

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE: ☒ SERVICIO: ☐	
Manifestación de modificaciones al valor catastral, por causa distinta a la modificación de superficies de construcción			
DESCRIPCIÓN:		Código de la Cédula 22144	
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.			
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. Declaración sellada, en caso de que deba presentarse. VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER: Anual	
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:		SI ☐ NO ☒ DIRECCIÓN WEB N/A	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Quando 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 prorrogación, 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 número la cantidad de copias
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.- identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación.	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 Financiero del Estado de México y Municipios
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 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	SI	1	3.- artículos 20 primer párrafo, y 110 del Código Financiero del Estado de México y Municipios
4.- formato de manifestación del valor catastral	SI	1	4.- Artículo 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios
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	SI	1	5.- original para cotejo. Fundamento: artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			

1.- declaración para el pago del impuesto identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación legal.	Si	1	1.-Artículos 20 primer párrafo, y 110 del Código Financiero del Estado de México y Municipios
2.- identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación legal.	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.- 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.- documento que compruebe que el declarante ejerce la representación legal de la persona jurídica colectiva	Si	1 Certificada	4.-Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México
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	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.- formato de manifestación del valor catastral	Si	1	6.- Artículo 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
INSTITUCIONES PÚBLICAS			
1.- declaración para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles.	Si	1	1.-Artículos 20 primer párrafo, y 110 del Código Financiero del Estado de México y Municipios
2.- identificación oficial vigente del funcionario facultado para ejercer la representación legal	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.- 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.- 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	4.- Artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México
5.- formato de manifestación del valor catastral	Si	1	5.- Artículo 175 del Código Financiero del Estado de México y Municipios
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	Si	1	6.-Artículo 23 del Código Financiero del Estado de México y Municipios
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	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
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 3.-Realizar el pago en las oficinas receptoras o cajas auxiliares		
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	10 minutos		

COSTO:	Variable		Fundamento Jurídico: 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.					
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.							
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				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:	N/A	TELÉFONOS:	N/A	EXTS.:	N/A
	N/A		N/A	FAX:	N/A
				CORREO ELECTRÓNICO:	vidrieros03receptoria@gmail.com
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/A				
OFICINA:	Receptoria 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:	N/a	TELÉFONOS:	N/a	EXTS.:	N/a
	N/a		N/a	FAX:	N/a
				CORREO ELECTRÓNICO:	receptoriasantaelena@gmail.com
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/a				
OFICINA:	Receptoria 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:	N/a	TELÉFONOS:	N/a	EXTS.:	N/a
	N/a		N/a	FAX:	N/a
				CORREO ELECTRÓNICO:	receptoria05.zue@gmail.com
FORMATO(S) DESCARGABLES	N/a				
INFORMACIÓN ADICIONAL					
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿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 2:	¿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 3:	¿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					

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

DEPARTAMENTO DE
RECEPTORIAS