
- viii. Seleccionamos en Función; <Alta>. 
- ix. Capturamos:
 - a. *Código de Notario*: Que es el mismo Código interno del Notario de la "Tabla 011" (ver página anterior) .
 - b. *CURP*: Clave Única de Registro de Población del Notario (en mayúsculas).
 - c. *Adscripción*: Plaza en la que se encuentra adscrito el Notario, en caso de que proceda.
- x. Damos Clic en <Aplicar> 

⚠ ADVERTENCIA: No se deben de modificar los parámetros de las otras tablas, el hacerlo provocará errores en su facturación subsecuente.



2. Entrar al módulo de Facturación

Pantalla



FacturaNot
FACTURACIÓN ELECTRÓNICA
PARA NOTARIOS

R.F.C.: **V** 8903088V8 USUARIO: 576 EMPRESA: JUAN DE DIOS

COMPLEMENTO NOTARIOS CONSULTA SALDOS APLICAR

ERRORES ENCONTRADOS...1
NO ENCUENTRA DATOS PARA EL COMPLEMENTO NOTARIOS, NO SE PUEDE FACTURAR

FACTURACIÓN

R.F.C.: FOTJ6903088V8 USUARIO: 576 EMPRESA: JUAN DE DIOS FLORES TORRES

CONSULTA SALDOS **APLICAR** SALIR VALIDAR FORMA ?

i CLIENTE: **ii** TIPO DOCUMENTO: ESCRITURA **iii** REFERENCIA: **iv** ABOGADO: MON: PESOS MXN N° FACTURA: 0

TIPO ESCRITURA:

COMPLEMENTO EN CFDI APLICA PARA TRASLATIVA DE DOMINIO ENAJENANTE(S) PERSONAS FÍSICAS

DATOS DE FACTURACION

RECIBO A NOMBRE DE: R.F.C.:

CALLE: No. EXT.: No. INT.: MANZANA:

LOTE: ENTRE CALLES: COLONIA:

MUNICIPIO / DELEG.: CIUDAD: C.P.:

ESTADO: DISTRITO FEDERAL PAIS:

ESCRITURA
ESCRITURA
EXPEDIENTE
COTEJO
TESTIMONIO
ESPECIAL

TRASLATIVA DE DOMINIO ENAJENANTE(S) PERSONA(S) MORALE(S)
TRASLATIVA DE DOMINIO ENAJENANTE(S) PERSONA(S) FÍSICA(S)
NO TRASLATIVA DE DOMINIO

Descripción

2. Para elaborar una factura con el complemento, se debe de entrar al módulo de Facturación y hacer los siguientes pasos adicionales para tener habilitada la opción de **<Complemento Notarios>**.

COMPLEMENTO NOTARIOS

- i. *Cliente:* Capturamos el Código de Cliente al cual se le elabora el CFDI (debe previamente darse de alta en el módulo de Clientes).
- ii. Seleccionamos en Tipo Documento; **<Escritura>**.
- iii. *Referencia:* Capturamos el número del instrumento Notarial donde consta la operación, sólo caracteres numéricos.
- iv. Seleccionamos en Tipo Escritura **<Traslativa de Dominio Enajenante(s) Persona(s) Física(s)>**

Al realizar los cuatro pasos anteriores se habilita el botón **<Complemento Notarios>** al lado izquierdo de **<Consulta Saldos>**.

- v. Damos Clic en el botón **<Complemento Notarios>**



3. Registrar Datos de Operación

Pantalla

COMPLEMENTO NOTARIOS

3

REGISTRO DE COMPLEMENTO PARA TRASLATIVAS DE DOMINIO

R.F.C.: FOTJ6903088V8 USUARIO: 576 EMPRESA: JUAN DE DIOS FLORES TORRES

MANT. CLIENTES **APLICAR** SALIR VALIDAR FORMA ?

Nº DE ESCRITURA: * 2020 FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA: *

CLIENTE: 0000000002 RUBINMEX, S.A. DE C.V. CÓDIGO DE NOTARIO: DC

TIPO DE OPERACIÓN: TRASLATIVAS DE DOMINIO TIPO INMUEBLE: * DEPARTAMENTO HABITACIONAL

VALORES DE LA OPERACIÓN	
OPERACIÓN	VALOR
TERRENO:	<input type="text"/>
CONSTRUCCIÓN:	<input type="text"/>
TOTAL: *	<input type="text"/>

* CAMPOS OBLIGATORIOS

Descripción

Una vez que dimos clic en <Complemento Notarios> nos despliega el “Registro de Complemento para traslativas de Dominio” con el <No. De Escritura> y <Cliente> que registramos previamente.

3. Capturamos los Datos de Operación completando los siguientes campos restantes:
 - i. *Fecha de firma de escritura:* Seleccionamos o capturamos la fecha de firma del instrumento Notarial (fecha no mayor al día en que se realiza el CFDI).
 - ii. *Código de Notario:* Aparece por default el código del primer Notario que dimos de Alta en las tablas 11 y 12, sin embargo se puede modificar en caso de que sea otro Notario (previamente dado de Alta en las Tablas).
 - iii. *Tipo de operación:* Aparece por default y como única opción <Traslativas de Dominio>.



3. Registrar Datos de Operación

Pantalla

REGISTRO DE COMPLEMENTO PARA TRASLATIVAS DE DOMINIO

R.F.C.: FOTJ6903088V8 USUARIO: 576 EMPRESA: JUAN DE DIOS FLORES TORRES

Nº DE ESCRITURA: * 2020 FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA: *

CLIENTE: 0000000002 RUBINMEX, S.A. DE C.V. CÓDIGO DE NOTARIO: DC

TIPO DE OPERACIÓN: TRASLATIVAS DE DOMINIO TIPO INMUEBLE: * DEPARTAMENTO HABITACIONAL

VALORES DE LA OPERACIÓN

OPERACIÓN	
TERRENO:	<input type="text"/>
CONSTRUCCIÓN:	<input type="text"/>
TOTAL: *	<input type="text"/>

* CAMPOS OBLIGATORIOS

Nº DE ESCRITURA: * 2020 FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA: *

CLIENTE: 0000000002 RUBINMEX, S.A. DE C.V. CÓDIGO DE NOTARIO: DC

TIPO DE OPERACIÓN: TRASLATIVAS DE DOMINIO TIPO INMUEBLE: * CONSTRUCCION COMERCIAL

VALORES DE LA OPERACIÓN

TERRENO:	<input type="text"/>
CONSTRUCCIÓN:	<input type="text"/>
TOTAL: *	<input type="text"/>

VALORES OPCIONALES (APLICA PARA TIPO DE INMUEBLE "CONSTRUCCIÓN COMERCIAL" O "USO MIXTO")

VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES USO COMERCIAL (PARA CÁLCULO DE IVA): *

* NO PUEDE SER MAYOR AL COSTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA OPERACIÓN
* CAMPOS OBLIGATORIOS

Descripción

iv. Tipo inmueble: Seleccionamos el tipo de inmueble enajenado.

DEPARTAMENTO HABITACIONAL ▾

TERRENO

TERRENO COMERCIAL

DEPARTAMENTO HABITACIONAL

CASA HABITACIONAL

CONSTRUCCION COMERCIAL

USO MIXTO

a. Para los casos de <Construcción Comercial > y <Uso Mixto> se habilita en la parte de abajo el campo <Valor de las construcciones uso comercial(para cálculo de IVA)> para la captura del mismo.

v. *Valores de la Operación:* Capturamos el monto del Terreno y de la Construcción; el Total se calculará automáticamente (también es posible capturar el monto total y el sistema asignará el 80% y 20% a la Construcción y al Terreno respectivamente).

Al completar los datos damos Clic en <Salir>.



4. Registrar Datos del Adquiriente

Pantalla

ADQUIRIENTE(S)

R.F.C.: FOTJ6903088V8 USUARIO: 576 EMPRESA: JUAN DE DIOS FLORES TORRES

4

1.- SELECCIONE LA FUNCIÓN DESEADA PARA CREAR (ALTA), MODIFICAR (CAMBIO) O ELIMINAR (BAJA) UN REGISTRO.
2.- SELECCIONE EL TIPO, PERSONA FÍSICA O PERSONA MORAL Y CAPTURE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL, APELLIDOS, RFC Y CURP.
SE DESPLIEGAN BLOQUES DE 6 ADQUIRIENTES POR PÁGINA. UTILICE LOS BOTONES "PAG. PREVIA" Y "PAG. SIGUIENTE" PARA VISUALIZAR O CREAR REGISTROS ADICIONALES.

PAG. PREVIA PAG. SIGUIENTE **APLICAR** **SALIR** VALIDAR FORMA ?

PORCENTAJE TOTAL (NO PODRÁ EXCEDER EL 100%):						100.00
FUNCIÓN *	TIPO *	C.U.R.P.	R.F.C. *	RAZÓN SOCIAL / APELLIDOS *	NOMBRE(S)*	% ADQUIRIDO *
i CAMBIO	PERS MORAL		RUB040505HU0	RUBINMEX, S.A. DE C.V.		100.00
ii						

ALTA
BAJA
CAMBIO

Descripción

4. Registramos los Datos del (los) Adquiriente(s) completando los siguientes campos:
 - i. La primer fila del adquiriente se completa automáticamente con los datos del Cliente, damos clic en **<Aplicar>** en caso de ser un único adquiriente .
 - ii. En caso de ser más de un adquiriente se van capturando los datos de cada adquiriente por fila, con la función **<Alta>** y dando clic en **<Aplicar>** para guardar los cambios.

Los campos obligatorios para dar de alta una persona moral son los siguientes:

- R.F.C.- En mayúsculas y **NO PUEDE SER** el RFC Genérico XAXX010101000
- RAZÓN SOCIAL
- % ADQUIRIDO.- El porcentaje total **NO PUEDE EXCEDER** el 100%

Los campos obligatorios para dar de alta una persona física son los siguientes:

- C.U.R.P (en mayúsculas)
- R.F.C.- En mayúsculas y **NO PUEDE SER** el RFC Genérico XAXX010101000
- APELLIDOS
- NOMBRE(S)
- % ADQUIRIDO El porcentaje total **NO PUEDE EXCEDER** el 100%

Al completar los datos damos Clic en **<Salir>**



5. Registrar Datos del Enajenante

Pantalla

ENAJENANTE(S)

R.F.C.: FOTJ6903088V8 USUARIO: 576 EMPRESA: JUAN DE DIOS FLORES TORRES

5

1.- SELECCIONE LA FUNCIÓN DESEADA PARA CREAR (ALTA), MODIFICAR (CAMBIO) O ELIMINAR (BAJA) UN REGISTRO.
2.- SELECCIONE EL TIPO, PERSONA FÍSICA O PERSONA MORAL Y CAPTURE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL, APELLIDOS, RFC Y CURP.
SE DESPLIEGAN BLOQUES DE 3 ENAJENANTES POR PÁGINA. UTILICE LOS BOTONES "PAG. PREVIA" Y "PAG. SIGUIENTE" PARA VISUALIZAR O CREAR REGISTROS ADICIONALES.

PAG. PREVIA PAG. SIGUIENTE **APLICAR** **SALIR** VALIDAR FORMA ?

PORCENTAJE TOTAL (NO PODRÁ EXCEDER EL 100%):						.00
FUNCIÓN *	TIPO *	C.U.R.P.	R.F.C. *	RAZÓN SOCIAL / APELLIDOS *	NOMBRE(S)†	% ENAJENADO *
i ALTA	PERS FISICA					
ii						

i

ii

- ALTA
- BAJA
- CAMBIO

Descripción

5. Registramos los Datos del (los) Enajenante(s) completando los siguientes campos:
 - i. Capturamos los datos del Enajenante y damos Clic en <Aplicar>.
 - ii. En caso de ser más de un enajenante capturamos los datos de cada enajenante por fila, con la función <Alta> y dando clic en <Aplicar para guardar los cambios.

Los campos obligatorios para dar de alta una persona moral son los siguientes:

- R.F.C.- En mayúsculas y *NO PUEDE SER* el RFC Genérico XAXX010101000
- RAZÓN SOCIAL
- % ADQUIRIDO.- El porcentaje total *NO PUEDE EXCEDER* el 100%

Los campos obligatorios para dar de alta una persona física son los siguientes:

- C.U.R.P. (en mayúsculas)
- R.F.C.- En mayúsculas y *NO PUEDE SER* el RFC Genérico XAXX010101000
- APELLIDOS
- NOMBRE(S)
- % ADQUIRIDO.- El porcentaje total *NO PUEDE EXCEDER* el 100%

Al completar los datos damos Clic en <Salir>



6. Registrar Ubicación del Inmueble

Pantalla

6

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

R.F.C.: FOTJ6903088V8 USUARIO: 576 EMPRESA: JUAN DE DIOS FLORES TORRES

Nº DE ESCRITURA: 999999 FECHA FIRMA DE ESCRITURA: 210414

TIPO DE INMUEBLE PARA CFDI EN OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO:

CALLE: * | Nº EXTERIOR: Nº INTERIOR:

REFERENCIA: MANAZANA: LOTE:

COLONIA: CIUDAD: DELEGACIÓN/MUNICIPIO: *

ENTIDAD FEDERATIVA: * DISTRITO FEDERAL CÓDIGO POSTAL: *

* CAMPOS OBLIGATORIOS

REGISTRO DE COMPLEMENTO PARA TRASLATIVAS DE DOMINIO

R.F.C.: FOTJ6903088V8 USUARIO: 576 EMPRESA: JUAN DE DIOS FLORES TORRES

Nº DE ESCRITURA: * 999999 FECHA DE FIRMA DE ESCRITURA: * 210414

CLIENTE: 0000000002 RUBINMEX, S.A. DE C.V. CÓDIGO DE NOTARIO: DC

TIPO DE OPERACIÓN: TRASLATIVAS DE DOMINIO TIPO INMUEBLE: * DEPARTAMENTO HABITACIONAL

VALORES DE LA OPERACIÓN

OPERACIÓN	
TERRENO:	20,000.00
CONSTRUCCIÓN:	80,000.00
TOTAL: *	100,000.00

* CAMPOS OBLIGATORIOS

Descripción

6. Registramos los Datos de Ubicación del Inmueble completando por lo menos los campos obligatorios marcados con asterisco rojo.

Al completar los datos damos Clic en <Salir>.

Adicionalmente se pueden cambiar los datos de:

- a. Adquiriente(s)
- b. Enajenante(s)
- c. Domicilio de Inmueble y/o
- d. Los valores de la operación.

Damos Clic en <Aplicar> para guardar los cambios del complemento y después damos clic en <Salir>.

Finalmente terminamos de capturar en “Facturación” los campos restantes para la emisión del CFDI (Concepto de la Factura, Honorarios, etc.)

