

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE DEL TRÁMITE		TRÁMITE:	X
Manifestación de modificaciones al valor catastral, por causa distinta a la modificación de superficies de construcción		SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN			
Los propietarios y/o poseedores de inmuebles en el territorio del municipio de Chimalhuacán, deben manifestar ante la Tesorería Municipal de Chimalhuacán, la modificación del valor catastral de sus inmuebles, y en su caso, pagar el impuesto predial que resulte de aplicar el nuevo valor a partir del bimestre siguiente a la fecha de modificación. Cualquiera sea la causa que origine la modificación.			
CLAVE DE IDENTIFICACIÓN	22144		
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, en caso de que deba presentarse.	VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Anual
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)
	N/A	X	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE	Cuando se modifique el valor catastral de un inmueble previamente registrado en el padrón de contribuyentes del impuesto predial del municipio de Chimalhuacán, por causa distinta a la terminación de construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, vencimiento de la licencia de construcción o su prórroga, ocupación u habitación de las construcciones sin estar terminadas, constitución del régimen de condominio, constitución del régimen de copropiedad o subdivisión. A manera enunciativa, son causas de presentar esta declaración: 1.-por cambio del uso de la tipología de construcciones. 2.-aumento o disminución de las superficies de terreno. 3.-modificación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones. 4.-cualquier otra que cause modificación al valor catastral del inmueble. El trámite deberá realizarse dentro de los diez días siguientes al en aquel en que se presente la manifestación catastral en que se determine un nuevo valor catastral.		
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 NUMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO - ADMINISTRATIVO (Para cada requisito)
PERSONAS FÍSICAS			
1.- Identificación oficial del contribuyente	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.- 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
2.- Identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación.	Si	1	
3.- Declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles. Este formato también se utiliza para presentar las manifestaciones y avisos relacionadas	Si	1	

<p>a modificaciones no traslativas de inmuebles. Solo es necesario presentar este documento cuando la causa de la modificación del valor catastral sea: ? El aumento o disminución de la superficie de terreno, por cualquier causa. El formato impreso puede obtenerse en oficinas</p> <p>4.- Formato de manifestación del valor catastral</p> <p>5- 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>Si</p>	<p>1</p> <p>1</p>	<p>oficial de la federación el día 22 de junio de 1992. Artículo 2.5 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios</p> <p>3.- artículos 20 primer párrafo, y 110 del Código Financiero del Estado de México y Municipios</p> <p>4.- Artículo 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios</p> <p>5.- Original para cotejo. Fundamento: artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p>
<p>PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS</p>			
<p>1.- Declaración para el pago del impuesto identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación legal.</p> <p>2.- Identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación legal.</p> <p>3.- Identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación legal</p> <p>4.- Documento que compruebe que el declarante ejerce la representación legal de la persona jurídica colectiva</p> <p>5.- 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>6- Formato de manifestación del valor catastral</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.-Artículos 20 primer párrafo, y 110 del Código Financiero del Estado de México y Municipios</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> <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.-Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México</p> <p>5.- Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México</p> <p>6.- Artículo 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p>
<p>INSTITUCIONES PÚBLICAS</p>			
<p>1.- Declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles.</p> <p>2- Identificación oficial vigente del funcionario facultado para ejercer la representación legal</p>	<p>Si</p> <p>Si</p>	<p>1</p> <p>1</p>	<p>1.-Artículos 20 primer párrafo, y 110 del Código Financiero del Estado de México y Municipios</p>

<p>3.- Identificación oficial vigente del apoderado, mandatario o representante autorizado</p> <p>4.- Documento que compruebe que el declarante ejerce la representación legal de la institución pública. Ejemplos: constancia de mayoría, nombramiento, acuerdo delegatorio de funciones, etc.</p> <p>5.- Formato de manifestación del valor catastral</p> <p>6.- 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</p> <p>7.- Poder notarial, contrato de mandato o documento que autorice la realización de trámites en representación de la entidad pública. En su caso, oficio designado a la persona que ejercerá la representación. O acuerdo delegatorio de funciones y su fecha de publicación en los periódicos oficiales, en los dos casos anteriores, deberá precisarse el fundamento legal, que permita al funcionario facultado de la institución, realizar la designación de representantes por esta vía</p>	<p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p> <p>Si</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>1</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> <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.- Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México</p> <p>5.- Artículo 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios</p> <p>6.-Artículo 23 del Código Financiero del Estado de México y Municipios</p> <p>7.-Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México</p>				
<p>PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO</p>	<p>1.-Acudir a las oficinas receptoras del municipio 2.-Acudir a las cajas auxiliares del municipio 3.-Realizar el pago en las oficinas receptoras o cajas auxiliares</p>						
<p>PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA</p>	<p>10 minutos</p>						
<p>COSTO</p>	<p>Variable</p>	<p>FUNDAMENTO JURÍDICO</p>	<p>El monto del impuesto predial que resulte de aplicar al nuevo valor catastral declarado, la tarifa contenida en el artículo 109 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.</p>				
<p>FORMA DE PAGO</p>	<p>EFFECTIVO</p>	<p>TARJETA DE CRÉDITO</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1018 1585 1230 1720">TARJETA DE DÉBITO</th> <th data-bbox="1230 1585 1551 1720">EN LINEA (PORTAL DE PAGOS)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1018 1664 1230 1720">X</td> <td data-bbox="1230 1664 1551 1720">N/A</td> </tr> </tbody> </table>	TARJETA DE DÉBITO	EN LINEA (PORTAL DE PAGOS)	X	N/A
TARJETA DE DÉBITO	EN LINEA (PORTAL DE PAGOS)						
X	N/A						
<p>¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?</p>	<p>Cajas de las oficinas receptoras de la tesorería municipal</p>						
<p>OTRAS ALTERNATIVAS</p>	<p>N/A</p>						
<p>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</p>							
<p>N/A</p>							
<p>CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE</p>	<p>El usuario deberá cubrir los requisitos establecidos para poder realizar el trámite.</p>						
<p>APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA</p>	<p>N/A</p>						
<p>DEPENDENCIA U ORGANISMO</p>		<p>UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE</p>					

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		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	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	Receptoría97@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	vidrieros03receptoría@gmail.com	
FORMATO(S) DESCARGABLES		N/A		
OFICINA		RECEPTORIA 04		
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA		Juana Guadalupe Aréchiga Rangel		
DOMICILIO				
CALLE	Otalli	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	¿A partir de qué fecha se causa el impuesto predial con base en el nuevo valor catastral declarado?			
RESPUESTA:	A partir del bimestre siguiente al de la fecha en que ocurra la modificación.			
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.			
PREGUNTA FRECUENTE	¿Además del aumento de construcciones, por que otras razones se modifica el valor catastral?			
RESPUESTA:	Comúnmente por cambio de la tipología de las construcciones, por ejemplo, cuando un inmueble o parte de él, cambia de uso habitacional a comercial. Por la fusión de dos o más lotes para formar uno sólo. O también en los casos donde las superficies de terreno aumentan o disminuyen por efectos de un apeo o deslinde. El valor también se modifica en cada ejercicio fiscal, por efectos de la modificación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, pero en este caso no es necesario presentar manifestación adicional			
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK				

ELABORÓ:

VISTO BUENO:

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:



Actualización año 2026



<p>Judith Verónica Castillo Jiménez</p> <hr/> <p>NOMBRE COMPLETO</p>	<p>C. David Olivares Beltrán</p> <hr/> <p>NOMBRE COMPLETO H. AYUNTAMIENTO DE CHIMALHUACÁN 2025-2027</p>	<p>09 / FEBRERO / 2026</p>
--	--	----------------------------

DEPARTAMENTO DE RECEPTORÍAS