

TLALNEPANTLA

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

- ✓ Llenar los formatos de tesorería firmados y sellados por la notaría.
- ✓ Antecedente registral con sello de Registro Público, foto de la fachada y croquis de ubicación señalando el inmueble.
- ✓ Escrito libre de la notaría 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.
- ✓ Boleta predial actual de 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.

Tiempo de entrega: 8 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.
- ✓ Copia simple del último pago de agua.
- ✓ Copia simple del antecedente registral.
- ✓ Copia simple de la boleta predial actual, en caso de proporcionar la línea de captura es indispensable que también incluyan el comprobante de pago.
- ✓ Copia simple de la identificación oficial del Notario Público.
- ✓ Copia de identificación oficial vigente del propietario.
- ✓ Si se requiere cambio de propietario es necesaria una copia simple del antecedente registral con traslado de dominio y su respectivo pago.
- ✓ Nombre y teléfono de la persona que atenderá la visita física. (indispensable para poder agendar las visitas)
- ✓ Croquis de ubicación del Inmueble de Google maps vista satelital y dos fotos de la fachada del inmueble.

Tiempo de entrega: 14 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.

Para el pago del impuesto el cheque debe venir a nombre de: Municipio de Tlalnepantla de Baz.

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 (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 2024

Trámite	Derechos
• Certificado de no adeudo de predial	\$271.00
• Certificado de mejoras	\$271.00
• Certificado de clave y valor catastral	\$271.00
• Inspección agua	\$429.00
• Certificado de no adeudo de agua	\$315.00
• CLG	\$1,443.00
• Zonificación	\$350.00



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México".

FORMA TO 1

Solicitud de las Certificaciones de Pago de Impuesto Predial y de No adeudo de Aportaciones de Mejoras

Fecha:	Expediente Número:		
H. Ayuntamiento del Municipio de Tlalnepantla de Baz, 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 y 147 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios, atentamente le solicita, la emisión de la Certificación de Pago correspondiente a:			
Marcar con una X			
Impuesto Predial			
No adeudo de Aportaciones de Mejoras			
Nombre del Contribuyente:			
En su caso, nombre del representante legal:			
En su caso, datos del Notario Público (Nombre, No. de Notaría, Residencia):			
Domicilio Legal o Fiscal:	Calle:		
	Lote:		Manzana:
	No. Exterior:		No. Interior:
	Colonia:		C.P.:
	Municipio:		
Clave Catastral:			
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 incurrirán 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		Personas jurídicas colectivas	
Requisitos			
		Marcar con una (X)	
		Original Copia simple	
a) Identificación oficial del Contribuyente y en su caso, carta poder simple dirigida a la tesorería municipal con identificaciones del apoderado y dos testigos (en caso de no ser el titular quien realice el trámite).		No. ()	
b) Recibo de Pago del Impuesto Predial y/o de Aportaciones de Mejora actualizado al momento de la solicitud del trámite. Cuando en el Municipio obre el histórico de pagos electrónicos no será necesario presentar este requisito.		No. ()	
c) Documento que acredite la propiedad como: escritura pública expedida por el notario público, resolución de autoridad judicial o administrativa.		No. ()	
d) Pago del Derecho correspondiente previsto en la fracción III del artículo 147 Código Financiero del Estado de México y Municipios.		No. ()	
		Deberán presentar los mismos documentos que se solicitan para las personas físicas además de acreditar la representación del solicitante.	



"2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México".

FORMATO 2																																
Solicitud de Certificación de Clave y Valor Catastral																																
Fecha:	Expediente Número:																															
El suscrito C. _____ por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el inmueble marcado con el número: _____ Calle _____ Col o Fraccionamiento _____ Municipio _____.																																
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 del Estado de México y Municipios, atentamente le solicito, la emisión de la Certificación de Clave y Valor Catastral.																																
Del inmueble cuyo propietario o poseedor es:																																
Con Clave Catastral:																																
Ubicado en:																																
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 incurrir 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 de conformidad con el apartado I.3 "POLÍTICAS GENERALES", numerales ACGC004 y ACGC007 del Manual Catastral del Estado de México.																																
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 50%; text-align: center;">Personas Físicas</th> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 50%; text-align: center;">Personas jurídicas colectivas</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Requisitos</th> <th style="text-align: center;">Marcar con una (X)</th> <th style="text-align: center;">Copia</th> <th></th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Simple</th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) En caso de copropiedad, deberá presentar el acuerdo o documento en el que conste la autorización de la gestión del servicio por los copropietarios.</td> <td style="text-align: center;">No. ()</td> <td></td> <td rowspan="6" style="vertical-align: top; padding: 5px;">Deberán presentar los mismos documentos que se solicitan para las personas físicas además de acreditar la representación del solicitante.</td> </tr> <tr> <td>b) Identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble.</td> <td style="text-align: center;">No. ()</td> <td></td> </tr> <tr> <td>c) Documento que acredite el interés jurídico o legítimo, mediante carta poder o representación legal, (Los notarios públicos están exentos de presentar este requisito en virtud de tener interés legítimo otorgado por la ley en el ejercicio de sus funciones.)</td> <td style="text-align: center;">No.. ()</td> <td></td> </tr> <tr> <td>d) Documento que acredite la propiedad (escritura contrato de compra venta, contratación, INSUS, IMEVIS, acta entrega en caso de inmuebles de interés social o sentencia de la autoridad judicial con ejecutoria.)</td> <td style="text-align: center;">No. ()</td> <td></td> </tr> <tr> <td>e) Recibo de pago de impuesto predial del año corriente.</td> <td style="text-align: center;">No. ()</td> <td></td> </tr> <tr> <td>f) Pago del Derecho correspondiente de 2.5 UMAS (\$271.00 MN) previsto en la fracción II del artículo 166 Código Financiero del Estado de México y Municipios.</td> <td style="text-align: center;">No. ()</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Personas Físicas		Personas jurídicas colectivas	Requisitos	Marcar con una (X)	Copia		Simple				a) En caso de copropiedad, deberá presentar el acuerdo o documento en el que conste la autorización de la gestión del servicio por los copropietarios.	No. ()		Deberán presentar los mismos documentos que se solicitan para las personas físicas además de acreditar la representación del solicitante.	b) Identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble.	No. ()		c) Documento que acredite el interés jurídico o legítimo, mediante carta poder o representación legal, (Los notarios públicos están exentos de presentar este requisito en virtud de tener interés legítimo otorgado por la ley en el ejercicio de sus funciones.)	No.. ()		d) Documento que acredite la propiedad (escritura contrato de compra venta, contratación, INSUS, IMEVIS, acta entrega en caso de inmuebles de interés social o sentencia de la autoridad judicial con ejecutoria.)	No. ()		e) Recibo de pago de impuesto predial del año corriente.	No. ()		f) Pago del Derecho correspondiente de 2.5 UMAS (\$271.00 MN) previsto en la fracción II del artículo 166 Código Financiero del Estado de México y Municipios.	No. ()	
	Personas Físicas		Personas jurídicas colectivas																													
Requisitos	Marcar con una (X)	Copia																														
Simple																																
a) En caso de copropiedad, deberá presentar el acuerdo o documento en el que conste la autorización de la gestión del servicio por los copropietarios.	No. ()		Deberán presentar los mismos documentos que se solicitan para las personas físicas además de acreditar la representación del solicitante.																													
b) Identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble.	No. ()																															
c) Documento que acredite el interés jurídico o legítimo, mediante carta poder o representación legal, (Los notarios públicos están exentos de presentar este requisito en virtud de tener interés legítimo otorgado por la ley en el ejercicio de sus funciones.)	No.. ()																															
d) Documento que acredite la propiedad (escritura contrato de compra venta, contratación, INSUS, IMEVIS, acta entrega en caso de inmuebles de interés social o sentencia de la autoridad judicial con ejecutoria.)	No. ()																															
e) Recibo de pago de impuesto predial del año corriente.	No. ()																															
f) Pago del Derecho correspondiente de 2.5 UMAS (\$271.00 MN) previsto en la fracción II del artículo 166 Código Financiero del Estado de México y Municipios.	No. ()																															