

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
Impuesto predial aviso de fusión de lotes		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
<p>Los propietarios y/o poseedores de inmuebles en el territorio del Municipio de Chimalhuacán, están obligados a presentar manifestación ante la Tesorería Municipal de Chimalhuacán, en caso de que fusionen dos o más lotes que les pertenezcan.</p> <p>Deberá realizarse además, el trámite de aviso de modificación de los datos declarados o de la situación fiscal del contribuyente, respecto de los inmuebles cuyo registro se da de baja debido a la fusión.</p> <p>Para el caso de que no se haya declarado la adquisición de alguno de los lotes, deberá realizarse previamente el trámite respectivo.</p>			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	22196		
FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículos 20, 29 párrafo primero, 47 fracciones IV, V, VI, VII, XIII inciso f y 110 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.		
DOCUMENTO A OBTENER	CFDI (recibo oficial) del pago de impuesto predial en caso de que se cause, o formato universal de pago para pago en bancos o establecimientos mercantiles. Declaración sellada por el lote fusionado.	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Señalada en el documento
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	N/A	X	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	<p>En caso de obtenerse autorización, licencia o permiso para la fusión de lotes previamente registrados.</p> <p>El trámite deberá realizarse dentro de los diez días siguientes a la fecha en de autorización preventiva de la escritura pública en que se protocolice la autorización de fusión de lotes correspondiente.</p>		
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	N/A		
REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO (Para cada requisito)
PERSONAS FÍSICAS			
1.- Identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación.	Si	1	<p>1.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios, artículos 104, 105 y cuarto transitorio del decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley General de Población publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de junio de 1992. Artículo 2.5 bis del Código Civil del Estado de México.</p> <p>2.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios, artículos 104, 105 y cuarto transitorio del decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley General de Población publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de junio de 1992. Artículo 2.5 bis del Código Civil del Estado de México.</p>
2.-Identificación oficial del contribuyente	Si	1	
3.-Copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la autorización de fusión de lotes.	Si	1	
4.-Poder Notarial para actos de administración, o carta poder simple otorgada ante dos testigos, o documento que permita ejercer la representación legal del contribuyente obligado.	Si	1	
	Si	1	

<p>5.-Formato de declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, requisitado. Este formato también se utiliza para presentar las manifestaciones y avisos relacionadas a modificaciones no traslativas de inmuebles. El formato impreso puede obtenerse en oficinas.</p> <p>6.-Formato de manifestación del valor catastral del lote resultante después de la fusión.</p>	<p>Si</p>	<p>1</p>	<p>3.-Artículos 20 primer párrafo y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2 fracción ii, y 9 de la ley que regula el régimen de propiedad en condominio en el Estado de México.</p> <p>4.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p> <p>5.-Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p> <p>6.- Artículos 107 y 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p>
<p>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</p>			
<p>1 - Poder Notarial para actos de administración, o carta poder simple otorgada ante dos testigos, o documento que permita ejercer la representación legal del contribuyente obligado.</p>	<p>Si</p>	<p>1</p>	<p>1.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México.</p>
<p>2 -Documento que compruebe que el declarante ejerce la representación legal de la persona jurídica colectiva</p>	<p>Si</p>	<p>1</p>	<p>2.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México.</p>
<p>3.-Identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación legal.</p>	<p>Si</p>	<p>1</p>	<p>3.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios, artículos 104, 105 y cuarto transitorio del decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley General de Población publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de junio de 1992. Artículo 2.5 bis del Código Civil del Estado de México.</p>
<p>4 -Formato de declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, requisitado. Este formato también se utiliza para presentar las manifestaciones y avisos relacionadas a modificaciones no traslativas de inmuebles. El formato impreso puede obtenerse en oficinas.</p>	<p>Si</p>	<p>1</p>	<p>4.-Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p>
<p>5.-Copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la autorización de fusión de lotes.</p>	<p>Si</p>	<p>1</p>	<p>4.-Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p>
<p>6.-Formato de manifestación del valor catastral de cada unidad de propiedad exclusiva resultante.</p>	<p>Si</p>	<p>1</p>	<p>5.-Artículos 20 primer párrafo y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2 fracción II, y 9 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.</p>

			6 - Artículos 107 y 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
1-Identificación oficial vigente del funcionario facultado para ejercer la representación legal	Si	1	1.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios, artículos 104, 105 y cuarto transitorio del decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley General de Población publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de junio de 1992. Artículo 2.5 bis del Código Civil del Estado de México.
2.-Poder Notarial, contrato de mandato o documento que autorice la realización de trámites en representación de la entidad pública. Ejemplos: oficio designado a la persona que ejercerá la representación. En este caso, deberá precisarse el fundamento legal, que permita al funcionario facultado de la institución, realizar la designación de representantes por esta vía. Impreso del periódico oficial donde se haya publicado el acuerdo delegatorio de funciones que faculte al representante de la manifestación, para realizar actos de administración en nombre de la dependencia.	Si	1	2.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México.
3 -Identificación oficial vigente del apoderado, mandatario o representante autorizado	Si	1	
4 -Formato de declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, requisitado. Este formato también se utiliza para presentar las manifestaciones y avisos relacionadas a modificaciones no traslativas de inmuebles. El formato impreso puede obtenerse en oficinas.	Si	1	3.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios, artículos 104, 105 y cuarto transitorio del decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley General de Población publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de junio de 1992. Artículo 2.5 bis del Código Civil del Estado de México.
5.-Formato de manifestación del valor catastral de cada unidad de propiedad exclusiva resultante.	Si	1	
6.-Documento que compruebe que el declarante ejerce la representación legal de la institución pública. Ejemplos: Constancia de Mayoría, nombramiento, acuerdo delegatorio de funciones, etc.	Si	1	
7.-Copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la autorización de fusión de lotes.	Si	1	4.-Utilidad: tener por presentada manifestación del contribuyente. Destino: original para expediente, duplicado para el contribuyente. Fundamento: artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
8.-Declaratoria de exención del pago de contribuciones municipales. Solo en caso de que se trate de bienes del dominio público.	Si	1	5.- Artículos 107 y 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios. 6.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México. 7.-Artículos 20 primer párrafo y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2 fracción II, y 9 de la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de México.

8.- Artículo 23 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO		1.-Acudir a las oficinas Receptoras del Municipio 2.-Acudir a las Cajas Auxiliares del Municipio		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	15 minutos			
COSTO	Variable	FUNDAMENTO JURIDICO	El monto del impuesto predial que resulte de aplicar al valor catastral la tarifa contenida en el artículo 109 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, para el lote resultante después de la fusión.	
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CREDITO	TARJETA DE DEBITO	EN LINEA (PORTAL DE PAGOS)
	X	X	X	N/A
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	Cajas de las Oficinas Receptoras de la Tesorería Municipal			
OTRAS ALTERNATIVAS	Receptoría de Rentas 01, Calle Zaragoza s/n, Cabecera municipal de Chimalhuacán.			
PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN				
N/A				
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	El usuario deberá cubrir los requisitos establecidos para poder realizar el trámite.			
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	N/A			
DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE		
H. Ayuntamiento de Chimalhuacán		Departamento de Receptorías		
TITULAR DE LA DEPENDENCIA	David Olivares Beltrán			
DOMICILIO				
CALLE	Callejón Paseo Hidalgo	NO. INT. Y EXT.	5	
COLONIA	Cabecera Municipal	MUNICIPIO	Chimalhuacán	
C.P.	56330	HORARIO Y DIAS DE ATENCIÓN	Lunes a viernes de 09:00 a 16:00 hrs Sábados de 09:00 a 14:00	
LADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO	
N/a	5592086284	195	departamentoreceptorias@gmail.com	
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO				
OFICINA	Receptoría 01			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA	Cristina Aidhet Véllegas López			
DOMICILIO				
CALLE	Zaragoza	NO. INT. Y EXT.	S/N	
COLONIA	Cabecera Municipal	MUNICIPIO	Chimalhuacán	
C.P.	56330	HORARIO Y DIAS DE ATENCIÓN	Lunes a viernes de 09:00 a 16:00 hrs Sábados de 09:00 a 14:00	
LADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO	
N/A	N/A	N/A	r1cabeceramunicipal@gmail.com	
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A			
OFICINA	Receptoría 02			

NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA		Jesús Ángel Tapia Arrieta			
DOMICILIO					
CALLE	Avenida Central			NO. INT. Y EXT.	S/N
COLONIA	San Lorenzo		MUNICIPIO	Chimalhuacán	
C.P.	56340	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	Lunes a viernes de 09:00 a 16:00 hrs Sábados de 09:00 a 14:00 N/A		
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO	
N/A	N/A		N/A	Receptoria97@gmail.com	
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A				
OFICINA	RECEPTORIA 03				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA		Encargada de despacho, Rocío Citlali Monroy Hernández			
DOMICILIO					
CALLE	Papalotl			NO. INT. Y EXT.	S/N
COLONIA	Vidrieros		MUNICIPIO	Chimalhuacán	
C.P.	56356	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	Lunes a viernes de 09:00 a 16:00 hrs Sábados de 09:00 a 14:00		
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO	
N/A	N/A		N/A	vidrieros03receptoria@gmail.com	
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A				
OFICINA	RECEPTORIA 04				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA		Juana Guadalupe Aréchiga Rangel			
DOMICILIO					
CALLE	Otatli			NO. INT. Y EXT.	S/N
COLONIA	Hojalateros		MUNICIPIO	Chimalhuacán	
C.P.	56366	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	Lunes a viernes de 09:00 a 16:00 hrs Sábados de 09:00 a 14:00		
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO	
N/A	N/A		N/A	receptoriasantaelena@gmail.com	
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A				
OFICINA	RECEPTORIA 05				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA		Erika Lizbeth Trejo Monsalbo			
DOMICILIO					
CALLE	San Agustín			NO. INT. Y EXT.	37
COLONIA	Ejidos de San Agustín		MUNICIPIO	Chimalhuacán	
C.P.	56344	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	Lunes a viernes de 09:00 a 16:00 hrs Sábados de 09:00 a 14:00		
LADA	TELÉFONOS		EXT.	CORREO ELECTRÓNICO	
N/A	N/A		N/A	receptoria05.zue@gmail.com	

FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A
INFORMACIÓN ADICIONAL	
PREGUNTA FRECUENTE	¿Qué sucede en los casos que los inmuebles fusionados tengan adeudos de impuesto predial?
RESPUESTA:	Deberá cubrirse el monto del impuesto predial que correspondió a cada inmueble previo a la fusión.
PREGUNTA FRECUENTE	¿A partir de qué fecha se causa el impuesto predial con base en el nuevo valor catastral para el lote resultante?
RESPUESTA:	A partir del bimestre siguiente al de la fecha de otorgamiento de la licencia, permiso o acto análogo que autoriza la fusión de lotes.
PREGUNTA FRECUENTE	¿Qué pasa en los casos donde el impuesto predial ya fue cubierto de forma adelantada para todos los bimestres del ejercicio fiscal, por cada lote fusionado?
RESPUESTA:	El impuesto predial comenzara a cubrirse hasta el siguiente ejercicio fiscal. Siempre que no existan construcciones no declaradas en alguno de los lotes que se fusionan, o que el valor catastral determinado para el inmueble fusionado sea superior a la suma del valor catastral de los lotes sometidos a fusión.
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK	

ELABORÓ: Judith Verónica Castillo Jiménez  NOMBRE COMPLETO	 VISTO BUENO C. David Olivares Beltrán NOMBRE COMPLETO CHIMALHUACÁN 2025-2027	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: <u>09 / FEBRERO / 2026</u>
---	--	---

DEPARTAMENTO DE RECEPTORES