

FacturaNot

FACTURACIÓN ELECTRÓNICA
PARA NOTARIOS

Complemento Notario

Traslativa de Dominio en Enajenación
de bienes Inmuebles y Servidumbre
de Paso



Teléfonos (55) 6235 8367 / (55) 6388 4024 / (55) 7827 4457 / (55) 7827 4458 / (55) 7827 4459

Twitter @FacturaNotarios  Facebook <https://www.facebook.com/TotalNot/>  <http://www.totalnot.mx/>

RMF 2019

2.7.1.8 Complementos para incorporar información fiscal en los CFDI

Para los efectos del artículo 29, segundo párrafo, fracción VI del CFF, el SAT publicará en su portal los complementos que permitan a los contribuyentes de sectores o actividades específicas, incorporar requisitos fiscales en los CFDI que expidan.

Los complementos que el SAT publique en su portal, serán de uso obligatorio para los contribuyentes que les aplique, pasados treinta días naturales, contados a partir de su publicación en el citado portal, salvo cuando exista alguna facilidad o disposición que establezca un periodo diferente o los libere de su uso.

Para el registro de los datos solicitados en los referidos complementos, se deberán aplicar los criterios establecidos en las Guías de Llenado que al efecto se publiquen en el citado portal.

CFF 29

Nota: Debido a que el Complemento Notario ha tenido varias modificaciones desde su publicación, le sugerimos consultarlo periódicamente en:

<https://www.sat.gob.mx/cs/Satellite?blobcol=urldata&blobkey=id&blobtable=MungoBlobs&blobwhere=1461173787747&ssbinary=true>

2.7.1.23 CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario público

Para los efectos de los artículos 29 y 29-A del CFF, en aquellas operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notarios públicos, los adquirentes de dichos bienes comprobarán el costo de adquisición para los efectos de deducibilidad y acreditamiento, con el CFDI que dichos notarios expidan por los ingresos que perciban, siempre y cuando los notarios incorporen a dichos comprobantes el correspondiente complemento por cada inmueble enajenado, que al efecto publique el SAT en su portal.

El CFDI a que se refiere el párrafo anterior, también servirá para comprobar los gastos por concepto de indemnización o contraprestación que deriven de actos jurídicos que se celebren ante notarios públicos, mediante los cuales un propietario o titular de terrenos, bienes o derechos, incluyendo derechos reales, ejidales o comunales permita a otra persona física o moral, el uso, goce, o afectación de los mismos, en el cual se alojen instalaciones de infraestructura sobre la superficie o enterradas, de las industrias petrolera o eléctrica, a fin de que construyan, operen, inspeccionen y den mantenimiento a dichas instalaciones.

CFF 29, 29-A, RMF 2019 2.4.3.



Teléfonos (55) 6235 8367 / (55) 6388 4024 / (55) 7827 4457 / (55) 7827 4458 / (55) 7827 4459

Twitter @FacturaNotarios Facebook <https://www.facebook.com/TotalNot/> <http://www.totalnot.mx/>



Complemento Notario

- Traslativa de dominio
- Servidumbre de paso



Requisitos

- Residencia legal en el país de los comparecientes
- RFC (nacional o extranjero)
- CURP (nacional o extranjero)
- N° de escritura
- Desglose de la operación
- Dirección del inmueble
- Desglose de retenciones (si aplicaron)
- Desglose de gastos por cuenta de terceros (si aplica)



Excepciones para emitirlo

- Por causa de muerte
- A título gratuito
- Si el enajenante es persona moral
- Cuando en el instrumento, se haga constar el convenio y aceptación de las partes que será el enajenante quien expida el CFDI.
- En las que los enajenantes de dichos bienes sean personas físicas y éstas tributen en términos del Capítulos II del Título IV de la Ley del ISR; y el inmueble forme parte del activo de la persona física.
- Derivadas de adjudicaciones administrativas, judiciales o fiduciarias, formalización de contratos privados traslativos de dominio a título oneroso; y todas aquellas transmisiones en las que el instrumento público no sea por sí mismo comprobante del costo de



Teléfonos (55) 6235 8367 / (55) 6388 4024 / (55) 7827 4457 / (55) 7827 4458 / (55) 7827 4459

Twitter @FacturaNotarios Facebook <https://www.facebook.com/TotalNot/> <http://www.totalnot.mx/>

CFDI de honorarios



Datos del Emisor
MAURICIO FLORES MANZO
FOMM710913D2A
JUÁREZ N° 130 CENTRO
LA PIEDAD, LA PIEDAD, C.P. 59300
MICHOACÁN, MÉXICO

CSD Emisor: 00001000000306586821
CSD SAT: 00001000000203220547

Cuenta de pago cliente: NO IDENTIFICADO
Método de pago: NO IDENTIFICADO
Condiciones de pago: CONTADO
Forma de pago: PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION
Régimen fiscal: PERSONA FISICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y PROFESIONAL

Datos del Receptor
RICARDO BORGES SOLORIO
BOSR641130GTO
TAURO N° 507 CIUDAD DEL SOL
LA PIEDAD, LA PIEDAD, C.P. 59310
MICHOACÁN, MÉXICO

Expedido en: LA PIEDAD
Moneda: MXN
Tipo de cambio: 1.0000

N° Escritura: 1144
Abogado:

Concepto: PAGO DE HONORARIOS POR LA ELABORACION DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1144 COMPRA VENTA DE INMUEBLE QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EL SEÑOR JUAN DE DIOS ZENDEJAS PO COMO PARTE VENEDORA Y DE LA OTRA PARTE EL SEÑOR ING. RICARDO BORGES SOLORIO COMO PARTE COMPRADORA. (11-03-2015)

Cantidad	Unidad medida	Descripción	Precio Unitario	Importe
1	SERVICIOS	HONORARIOS	\$ 7,543.10	\$ 7,543.10
		I.V.A. 16.00 % :	\$ 1,206.90	
		Subtotal:		\$ 8,750.00

Provisión para efectuar, por cuenta del cliente, pago de impuestos, derechos y/o gastos

Derechos de inscripción al registro público de la propiedad:	\$ 1,100.00
(Desglose en anexo de la última página) otros derechos:	\$ 900.00
Impuesto sobre adquisición de inmuebles:	\$ 9,784.61
CANTIDAD TOTAL A PAGAR:	\$ 20,534.61

Importe con letra: (VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS 61/100 M.N.)

En la siguiente página se detalla el complemento para operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles.

Sello digital del Emisor:
UC9d9SDZDeZTwxsoXqV6gfmHARLp151h51TV7J8N5aFjC1IM86JyYY1hLNMEDMOLMh1gb1Ta6C8q294HHdF6LJEYBQ4YFvKFSJZhuJgFO
eY15V4NMcFz4b8rM7vqBxEAR2P2aJLJudiV5eEPKdU3ow=

Sello digital del SAT:
YIGFMchvUxgSLBKAYYM2JLHATPXXzFLDQ2Jel3g+HqSAYIEIK1AXymNgpNde6e4Zg2XaWVJ05nsASik+EC5m1Cgla0EbS1+EW70KP+H2VJ8WB
W8WYU7XG42zr1knaoatcJd6aD6eA4Qd9bTy8VUhwagGUJd=

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:
[1] 0(C564D72E-2366-4952-9581-8BCF2A14EE07)2015-04-23T13:17:03(Cg9SYDeZTwxsoXqV6gfmHARLp151h51TV7J8N5aFjC1IM86JyYY1hLNMEDMOLMh1gb1Ta6C8q294HHdF6LJEYBQ4YFvKFSJZhuJgFOeY15V4NMcFz4b8rM7vqBxEAR2P2aJLJudiV5eEPKdU3ow=)00001000000203220547

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CFDI



Facturación electrónica para notarios públicos
www.facturanot.com.mx

Página 1 de 3

⦿ Distingue entre los honorarios y los impuestos y derechos por cuenta de terceros para que estos no sean considerados como ingresos gravables.



Teléfonos (55) 6235 8367 / (55) 6388 4024 / (55) 7827 4457 / (55) 7827 4458 / (55) 7827 4459
Twitter @FacturaNotarios ⦿ Facebook <https://www.facebook.com/TotalNot/> ⦿ <http://www.totalnot.mx/>

Complemento Notario



COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET
Fecha de emisión: 2019-03-23T13:17:57
Fecha de certificación: 2019-03-23T13:18:03
Folio fiscal: C564D72E-2366-4952-9581-8BCF2A14EE07
Folio interno: 2050 usuario: 001
Tipo de comprobante: ingreso

Datos del Emisor
MAURICIO FLORES MANZO
FOMM710913D2A
JUÁREZ N° 130 CENTRO
LA PIEDAD, LA PIEDAD, C.P. 59300
MICHOCAN, MEXICO

Datos del Receptor
RICARDO BORGES SOLORIO
BOSR641130GT0
TAURO N° 507 CIUDAD DEL SOL
LA PIEDAD, LA PIEDAD, C.P. 59310
MICHOCAN, MEXICO

CSD Emisor: 00001000000306586821
CSD SAT: 00001000000203220547

Expedido en: LA PIEDAD
Moneda: MXN
Tipo de cambio: 1.0000

N° Escritura: 1144
Abogado:

Cuenta de pago cliente: NO IDENTIFICADO
Método de pago: NO IDENTIFICADO
Condiciones de pago: CONTADO
Forma de pago: PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION
Régimen fiscal: PERSONA FISICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y PROFESIONAL

Detalle del complemento para CFDI en operaciones traslativas de dominio de bienes inmuebles celebradas ante notario.

Datos del notario

N° de notario: 100
Entidad federativa: 16 - Michoacán

CURP: FOMM710913HMNNR01
Adscripción: LA PIEDAD, MICHOCAN

Datos del inmueble

Tipo de inmueble: 04 - Construcción uso comercial
Calle: AV. GALAXIA ESQ. MARTE N° exterior: S/N
Colonia: CIUDAD DEL SOL Ciudad: LA PIEDAD Referencia: U-012097-URBANO
Municipio / delegación: LA PIEDAD Entidad federativa: 16 - Michoacán C.P.: 59310 País: MEX

Datos de la operación

N° instrumento: 1,144 Fecha de firma: 2015-03-11
Monto operación: \$ 727,359.36 Subtotal: \$ 690,000.00 IVA: \$ 37,359.36

Datos enajenante(s)

Nombre(s): JUAN DE DIOS Apellido paterno: ZENDEJAS Apellido materno: PO
R.F.C.: ZEPJ3508053D7 C.U.R.P.: ZEAA350805HMNNLN08

Datos adquirente(s)

Nombre(s): RICARDO Apellido paterno: BORGES Apellido materno: SOLORIO
R.F.C.: BOSR641130GT0 C.U.R.P.: BOSR641130HMNXLC07

Sello digital del Emisor:
UCgag5YDkZTwxoXqy6ghmHARLp151h51TV7J8n9fjpc1IM86JyYY1hLnEmdM0LJxg8T1a6C8q294H4F6jEY6GHyFwJF3JZn4JgFO
pY5VWcCfuaM8M7v8B6EaR2P2aUJad1VnEPK6UJ0w=

Sello Digital del SAT:
YIGFM2hWJXgU8GAYYM2JLHATPXMzFL82Jk3g+HqSAV5E8I7AXymNgH8t6w4Zg2XaWU05s1ASBk+EC5m1Cg0h0E8S1+Hw79KP+4ZVJWB
WwWuY7G42r1knaaaLcJ6faDeA4O29bTy8VUwagOU5d=

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:
[j1]C564D72E-2366-4952-9581-8BCF2A14EE07[015-04-23T13:17:57]Cgag5YDkZTwxoXqy6ghmHARLp151h51TV7J8n9fjpc1IM86JyYY1hLnEmdM0LJxg8T1a6C8q294H4F6jEY6GHyFwJF3JZn4JgFOpY5VWcCfuaM8M7v8B6EaR2P2aUJad1VnEPK6UJ0w=[08]
0100000203220547]

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CFDI



Facturación electrónica para notarios públicos
www.facturanot.com.mx

Página 2 de 3



Teléfonos (55) 6235 8367 / (55) 6388 4024 / (55) 7827 4457 / (55) 7827 4458 / (55) 7827 4459

Twitter @FacturaNotarios Facebook <https://www.facebook.com/TotalNot/> <http://www.totalnot.mx/>

desglose de "Otros Derechos"



COMPROBANTE FISCAL DIGITAL POR INTERNET
 Fecha de emisión: 2019-03-23T13:17:57
 Fecha de certificación: 2019-03-23T13:18:03
 Folio fiscal: C564D72E-2366-4952-9581-8BCF2A14EE07
 Folio interno: 2050 usuario: 001
 Tipo de comprobante: ingreso

Datos del Emisor
 MAURICIO FLORES MANZO
 FOMM710913D2A
 JUÁREZ N° 130 CENTRO
 LA PIEDAD, LA PIEDAD, C.P. 59300
 MICHOACÁN, MÉXICO

Datos del Receptor
 RICARDO BORGES SOLORIO
 BOSR641130GT0
 TAURO N° 507 CIUDAD DEL SOL
 LA PIEDAD, LA PIEDAD, C.P. 59310
 MICHOACÁN, MÉXICO

CSD Emisor: 00001000000306586821
 CSD SAT: 00001000000203220547

Expedido en: LA PIEDAD
 Moneda: MXN
 Tipo de cambio: 1.0000

N° Escritura: 1144
 Abogado:

Cuenta de pago cliente: NO IDENTIFICADO
 Método de pago: NO IDENTIFICADO

Condiciones de pago: CONTADO

Forma de pago: PAGO EN UNA SOLA EXHIBICION

Régimen fiscal: PERSONA FISICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL Y PROFESIONAL

Anexo: Desglose de "Otros Derechos"

Descripción concepto	Importe
AVALUO	\$ 400.00
CONSTANCIA DE NO ADEUDO	\$ 100.00
CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAME	\$ 200.00
CERTIFICADO	\$ 200.00
TOTAL OTROS DERECHOS	\$ 900.00

Sello digital del Emisor:
 UGgqG1YDkZTwsoxqV9gphHARLp151h61Y7J8N64FpC1IM8JyYYbLmMEcM0LMx1g1Ta8C8q2r4HdFjpEYyB5qYFwJF3J2NnJdf0
 q1G5WMECpFmRmFvqE8tEaRzP2aJLudY5nEPK8U3owz

Sello Digital del SAT:
 Y1GFMu2WUpqU8GAYYM2JLATP3HdFLE02Jd0gHqSA1YSEW1AXymNgHt8eW4Zg2KxWU05mASikEC5m1CgV0E8S1Ew70KpH2VJ8W6
 WbWU7XG42dR1ImaasatCJ9aDleA4Gd8bTy6VUMwag5U50=

Cadena Original del complemento de certificación digital del SAT:
 [1] 0[C564D72E-2366-4952-9581-8BCF2A14EE07]2015-04-23T13:17:03[UCgqG1YDkZTwsoxqV9gphHARLp151h61Y7J8N64FpC1IM8JyYYbLmMEcM0LMx1g1Ta8C8q2r4HdFjpEYyB5qYFwJF3J2NnJdf0]DeySVVNCpFmRmFvqE8tEaRzP2aJLudY5nEPK8U3owz[00]
 0100000203220547

ESTE DOCUMENTO ES UNA REPRESENTACIÓN IMPRESA DE UN CFDI



Facturación electrónica para notarios públicos
 www.facturanot.com.mx

Página 3 de 3

Proporciona el desglose de captura de cada pago realizado.



Teléfonos (55) 6235 8367 / (55) 6388 4024 / (55) 7827 4457 / (55) 7827 4458 / (55) 7827 4459

Twitter @FacturaNotarios Facebook <https://www.facebook.com/TotalNot/> <http://www.totalnot.mx/>