ATIZAPAN

CERTIFICACIONES DE NO ADEUDO PREDIAL, MEJORAS Y CLAVE Y VALOR CATASTRAL

- ✓ Antecedente registral con sello de Registro Público, con copia del formato y pago del impuesto de traslado de dominio.
- ✓ Escrito libre de la notaria que incluya: **(i)** la solicitud de los certificados, **(ii)** autorización a los gestores para solicitar y recoger los certificados -Lista de Personas Autorizadas (VER ANEXO A)-; **(iii)** datos del inmueble, **(iv)** clave catastral, y **(v)** nombre del actual propietario.
- ✓ Copia simple de la identificación oficial del Notario Público.
- ✓ Formato firmado y sellado por la notaría.
- ✓ Boleta predial actual del por lo menos el bimestre que va corriendo (en caso de proporcionar la línea de captura es indispensable que también incluyan el comprobante de pago). Si el pago fuese realizado al Gobierno del Estado de México, se requerirá la factura que les emite el mismo para que lo acepten.
- ✓ Fotos de fachada del inmueble.
- ✓ Croquis de Ubicación, señalando el inmueble.

Tiempo de entrega: 16 días hábiles

CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE AGUA

- ✓ Escrito libre de la notaría que incluya: **(i)** la solicitud de la certificación, **(ii)** autorización a los gestores para solicitar y recoger dicho certificado -Lista de Personas Autorizadas (VER ANEXO A)-; **(iii)** datos del inmueble, y **(iv)** nombre del actual propietario.
- ✓ Formato llenado, sellado y firmado por la notaría (VER ANEXO).
- ✓ Boleta predial 2024.
- ✓ Copia de la boleta o pago de agua actual.
- ✓ Copia simple de la identificación oficial del Notario Público.
- ✓ Antecedente registral con sello de registro.
- ✓ Nombre y teléfono de la persona que atenderá las visitas físicas del Inmueble.
- ✓ Croquis de ubicación del Inmueble de Google maps vista satelital y dos fotos de la fachada del inmueble.
- ✓ Carta firmada por el propietario en donde indica que autoriza al notario para llevar a cabo los tramites para la obtención de la certirficación de no adeudo de agua.

Tiempo de entrega: 15 días hábiles contados a partir de que se entregue al Organismo de Agua el reporte de las visitas físicas que realizaron en el inmueble los inspectores.

TRASLADO DE DOMINIO

- ✓ Llenar formato universal en 5 tantos sellados y firmado. (Si se requiere el formato universal, favor de solicitarlo vía correo electrónico)
- ✓ Copia certificada de la escritura para efectos fiscales.
- ✓ Copia del predial del año en curso
- ✓ Copia de los 4 certificados de no adeudo vigentes y sellados por la notaria.
- ✓ Copia de la boleta predial y agua sellados por la notaria.
- ✓ Carta poder otorgada a las personas que se encuentran en la Lista de Personas Autorizadas (VER ANEXO A) facultándolos a realizar el pago del impuesto incluyendo una descripción del inmueble objeto del impuesto.
- ✓ Para poder solicitar la emisión del CFDI del pago del impuestos es indispensable que se adjunte la CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL del adquirente.

Término para su presentación: 17 días hábiles contados a partir de la fecha de firma de la escritura.

CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN.

- ✓ Copia simple del documento que acredite la propiedad inscrito en Registro Público.
- ✓ Copia simple de la identificación del propietario actual y de los dos testigos que firmarán la carta relacionada en el siguiente punto.
- ✓ Carta poder emitida y firmada por el propietario y dos testigos, en el que autoriza a realizar el trámite de Cedula Informativa de Zonificación a los gestores -Lista de Personas Autorizadas (VER ANEXO A)-, dirigido a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.
- ✓ Formato firmado por el cliente. (Se adjunta formato en la siguiente hoja)
- ✓ Folder tamaño oficio.
- ✓ Copia simple del último pago de agua y predial actuales.

Tiempo de entrega: 15 a 20 días hábiles.

TARIFAS APLICABLES 2022

Trámite	Derechos
• Certificado de no adeudo de predial	$271.00
• Certificado de mejoras	$271.00
• Certificado de clave y valor catastral	$271.00
• Cambio de propietario de agua	$718.00
• Certificado de no adeudo de agua	$750.00
• CLG	$1,443.00
• Zoificación	$315.00

Solicitud de Certificación de pago de los Derechos de Agua Municipales

Fecha:		**Expediente Número:**	

H. Ayuntamiento del Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, el que suscribe, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 46 fracciones I y VI, 47 fracciones VI y IX, 116 párrafo cuarto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, atentamente le solicita, la emisión de la **Certificación de Pago de los Derechos de Agua Municipales.**

Nombre del Contribuyente:				
En su caso, nombre del representante legal:				
En su caso, datos del Notario Público (Nombre, No. de Notaría, Residencia):				
Domicilio donde se encuentra ubicado el bien inmueble:	**Calle:**			
	Lote:		**Manzana:**	
	No. Exterior:		**No. Interior:**	
	Colonia:		**C.P.**	
	Municipio:	**Atizapán de Zaragoza**		
Clave Catastral:				
Número de registro en el padrón de usuarios:				
Correo electrónico:				
Teléfono:	**Fijo:**		**Móvil:**	

MANIFIESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que los datos asentados, así como los documentos que se anexan son verídicos y auténticos, sabedor(a) de las penas en que incurren aquellos quienes falsifican documentos públicos o privados, de conformidad con los artículos 167, 168, 169 y 173 del Código Penal para el Estado de México.

Nombre y Firma
(En su caso, sello del Notario solicitante)

Nota: La autoridad se reserva en su sentido más amplio para llevar a cabo las verificaciones establecidas en los artículos 48 fracciones I, II, III, IV, VI y XIII, 177 y 178 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, lo anterior, bajo los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, transparencia y buena fe, señalados en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

REQUISITOS

Personas Físicas

Requisitos	Marca con una x	
	Original	Copia Simple
a) Identificación oficial del Contribuyente y en su caso, carta poder simple dirigida al Área de Agua Potable Municipal u Organismo Operador de Agua Municipal con identificaciones del apoderado y dos testigos (en caso de no ser el titular quien realice el trámite)		
b) En caso de copropiedad, deberá presentar el acuerdo o documento en el que conste la autorización de la gestión del servicio por los copropietarios.		
c) Recibo de Pago de los Derechos de Suministro de agua potable, Drenaje y Alcantarillado y Recepción de los caudales de aguas residuales para su tratamiento, actualizados al momento de la solicitud del trámite. Cuando en el Municipio obre el histórico de pagos electrónicos no será necesario presentar este requisito.		
d) Documento que acredite la propiedad como: escritura pública expedida por el notario público, resolución de autoridad judicial o administrativa.		
e) Pago del derecho correspondiente previsto en la Gaceta Municipal de Atizapán de Zaragoza año 02 número 162 de fecha 30 de octubre de 2023.		

Personas jurídicas colectivas

Deberán presentar los mismos documentos que se solicitan para las personas físicas además de acreditar la representación del solicitante.

Desarrolladores de Vivienda

Deberán presentar los mismos documentos que se solicitan para las personas físicas y jurídicas colectivas, así como presentar los recibos de pagos de suministro de agua en bloque proporcionada por autoridades municipales y dictamen de factibilidad de servicios para conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominios. Cuando en el Municipio obre el histórico de pagos electrónicos no será necesario presentareste requisito.

Solicitud de Certificación de pago de los Derechos de Agua Municipales

Fecha:		**Expediente Número:**	

H. Ayuntamiento del Municipio de Atizapán de Zaragoza, Estado de México, el que suscribe, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 46 fracciones I y VI, 47 fracciones VI y IX, 116 párrafo cuarto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, atentamente le solicita, la emisión de la **Certificación de Pago de los Derechos de Agua Municipales.**

Nombre del Contribuyente:				
En su caso, nombre del representante legal:				
En su caso, datos del Notario Público (Nombre, No. de Notaría, Residencia):				
Domicilio donde se encuentra ubicado el bien inmueble:	**Calle:**			
	Lote:		**Manzana:**	
	No. Exterior:		**No. Interior:**	
	Colonia:		**C.P.**	
	Municipio:	**Atizapán de Zaragoza**		
Clave Catastral:				
Número de registro en el padrón de usuarios:				
Correo electrónico:				
Teléfono:	**Fijo:**		**Móvil:**	

MANIFIESTO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, que los datos asentados, así como los documentos que se anexan son verídicos y auténticos, sabedor(a) de las penas en que incurren aquellos quienes falsifican documentos públicos o privados, de conformidad con los artículos 167, 168, 169 y 173 del Código Penal para el Estado de México.

Nombre y Firma
(En su caso, sello del Notario solicitante)

Nota: La autoridad se reserva en su sentido más amplio para llevar a cabo las verificaciones establecidas en los artículos 48 fracciones I, II, III, IV, VI y XIII, 177 y 178 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, lo anterior, bajo los principios de legalidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad, transparencia y buena fe, señalados en el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México.

REQUISITOS

Personas Físicas

Requisitos	Marca con una x	
	Original	Copia Simple
a) Identificación oficial del Contribuyente y en su caso, carta poder simple dirigida al Área de Agua Potable Municipal u Organismo Operador de Agua Municipal con identificaciones del apoderado y dos testigos (en caso de no ser el titular quien realice el trámite)		
b) En caso de copropiedad, deberá presentar el acuerdo o documento en el que conste la autorización de la gestión del servicio por los copropietarios.		
c) Recibo de Pago de los Derechos de Suministro de agua potable, Drenaje y Alcantarillado y Recepción de los caudales de aguas residuales para su tratamiento, actualizados al momento de la solicitud del trámite. Cuando en el Municipio obre el histórico de pagos electrónicos no será necesario presentar este requisito.		
d) Documento que acredite la propiedad como: escritura pública expedida por el notario público, resolución de autoridad judicial o administrativa.		
e) Pago del derecho correspondiente previsto en la Gaceta Municipal de Atizapán de Zaragoza año 02 número 162 de fecha 30 de octubre de 2023.		

Personas jurídicas colectivas

Deberán presentar los mismos documentos que se solicitan para las personas físicas además de acreditar la representación del solicitante.

Desarrolladores de Vivienda

Deberán presentar los mismos documentos que se solicitan para las personas físicas y jurídicas colectivas, así como presentar los recibos de pagos de suministro de agua en bloque proporcionada por autoridades municipales y dictamen de factibilidad de servicios para conjuntos urbanos, subdivisiones y lotificaciones para condominios. Cuando en el Municipio obre el histórico de pagos electrónicos no será necesario presentareste requisito.

Atizapán de Zaragoza

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA
TESORERÍA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE CATASTRO

Atizapán de Zaragoza
Gobierno Municipal · 2022-2024

SOLICITUD DE SERVICIOS 2024

TRAMITES

- ☐ ASIGNACION DE CLAVE CATASTRAL (ALTA)
- ☐ ACTUALIZACION DE SUPERFICIE DE TERRENO CONSTRUCCION, AMPLIACION O DEMOLICION
- ☐ SUBDIVISION O FUSION DEL PREDIO
- ☐ CAMBIOS ADMINISTRATIVOS
- ☐ VERIFICACION DE LINDEROS
- ☐ CERTIFICACION DE PLANO MANZANERO
- ☐ CERTIFICACION DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL
- ☐ CERTIFICACION DE NO ADEUDO PREDIAL
- ☐ CERTIFICACION DE APORTACION A MEJORAS
- ☐ CONSTANCIA DE IDENTIFICACION CATASTRAL

FOLIO

FECHA

CLAVE CATASTRAL ACTUAL DEL INMUEBLE
O EN SU CASO, DETERMINAR NUEVA CLAVE CATASTRAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR Y DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES

Apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social

Nombre de la calle — Correo electrónico

No. Exterior — No. Interior — Colonia, fraccionamiento o barrio — Localidad

Código Postal — Municipio y/o Entidad — Teléfono

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre de la calle, Manzana y Lote

Entre la Calle _____ y la calle _____

No. Exterior — No. Interior — Colonia, fraccionamiento o barrio — Código Postal — Municipio y/o Entidad

SUPERFICIE DEL TERRENO

Superficie de terreno propio (m^2)

Frente — Fondo

Posición del Terreno

- ☐ Intermedio
- ☐ Esquinero
- ☐ Cabecero
- ☐ Manzanerro
- ☐ Frentes No Cont.
- ☐ Interior

Destino del predio

- ☐ Habitacional
- ☐ Comercial
- ☐ Industrial
- ☐ Equipamiento
- ☐ Especial
- ☐ Agricola

Valor del terreno

SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN

Superficie de construcción propia (m2)

Grado de Conservación

- Bueno ☐
- Normal ☐
- Regular ☐
- Malo ☐
- Ruinoso ☐

Tipología — Edad — Grado de conservación — Niveles

REQUISITOS DE CONFORMIDAD CON EL APARTADO 1.3 "POLITICAS GENERALES", NUMERALES ACGC004 Y ACGC007 DEL MANUAL CATASTRAL DE ESTADO DE MEXICO.

REQUISITOS

- ☐ SOLICITUD ELABORADA
- ☐ DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD EN COPIA COMO PUEDE SER ESCRITURA PÚBLICA, CEDULA DE INSUS O IMEVIS CON SU PAGO CORRESPONDIENTE.
- ☐ CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA, SENTENCIA JUDICIAL (QUE HAYA CAUSADO EJECUTORÍA)
- ☐ CERTIFICADO AGRARIO O SESIÓN DE DERECHOS AGRARIOS, PARCELARIOS O COMUNALES, INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.
- ☐ BOLETA PREDIAL AL CORREINTE
- ☐ IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE
- ☐ CARTA PODER EN CASO DE NO SER PROPIETARIO CON COPIA DE CREDENCIALES DE PROPIETARIO, APODERADO Y DOS TESTIGOS
- ☐ PAGO DE DERECHOS
- ☐ OFICIO Y PLANO DE FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN AUTORIZADO POR DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
- ☐ REGIMEN EN CONDOMINIO (MEMORIA DESCRIPTIVA, TABLA DE INDIVISOS, PLANO DE SEMBRADO Y ARQUITECTONICO, EN PAPEL Y ELECTRONICO, REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO, AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE PROPIEDAD)
- ☐ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE OBRA (2 COPIAS)
- ☐ PRESENTAR TRASLADO DE DOMINIO Y PAGO CORRESPONDIENTE
- ☐ DOCUMENTO DE REGISTRO ANTE EL IFREM
- ☐ CROQUIS DE UBICACIÓN DE VISTA AÉREA
- ☐ FOTOS DEL PREDIO, TERRENO Y/O FACHADA DE LA CONSTRUCCIÓN
- ☐ EN CASO DE COPROPIEDAD DEBERA PRESENTAR EL ACUERDO O DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE LA AUTORIZACION DE LA GESTION DEL SERVICIO POR LOS COOPROPIETARIOS.

VALOR TOTAL CATASTRAL O DE AVALÚO

Valor terreno propio + Valor terreno común + Valor de la construcción propia + Valor de la construcción común = Valor Catastral

LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN NO SON SUJETOS DE MODIFICACIÓN, YA QUE FUERON APROBADOS POR LA LEGISLATURA PARA DETERMINAR LOS VALORES CATASTRALES A PARTIR DEL 2024.

Propietario, poseedor o representante legal

Nombre _____

Firma _____

Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los datos asentados, así como los documentos que se anexan Son verídicos y auténticos, sabedor(a) de las penas en que incurren aquellos quienes falsifican documentos públicos o privados, de conformidad con los artículos 167,168,169 y 173 del Código Penal para el Estado de México.

Para uso exclusivo de la Jefatura de Catastro de la Tesorería

Asistente Técnico

Cargo

Firma — Fecha

Atizapán de Zaragoza

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA
TESORERÍA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE CATASTRO

Atizapán de Zaragoza
Gobierno Municipal · 2022-2024

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 46 fracciones I y VI, 47 fracciones VI y IX,116 Párrafo cuarto, 166 fracción II, 171 fracción XVIII, 173,175,175 bis y 177 del código financiero y municipios, atentamente le solicito la emisión de certificación de clave y valor catastral.

Proceso interno

Elaboro/Área		Valuador/ Topógrafo	Actualización Grafico	Actualización Alfanumérico	Vo. Bo.	Captura Fiscal	Archivo
Nombre:							
Fecha:							
Firma:							
Observaciones							

CÒDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÈXICO Y MUNICIPIOS

Artículo 175.- Los propietarios o poseedores de inmuebles independientemente del régimen jurídico de propiedad ubicados en el territorio del Estado, incluyendo las Dependencias y Entidad des Públicas, están obligados a inscribirlos ante el catastro del Ayuntamiento, mediante manifestación que presenten de acuerdo al procedimiento en los formatos autorizados por el IGECEM, precisando las superficies del terreno y de la construcción, su ubicación, y uso de suelo, si es a título de propietario o poseedor y demás datos solicitados, exhibiendo la documentación requerida para estos efectos.
Artículo 175 BIS.- Cuando se adquiera, fusione, subdivida, lotifique, relotifique, fraccione, cambie de uso de suelo un inmueble mediante autorización que emita la autoridad competente, o se modifique la superficie de terreno o construcción, cualquiera que sea la causa, es necesario actualizar los datos técnicos, administrativos y el valor catastral del padrón municipal, y en su caso asignar claves e inscribirlos, para tal efecto, los propietarios o poseedores de esos inmuebles deberán declarar ante el ayuntamiento las modificaciones antes enunciadas mediante manifestación que presenten en los formatos autorizados o a través de un avalúo catastral que será practicado por el IGECEM o por especialista en valuación inmobiliaria debidamente registrado ante el mismo Instituto, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haya otorgado la autorización correspondiente.

Artículo 176.- En los casos en que el valor catastral haya sido modificado por la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, publicadas en el periódico oficial, será obligación de los propietarios o poseedores de inmuebles, declarar su valor ante el Ayuntamiento dentro de los primeros noventa días del año, mediante manifestación que presenten en los formatos autorizados o a través de un avalúo catastral practicado por el IGECEM o por especialista en valuación inmobiliaria con registro vigente emitido por el propio Instituto.

Artículo 181.- El trámite de inscripción de inmuebles o actualización de registros ante el Ayuntamiento, lo podrá realizar:
I. El propietario, poseedor o representante legal acreditado. II. Los notarios públicos.
III. El Ayuntamiento, de oficio, cuando un inmueble no esté inscrito o presente modificaciones no manifestadas.

Artículo 182.- Fracción I a la VIII.
Artículo 183.- La inscripción de un inmueble en el padrón catastral, no genera por sí misma, ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.
Artículo 184.- Cuando no se inscriba un inmueble, no se manifieste su valor o las modificaciones de terreno o construcción, en los términos establecidos en este Capítulo, el Ayuntamiento, sin perjuicio de la responsabilidad que le resulte al propietario o poseedor del inmueble, conforme a el LIGECEM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables de la materia, le hará llegar la notificación correspondiente, para que dentro del término de quince días corrija la omisión o en su defecto, con los elementos de que disponga, haga la actualización, inscripción en el padrón y la determinación del valor catastral.

Nota: la autoridad se reserva en su sentido más amplio para llevar a cabo las verificaciones establecidas en los artículos 48 fracción I , II,III,IV,V y XIII,177 y 178 del código financiero del estado de México y municipios, lo anterior bajo los principios de legalidad,sencillez,celeridad,oficiosidad,eficacia,publicidad,transparencia y buena fe, señalados en el código de procedimientos administrativos del estado de México.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA
TESORERÍA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE CATASTRO

Atizapán de Zaragoza

tizapán de Zaragoza
Gobierno Municipal · 2022-2024

SOLICITUD DE SERVICIOS 2024

FOLIO

FECHA

TRAMITES

- ☐ ASIGNACION DE CLAVE CATASTRAL (ALTA)
- ☐ ACTUALIZACION DE SUPERFICIE DE TERRENO CONSTRUCCION, AMPLIACION O DEMOLICION
- ☐ SUBDIVISION O FUSION DEL PREDIO
- ☐ CAMBIOS ADMINISTRATIVOS
- ☐ VERIFICACION DE LINDEROS
- ☐ CERTIFICACION DE PLANO MANZANERO
- ☐ CERTIFICACION DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL
- ☐ CERTIFICACION DE NO ADEUDO PREDIAL
- ☐ CERTIFICACION DE APORTACION A MEJORAS
- ☐ CONSTANCIA DE IDENTIFICACION CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL ACTUAL DEL INMUEBLE
O EN SU CASO, DETERMINAR NUEVA CLAVE CATASTRAL

NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSEEDOR Y DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES

Apellido paterno, apellido materno, nombre (s) o razón social

Nombre de la calle — Correo electrónico

No. Exterior — No. Interior — Colonia, fraccionamiento o barrio — Localidad

Código Postal — Municipio y/o Entidad — Teléfono

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Nombre de la calle, Manzana y Lote

Entre la Calle — y la calle

No. Exterior — No. Interior — Colonia, fraccionamiento o barrio — Código Postal — Municipio y/o Entidad

SUPERFICIE DEL TERRENO

Superficie de terreno propio (m²)

Frente — Fondo

Posición del Terreno
- ☐ Intermedio
- ☐ Esquinero
- ☐ Cabecero
- ☐ Manzanerro
- ☐ Frentes No Cont.
- ☐ Interior

Destino del predio
- ☐ Habitacional
- ☐ Comercial
- ☐ Industrial
- ☐ Equipamiento
- ☐ Especial
- ☐ Agricola

Valor del terreno

SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN

Grado de Conservación
- Bueno ☐
- Normal ☐
- Regular ☐
- Malo ☐
- Ruinoso ☐

Superficie de construcción propia (m2)

Tipologia — Edad — Grado de conservación — Niveles

REQUISITOS DE CONFORMIDAD CON EL APARTADO 1.3 "POLITICAS GENERALES", NUMERALES ACGC004 Y ACGC007 DEL MANUAL CATASTRAL DE ESTADO DE MEXICO.

REQUISITOS

- ☐ SOLICITUD ELABORADA
- ☐ DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD EN COPIA COMO PUEDE SER ESCRITURA PÚBLICA, CEDULA DE INSUS O IMEVIS CON SU PAGO CORRESPONDIENTE.
- ☐ CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA, SENTENCIA JUDICIAL (QUE HAYA CAUSADO EJECUTORÍA)
- ☐ CERTIFICADO AGRARIO O SESIÓN DE DERECHOS AGRARIOS, PARCELARIOS O COMUNALES, INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.
- ☐ BOLETA PREDIAL AL CORREINTE
- ☐ IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE
- ☐ CARTA PODER EN CASO DE NO SER PROPIETARIO CON COPIA DE CREDENCIALES DE PROPIETARIO, APODERADO Y DOS TESTIGOS
- ☐ PAGO DE DERECHOS
- ☐ OFICIO Y PLANO DE FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN AUTORIZADO POR DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
- ☐ REGIMEN EN CONDOMINIO (MEMORIA DESCRIPTIVA, TABLA DE INDIVISOS, PLANO DE SEMBRADO Y ARQUITECTONICO, EN PAPEL Y ELECTRONICO, REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO, AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE PROPIEDAD)
- ☐ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE OBRA (2 COPIAS)
- ☐ PRESENTAR TRASLADO DE DOMINIO Y PAGO CORRESPONDIENTE
- ☐ DOCUMENTO DE REGISTRO ANTE EL IFREM
- ☐ CROQUIS DE UBICACIÓN DE VISTA AÉREA
- ☐ FOTOS DEL PREDIO, TERRENO Y/O FACHADA DE LA CONSTRUCCIÓN
- ☐ EN CASO DE COPROPIEDAD DEBERA PRESENTAR EL ACUERDO O DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE LA AUTORIZACION DE LA GESTION DEL SERVICIO POR LOS COOPROPIETARIOS.

VALOR TOTAL CATASTRAL O DE AVALÚO

Valor terreno propio + Valor terreno común + Valor de la construcción propia + Valor de la construcción común = Valor Catastral

LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN NO SON SUJETOS DE MODIFICACIÓN, YA QUE FUERON APROBADOS POR LA LEGISLATURA PARA DETERMINAR LOS VALORES CATASTRALES A PARTIR DEL 2024.

Propietario, poseedor o representante legal

Nombre

Firma

Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los datos asentados, así como los documentos que se anexan Son verídicos y auténticos, sabedor(a) de las penas en que incurren aquellos quienes falsifican documentos públicos o privados, de conformidad con los artículos 167,168,169 y 173 del Código Penal para el Estado de México.

Para uso exclusivo de la Jefatura de Catastro de la Tesorería

Asistente Técnico

Cargo

Firma — Fecha

Atizapán de Zaragoza

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ATIZAPAN DE ZARAGOZA
TESORERÍA MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DE CATASTRO

Atizapán de Zaragoza
Gobierno Municipal · 2022-2024

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 46 fracciones I y VI, 47 fracciones VI y IX,116 Párrafo cuarto, 166 fracción II, 171 fracción XVIII, 173,175,175 bis y 177 del código financiero y municipios, atentamente le solicito la emisión de certificación de clave y valor catastral.

Proceso interno

Elaboro/Área		Valuador/ Topógrafo	Actualización Grafico	Actualización Alfanumérico	Vo. Bo.	Captura Fiscal	Archivo
Nombre:							
Fecha:							
Firma:							
Observaciones							

CÒDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÈXICO Y MUNICIPIOS

Artículo 175.- Los propietarios o poseedores de inmuebles independientemente del régimen jurídico de propiedad ubicados en el territorio del Estado, incluyendo las Dependencias y Entidad des Públicas, están obligados a inscribirlos ante el catastro del Ayuntamiento, mediante manifestación que presenten de acuerdo al procedimiento en los formatos autorizados por el IGECEM, precisando las superficies del terreno y de la construcción, su ubicación, y uso de suelo, si es a título de propietario o poseedor y demás datos solicitados, exhibiendo la documentación requerida para estos efectos.
Artículo 175 BIS.- Cuando se adquiera, fusione, subdivida, lotifique, relotifique, fraccione, cambie de uso de suelo un inmueble mediante autorización que emita la autoridad competente, o se modifique la superficie de terreno o construcción, cualquiera que sea la causa, es necesario actualizar los datos técnicos, administrativos y el valor catastral del padrón municipal, y en su caso asignar claves e inscribirlos, para tal efecto, los propietarios o poseedores de esos inmuebles deberán declarar ante el ayuntamiento las modificaciones antes enunciadas mediante manifestación que presenten en los formatos autorizados o a través de un avalúo catastral que será practicado por el IGECEM o por especialista en valuación inmobiliaria debidamente registrado ante el mismo Instituto, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haya otorgado la autorización correspondiente.

Artículo 176.- En los casos en que el valor catastral haya sido modificado por la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, publicadas en el periódico oficial, será obligación de los propietarios o poseedores de inmuebles, declarar su valor ante el Ayuntamiento dentro de los primeros noventa días del año, mediante manifestación que presenten en los formatos autorizados o a través de un avalúo catastral practicado por el IGECEM o por especialista en valuación inmobiliaria con registro vigente emitido por el propio Instituto.

Artículo 181.- El trámite de inscripción de inmuebles o actualización de registros ante el Ayuntamiento, lo podrá realizar:
I. El propietario, poseedor o representante legal acreditado. II. Los notarios públicos.
III. El Ayuntamiento, de oficio, cuando un inmueble no esté inscrito o presente modificaciones no manifestadas.

Artículo 182.- Fracción I a la VIII.
Artículo 183.- La inscripción de un inmueble en el padrón catastral, no genera por si misma, ningún derecho de propiedad o posesión en favor de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito.
Artículo 184.- Cuando no se inscriba un inmueble, no se manifieste su valor o las modificaciones de terreno o construcción, en los términos establecidos en este Capítulo, el Ayuntamiento, sin perjuicio de la responsabilidad que le resulte al propietario o poseedor del inmueble, conforme a el LIGECEM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables de la materia, le hará llegar la notificación correspondiente, para que dentro del término de quince días corrija la omisión o en su defecto, con los elementos de que disponga, haga la actualización, inscripción en el padrón y la determinación del valor catastral.

Nota: la autoridad se reserva en su sentido más amplio para llevar a cabo las verificaciones establecidas en los artículos 48 fracción I , II,III,IV,V y XIII,177 y 178 del código financiero del estado de México y municipios, lo anterior bajo los principios de legalidad,secillez,celeridad,oficiosidad,eficacia,publicidad,transparencia y buena fe, señalados en el código de procedimientos administrativos del estado de México.