

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

CÉDULA DE INFORMACIÓN

NOMBRE:		TRÁMITE:	X	SERVICIO:	X
Presentación del aviso de dictamen y del dictamen de la determinación de la base.					
DESCRIPCIÓN:		CÓDIGO DE LA CÉDULA		22197	
Las personas físicas y jurídicas colectivas obligadas al pago del impuesto predial, deberán dictaminar la determinación de la base declarada en la manifestación del valor catastral de sus inmuebles ubicados en el territorio del Estado correspondiente al año inmediato anterior, de conformidad con el Código Financiero del Estado de México y Municipios y las demás disposiciones que se emitan para tal efecto, cuando en dicho año se ubiquen en cualquiera de los siguientes supuestos: Sean propietarias o poseedoras de inmuebles ubicados en el territorio del Estado, cuyo valor catastral determinado conforme lo establece el título quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, aplicando las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones vigentes en ese año, sea igual o superior a \$20,000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100 m.n.), en cuyo caso el dictamen comprenderá exclusivamente a los inmuebles que tengan un valor catastral igual o superior a dicha cantidad. Sean propietarias o poseedoras de dos o más inmuebles ubicados en el territorio del Estado, cuyo valor catastral individual determinado conforme lo establece el título quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, aplicando las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones vigentes en ese año, sea igual o superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 m.n.), y la suma del valor catastral de dichos inmuebles sea igual o superior a \$20,000,000.00 (veinte millones de pesos 00/100 m.n.). Las personas físicas y jurídicas colectivas que no estén obligadas a dictaminar la determinación de la base del impuesto predial en los términos de este artículo, podrán optar por dictaminarse presentando oportunamente ante la autoridad fiscal competente el aviso de dictamen a que se refiere el primer párrafo del artículo 47 bis-1 de este código, en cuyo caso les serán aplicables las disposiciones fiscales atribuibles a los contribuyentes obligados. La dictaminación de la determinación de la base del impuesto predial consistirá en verificar por medio de un especialista en valuación inmobiliaria registrado por el IGECEM, la correcta determinación del valor catastral que se haya declarado respecto de los inmuebles objeto de dictaminarían, conforme a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones publicadas en el Periódico Oficial Gaceta del Gobierno del Estado de México vigentes en el año que se dictamine.					
FUNDAMENTO LEGAL:		Artículos 20, 47 fracciones IV, V, vi, VII, XVI y XVIII, artículos 47 bis, 47 bis-1, 47 bis-2, 47 bis-3, 47 bis-4, 47 bis-5 y 47 bis-6 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.			
DOCUMENTO A OBTENER:		Durante enero y febrero: Aviso de dictamen sellado Durante abril: Acuse de recibo de dictamen.		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	La señalada en el documento
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI ☐ NO ☒	DIRECCIÓN WEB	n/a		
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:		Las personas físicas y jurídicas colectivas que estén obligadas a dictaminarse en términos del artículo 47 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios y las que opten por hacerlo, deberán presentar aviso de dictamen ante la autoridad fiscal competente a más tardar el último día del mes de febrero del año siguiente al que se dictaminen. El contribuyente deberá presentar ante la autoridad fiscal competente el dictamen sobre la determinación de la base del impuesto predial correspondiente al año inmediato anterior, a más tardar el último día del mes de abril del año siguiente al que se dictamine, de conformidad con el Código Financiero del Estado de México y Municipios. Las Instituciones Públicas tendrán obligación de presentar el dictamen, en las mismas condiciones que las personas morales, en los casos que el inmueble de que se trate no sea exento del pago de Contribuciones Municipales.			
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	FUNDAMENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO,	
PERSONAS FÍSICAS					
1.-Dictamen emitido por el especialista en valuación inmobiliaria designado en el aviso de dictamen		SI	1	1.-Artículo 47 bis-1 tercer párrafo 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 del contribuyente	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.-Aviso de dictamen en el que se designe al dictaminador. El contenido del aviso es el siguiente: nombre o razón social del contribuyente nombre del representante legal, en su caso domicilio fiscal, mismo que deberá estar dentro del territorio Municipal. Clave catastral del inmueble ubicación del inmueble nombre y número de registro del dictaminador designado.	Si	1	4.-Artículos 20 primer párrafo, y 47 bis-1 primer párrafo del Código Financiero del Estado de México y Municipios
5.-Identificación oficial vigente de la persona física que ejerce la representación.	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
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS			
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. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México.
2.-documento que compruebe que el declarante ejerce la representación legal de la persona jurídica colectiva	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.-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.-Aviso de dictamen en el que se designe al dictaminador. El contenido del aviso es el siguiente: nombre o razón social del contribuyente 1.- Nombre del representante legal, en su caso 2.-Domicilio fiscal, mismo que deberá estar dentro del Territorio Municipal. 1.-Clave catastral del inmueble 2.-Ubicación del inmueble 3.-Nombre y número de registro del dictaminador designado.	Si	1	4.-Artículos 20 primer párrafo, y 47 bis-1 primer párrafo del Código Financiero del Estado de México y Municipios
5.-Dictamen emitido por el especialista en valuación inmobiliaria designado en el aviso de dictamen	Si	1	5.-Artículo 47 bis-1 tercer párrafo del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
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.

INSTITUCIONES PÚBLICAS

1.-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	1.-Artículo 18 bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículo 2.12 del Código Civil del Estado de México.
2.-Aviso de dictamen en el que se designe al dictaminador. El contenido del aviso es el siguiente: nombre o razón social del contribuyente 1.-Nombre del representante legal, en su caso 2.-Domicilio fiscal, mismo que deberá estar dentro del territorio municipal. 1.-Clave catastral del inmueble 2.-Ubicación del inmueble 3.-Nombre y número de registro del dictaminador designado. Las instituciones públicas tienen obligación de realizar este trámite, solo en aquellos casos de que los inmuebles de los que sean titulares, no sean exentos del pago de Contribuciones Municipales.	Si	1	2.-Artículos 20 primer párrafo, y 47 bis-1 primer párrafo del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
3.-Identificación oficial vigente del funcionario facultado para ejercer 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.-Identificación oficial vigente del apoderado, mandatario o representante autorizado.	Si	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.-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.-Dictamen emitido por el especialista en valuación inmobiliaria designado en el aviso de dictamen.	Si	1	6.-Artículo 47 bis-1 tercer párrafo 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

PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA

15 minutos

COSTO:

Variable

FUNDAMENTO JURIDICO: Variable conforme a la tarifa consignada en el artículo 109 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Solo en el caso de que el dictamen arroje una base gravable superior a la utilizada para realizar el pago de impuesto predial, en cuyo caso deben cubrirse las diferencias al impuesto

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO

X

TARJETA DE CRÉDITO

X

TARJETA DE DÉBITO

X

EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)

N/a

DÓNDE PODRÁ PAGARSE:

Cajas de las Oficinas Receptoras de la Tesorería Municipal de Chimalhuacán.

OTRAS ALTERNATIVAS:

Receptoría 01, calle Zaragoza s/n, Cabecera Municipal

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE

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:

H. Ayuntamiento de Chimalhuacán

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:

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 Hrs.	
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:
	5592086284		n/a	n/a	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 Hrs.	
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 Hrs.	
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, 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 Hrs.	
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	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 Hrs.	
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	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 Hrs.		
LADA:	TELÉFONOS	EXTS.	FAX.	CORREO ELECTRÓNICO:
	s/d	s/d	s/d	receptoria05.zue@gmail.com
FORMATO(S) DESCARGABLES	n/a			

INFORMACIÓN ADICIONAL	
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Existe costo por la presentación de avisos?
RESPUESTA:	No, ya que solamente se pone en conocimiento de la autoridad fiscal información que por ley debe comunicarse.
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Qué sucede si el valor determinado por el dictaminador es superior al declarado en el último pago predial?
RESPUESTA:	Deberán pagarse las diferencias al impuesto que correspondan.
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿El aviso de dictamen y el dictamen son trámites diferentes?
RESPUESTA:	Si. En un primer momento se presenta el aviso se dictamen se designa al especialista que practicará los trabajos necesarios para emitir dictamen. Mientras que, en un segundo momento, se presenta como tal el documento que contiene la opinión técnica del especialista que practicó la evaluación de la base gravable del impuesto predial.
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS	

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

DEPARTAMENTO DE
RECEPTORÍAS