

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: ☒		SERVICIO: ☒	
Impuesto predial aviso de fusión de lotes					
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula		22196	
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.					
Deberá realizarse demás, 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.					
Para el caso de que no se haya declarado la adquisición de alguno de los lotes, deberá realizarse previamente el trámite respectivo.					
FUNDAMENTO LEGAL:		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.		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Señalada en el documento
Declaración sellada por el lote fusionado.					
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO ☒	DIRECCIÓN WEB	n/a
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		En caso de obtenerse autorización, licencia o permiso para la fusión de lotes previamente registrados.			
		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.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTA 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	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.	
PERSONAS FÍSICAS					
1.- Identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación	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.-Identificación oficial del contribuyente	Si	1	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.		
3.-Copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la autorización de fusión de lotes.	Si	1	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.		
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	4.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios.		
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.	Si	1	5.-Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.		
6 -Formato de manifestación del valor catastral del lote resultante después de la fusión.	Si	1	6.- Artículos 107 y 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.		

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
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.	Si	1	1.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México.
2.-Documento que compruebe que el declarante ejerce la representación legal de la persona jurídica colectiva	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 de la persona física que ejerce la representación legal.	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.
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	4.-Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
5.-Copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la autorización de fusión de lotes.	Si	1	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.
6.-Formato de manifestación del valor catastral de cada unidad de propiedad exclusiva resultante.	Si	1	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.	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.
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	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.
5.-Formato de manifestación del valor catastral de cada unidad de propiedad exclusiva resultante.	Si	1	5.- Artículos 107 y 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

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	6.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México.					
7.-Copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la autorización de fusión de lotes.	Si	1	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.-Declaratoria de exención del pago de contribuciones municipales. Solo en caso de que se trate de bienes del dominio público.	Si	1	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 JURÍDICO: 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	X	TARJETA DE CRÉDITO	X	TARJETA DE DÉBITO	X	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	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.							
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	El usuario deberá cubrir los requisitos establecidos para poder realizar el trámite.							
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA 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 DÍAS DE ATENCIÓN:	Lunes a viernes de 09:00 a 16:00 Hrs. Sábados de 09:00 a 14:00 Hrs.				
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:			
	5592086284	n/a	n/a	departamentoreceptorias@gmail.com			
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO							
OFICINA:		Receptoría 01					
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:		Cristina Aidhet Villegas López					
DOMICILIO:	CALLE:	Zaragoza				NO. INT. Y EXT.:	s/n
COLONIA:	Cabecera Municipal			MUNICIPIO:	Chimalhuacán		
C.P.:	56330	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:	Lunes a viernes de 09:00 a 16:00 Hrs. Sábados de 09:00 a 14:00 Hrs.				
LADA:	TELÉFONOS:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:			
N/a	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 Hrs.	
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
	s/d		s/d	s/d	Receptoría97@gmail.com
FORMATO(S) DESCARGABLES		n/a			
OFICINA:		Receptoría 03			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:		Encargada de despacho, Rocio 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 Hrs.	
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
	s/d		s/d	s/d	vidrieros03receptoría@gmail.com
FORMATO(S) DESCARGABLES		n/a			
OFICINA:		Receptoría 04			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:		Juana Guadalupe Arechiga 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 Hrs.	
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/a	N/a		N/a	N/a	receptoríasantaelena@gmail.com
FORMATO(S) DESCARGABLES		n/a			
OFICINA:		Receptoría 05			
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:		Anahí Riaño Reyes			
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 Hrs.	
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/a	N/a		N/a	N/a	receptoría05.zue@gmail.com
FORMATO(S) DESCARGABLES		n/a			

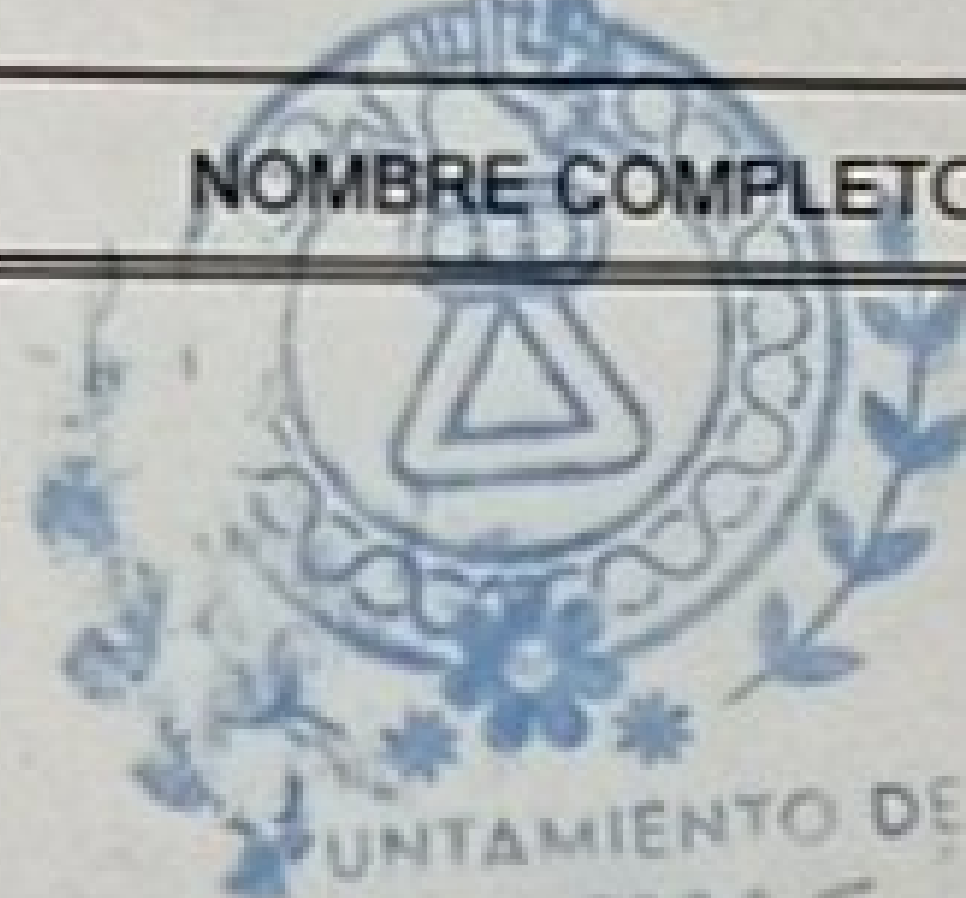
INFORMACIÓN ADICIONAL	
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Qué sucede en los casos que los inmuebles fusionados tengan adeudos de impuesto predial?
RESPUESTA:	Deberá cubrirse el monto del impuesto predial que correspondió a cada inmueble previo a la fusión.
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿A partir de qué fecha se causa el 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 3:	¿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 comenzará 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.



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO

TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS

ELABORÓ: Judith Verónica Castillo Jiménez NOMBRE COMPLETO	VISTO BUENO: C. David Olivares Beltrán NOMBRE COMPLETO	FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 28 / MARZO / 2025
---	--	--



PUNTAMIENTO DE
C. J. A. M. J. S.

