

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: ☒ SERVICIO: ☐	
Manifestación de la subdivisión de terreno para efectos de la modificación de obligaciones fiscales			
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula 22191	
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. 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. 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. Para los casos en que se transmita la propiedad o los derechos relacionados, respecto de los lotes resultantes, el adquiriente 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.			
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:		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: Anual
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI ☒ NO ☐	DIRECCIÓN WEB No
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 número la cantidad de copias
FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO.			
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	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.- formato de manifestación del valor catastral de cada lote resultante.	SI	1	4.- Artículos 107 y 175 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. requisito. Este formato también se utiliza para presentar las manifestaciones y avisos relacionadas a inmuebles. El formato impreso puede obtenerse en oficinas. Deberá presentarse manifestación por cada lote resultante	SI	1	5.- Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
6.- identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación	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 Código Financiero del Estado de México y Municipios
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
1.- formato de declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles. requisito.	SI	1	1.- Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto 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 Artículo 2.12 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	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.- formato de manifestación del valor catastral de cada unidad de propiedad exclusiva resultante	Si	1 Certificada	4.-Artículos 107 y 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios
5.- documento que compruebe que el declarante ejerce la representación legal de la persona jurídica colectiva	Si	1	5.-Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios Artículo 2.12 Código Civil del Estado de México
6.- identificación oficial vigente de la persona física que ejerce 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.- identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación legal	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
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	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.- 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	6.- Artículos 20 primer párrafo, y 112 párrafo quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios
7 identificación oficial vigente del funcionario facultado para ejercer la representación legal	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.- formato de manifestación del valor catastral de cada unidad de propiedad exclusiva resultante	Si	1	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 Jurídico: 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	X	TARJETA DE CRÉDITO	N/a	TARJETA DE DÉBITO	X	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	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							
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE	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: -que la manifestación no señale el nombre, denominación o razón social del contribuyente, y/o su domicilio fiscal. 1.-la manifestación no sea firmada por el contribuyente, o quien ejerza su representación legal. 2.-no se acompañen los documentos señalados para la realización del trámite. 3.-la manifestación contenga errores aritméticos.							
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 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:	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	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		
COLONIA:	Vidrieros	MUNICIPIO:	Chimalhuacán	NO. INT. Y EXT.: S/N
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:	EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
N/A	N/A	N/A	N/A	vidrieros03receptoría@gmail.com
FORMATO(S) DESCARGABLES		N/A		
OFICINA: Receptoría 04				
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA: Juana Guadalupe Arechiga Rangel				
DOMICILIO:	CALLE	Otatli		
COLONIA:	Hojalateros	MUNICIPIO:	Chimalhuacán	NO. INT. Y EXT.: S/N
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:	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		
COLONIA:	Ejidos de San Agustín	MUNICIPIO:	Chimalhuacán	NO. INT. Y EXT.: 37
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:	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 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 2:	¿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 3:	¿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				

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

DEPARTAMENTO DE
RECEPTORÍAS