

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	☒	SERVICIO:	☐
Manifestación de la constitución del régimen de condominio					
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula	22188		
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 constituyan el régimen de condominio en sus inmuebles. Para tal efecto deberán presentar manifestación por cada unidad de propiedad exclusiva resultante, siempre que queden a nombre del mismo propietario. Para los casos en que se transmita la propiedad o los derechos relacionados, respecto de las unidades de propiedad exclusiva, el adquirente deberá realizar el trámite de declaración y pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles cuando el acto traslativo consta en documento público. Deberá presentarse además, el aviso de modificación de los datos declarados o de la situación fiscal del contribuyente, respecto del inmueble cuya clave catastral fue dada de baja por efectos del cambio de régimen de propiedad.					
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículos 20, 29 párrafo primero, 47 fracciones IV, V, VI, VII, XIII inciso F y 112 párrafos quinto y sexto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.			
DOCUMENTO A OBTENER:		Declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	15 minutos
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI	NO	DIRECCIÓN WEB	No
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		En caso de obtenerse autorización, licencia o permiso para la constitución del régimen de condominio en inmuebles propiedad del contribuyente. El trámite deberá realizarse dentro de los diez días siguientes a la fecha en que se otorgue la autorización preventiva de la escritura pública en que se otorgue la constitución del régimen de condominio, la terminación de las construcciones o la ocupación de las mismas sin estar terminadas. Lo que ocurra primero.			
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		No			
REQUISITOS:		ORIGINAL anotar la palabra SI o NO	COPIAS anotar con número la cantidad de copias	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO:	
PERSONAS FÍSICAS					
1.- formato de manifestación del valor catastral de cada unidad de propiedad exclusiva resultante.	SI	1	1.- Artículos 107 y 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios		
2.- 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	2.- Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios		
3.- identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación.	SI	1	3.- Artículo 18 Bis 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.- utilidad: identificar a la persona que ejerce la representación. Destino: original para cotejo. Fundamento: 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	SI	1	4.- Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.		
5.- identificación oficial del contribuyente	SI	1 Certificada	5.- 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		
6.- copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la constitución del régimen de condominio.	SI	1	6.- 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.		

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

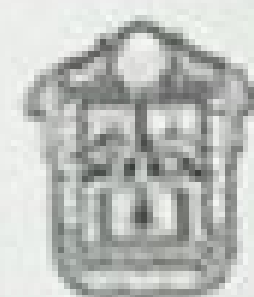
1.- identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación legal.	No	1	1.- Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios, artículos 104, 105 y cuarto transitorio del decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la ley general de población 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.- documento que compruebe que el declarante ejerce la representación legal de la persona jurídica colectiva.	No	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.- formato de manifestación del valor catastral de cada unidad de propiedad exclusiva resultante.	No	1	3.- Artículos 107 y 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
4.- identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación legal.	No	1	4.- 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.- copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la constitución del régimen de condominio.	No	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 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	No	Simple	6.- Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
7.- 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	7.- Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México.

INSTITUCIONES PÚBLICAS

1.- copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la constitución del régimen de condominio.	Si	1	1.- 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.
2.- declaratoria de exención del pago de contribuciones municipales. Solo en caso de que se trate de bienes del dominio público exentos del pago de contribuciones.	Si	1	2.- Artículo 23 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
3.- formato de declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, requisito. Este formato también se utiliza para presentar las manifestaciones y avisos relacionadas a modificaciones no traslativas de inmuebles.	Si	1	3.- Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Simple.
4.- formato de manifestación del valor catastral de cada unidad de propiedad exclusiva resultante.	Si	1	4.- Artículos 107 y 175 del Simple.
5.- 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	5.- Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México.
6.- identificación oficial vigente del funcionario facultado para ejercer la representación legal.	Si	1	6.- 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.
7.- 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	7.- Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México.
8.- identificación oficial vigente del apoderado, mandatario o representante autorizado.	Si	1	8.- 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 Código Civil del Estado de México.

PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	1.-Asistir a las oficinas receptoras 2.-Acudir a las cajas auxiliares del municipio 3.-Acudir a la Dirección de Ingresos							
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	15 MINUTOS							
COSTO:	Variable		Fundamento Jurídico: el resultante de aplicar al valor más alto entre el valor catastral del inmueble o el valor de operación que conste en el acto traslativo; la tarifa establecida en el artículo 115 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.					
FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	X	TARJETA DE CRÉDITO	N/a	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:	N/a							
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	El usuario deberá cubrir los requisitos establecidos para poder realizar el trámite y contar con la autorización del departamento de coordinación de receptorías							
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				
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		
	5592086284		195		departamentoreceptorias@gmail.com		
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO							
OFICINA:		Receptoría 01					
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:		Cristina Aldhet 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				
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				
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:		



N/a	N/a	N/a	N/a	Receptoria97@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		
LADA:	TÉLFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/a	N/a		N/a	N/a	vidrieros03receptoria@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		
LADA:	TÉLFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/a	N/a		N/a	N/a	receptoriasantaelena@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		
LADA:	TÉLFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/a	N/a		N/a	N/a	receptoria05_zue@gmail.com
FORMATO(S) DESCARGABLES		N/a			
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:		¿Qué se entiende por unidad de propiedad exclusiva?			
RESPUESTA:		La definida en el artículo 2 fracción vi de la ley que regula el régimen de propiedad en condominio en el estado de México, como: ?unidad de propiedad exclusiva: el piso, departamento, vivienda, local, áreas y naves sobre las que se tiene derecho de propiedad y uso exclusivos?			
PREGUNTA FRECUENTE 2:		¿A partir de qué fecha se causa el impuesto predial con base en el nuevo valor catastral para cada una de las unidades de propiedad exclusiva resultantes?			
RESPUESTA:		A partir del bimestre siguiente al de la fecha de protocolización de la licencia de constitución del régimen de condominio en escritura pública, a la terminación de las construcciones, o a la ocupación de las mismas sin estar terminadas. Lo que ocurra primero.			
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 y para el inmueble antes de la subdivisión?			

RESPUESTA:	Se cubre la diferencia entre el impuesto predial pagado, y el que se causa a partir del bimestre siguiente al de la fecha en que ocurra la autorización del régimen de condominio, con base en el valor catastral de la unidad de propiedad exclusiva y la parte proporcional del valor catastral de las áreas comunes que le corresponda.
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
---	--	--

M. AYUNTAMIENTO DE
CHALAMISTÁN

