

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE	X
Manifestación de la subdivisión de terreno para efectos de la modificación de obligaciones fiscales		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 subdividan el inmueble previamente registrado en el padrón de contribuyentes.</p> <p>Para tal efecto deberán presentar manifestación por cada lote resultante, siempre que estos queden a nombre del mismo propietario. Deberá realizarse además, el trámite de aviso de modificación de los datos declarados o de la situación fiscal del contribuyente, respecto del inmueble que fue sometido a subdivisión.</p> <p>La realización del trámite tiene por efecto la creación y/o modificación y/o extinción de obligaciones fiscales relacionadas al impuesto predial a cargo del contribuyente, especialmente la de pago.</p> <p>Para los casos en que se transmita la propiedad o los derechos relacionados, respecto de los lotes resultantes, 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</p>			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	22191		
FUNDAMENTO JURÍDICO	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	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 cada lote resultante	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER	Anual
MODALIDAD	HIBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	N/A	X	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	De un inmueble previamente registrado. 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 subdivisión correspondiente.		
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 NUMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURIDICO - ADMINISTRATIVO (Para cada requisito)
PERSONAS FÍSICAS			
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
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.- Autorización de subdivisión emitida por la autoridad de desarrollo urbano competente. En su caso, copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la autorización de subdivisión	Si	1	
4.- Formato de manifestación del valor catastral de cada lote resultante.	Si	1	
5.- 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 inmuebles. El formato impreso	Si	1	3.- Artículos 20 primer párrafo y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, Artículo 2 fracción II,

<p>puede obtenerse en oficinas. Deberá presentarse manifestación por cada lote resultante</p> <p>6.- Identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación</p>	<p>Si</p>	<p>1</p>	<p>y 9 de la ley que regula el régimen de propiedad en condominio en el estado de México.</p> <p>4.- Artículos 107 y 175 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.- 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 Financiero del Estado de México y Municipios</p>
<p>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</p>			
<p>1.- Formato de declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, requisito.</p> <p>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.</p> <p>3.- Autorización de subdivisión emitida por la autoridad de desarrollo urbano competente. En su caso, copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la autorización de subdivisión</p> <p>4.- Formato de manifestación del valor catastral de cada unidad de propiedad exclusiva resultante</p> <p>5.- Documento que compruebe que el declarante ejerce la representación legal de la persona jurídica colectiva</p> <p>6.- Identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación legal</p> <p>7.- Identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación legal</p>	<p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1 Certificada</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>	<p>1.- Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios</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.- 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.- Artículos 107 y 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios</p> <p>5.- Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios Artículo 2.12 Código Civil del Estado de México</p> <p>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</p> <p>7.- 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</p>

			del Código Civil del Estado de México
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
1 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	1.- Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México
2.- Autorización de subdivisión emitida por la autoridad de desarrollo urbano competente. En su caso, copia certificada de la escritura preventiva o documento público en que se protocolice la autorización de subdivisión	Si	1	2.- 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
3.- 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	3.- Artículo 23 del Código Financiero del Estado de México y Municipios
4.- 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	4.- Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México
5.- Identificación oficial vigente del apoderado, mandatario o representante autorizado.	Si	1	
6.- 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. El formato impreso puede obtenerse en oficinas. Deberá presentarse manifestación por cada lote resultante	Si	1	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
7.- Identificación oficial vigente del funcionario facultado para ejercer la representación legal	Si	1	6.- Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios
8.- Formato de manifestación del valor catastral de cada unidad de propiedad exclusiva resultante	Si	1	7.- 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
			8.- Artículos 107 y 175 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 la tarifa vigente sobre el valor catastral de cada uno de los inmuebles resultantes.

Artículos 109 y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios			
FORMA DE PAGO	EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO
	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)		
	X	N/A	X
			N/A
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?	Caja de la oficina receptora de la tesorería municipal, ante la que se presente la declaración		
OTRAS ALTERNATIVAS	N/a		
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 TRÁMITE	<p>Se rechazará la manifestación presentada, en caso de actualizarse alguna de las causas genéricas señaladas en el artículo 20 del código financiero del estado de México y municipios, a saber:</p> <p>-que la manifestación no señale el nombre, denominación o razón social del contribuyente, y/o su domicilio fiscal.</p> <p>1.-la manifestación no sea firmada por el contribuyente, o quien ejerza su representación legal.</p> <p>2.-no se acompañen los documentos señalados para la realización del trámite.</p> <p>3.-la manifestación contenga errores aritméticos.</p>		
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 DÍAS DE ATENCIÓN	Lunes a viernes de 09:00 a 16:00 hrs Sábados de 09:00 a 14:00
LADA	TELEFONOS	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 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	TELEFONOS	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	Receptona97@gmail.com	
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A				
OFICINA	RECEPTORIA 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	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	receptonasantaelena@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					

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		Otatlí				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 el inmueble subdividido tenga adeudos de impuesto predial?
RESPUESTA:	Deberán cubrirse aquellos ejercicios fiscales no cubiertos para el inmueble original, hasta el límite legal y con base en el valor catastral que se asigne a cada fracción resultante
PREGUNTA FRECUENTE	¿A partir de qué fecha se causa el impuesto predial con base en el nuevo valor catastral para cada uno de los lotes resultantes?
RESPUESTA:	A partir del bimestre siguiente al de la fecha de autorización de subdivisión.
PREGUNTA FRECUENTE	¿Qué pasa en los casos donde el impuesto predial ya fue cubierto de forma adelantada para todos los bimestres del ejercicio fiscal?
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 modificación del valor catastral

TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK

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

DEPARTAMENTO DE RECEPTORIAS