

## **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 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.
- ✓ Formato de la tesorería expedido por catastro llenado, 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 satelital de Ubicación, señalando el inmueble.

Tiempo de entrega: 17 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.
- ✓ Boleta predial actual.
- ✓ 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 certificación de no adeudo de agua.

Tiempo de entrega: 10 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, de máximo dos meses desde su expedición.

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 2025

Trámite	Derechos
• Certificado de no adeudo de predial	\$283.00
• Certificado de mejoras	\$283.00
• Certificado de clave y valor catastral	\$283.00
• Certificado de no adeudo de agua	\$1,147.00
• CLG	\$1,529.00
• ZONIFICACIÓN	\$350.00





### SOLICITUD DE SERVICIOS 2025

#### TRAMITES

FOLIO:

RECEPCION:

FECHA:

- 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

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<sup>2</sup> )

Posición del Terreno

- Intermedio
- Esquinero
- Cabecero
- Manzanero
- Frentes No Cont.
- Interior

Destino del predio

- Habitacional
- Comercial
- Industrial
- Equipamiento Especial
- Agrícola

Valor del terreno

Frente

Fondo

#### SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN

Grado de Conservación

- Bueno
- Normal
- Regular

- Malo
- Ruinoso

Superficie de construcción propia (m2)

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 IMEVS 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 COOPROPIEDAD 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 2025

Propietario, poseedor o representante legal,  
en su caso sello del notario solicitante

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 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.

Para uso exclusivo de la Jefatura de Catastro de la Tesorería

Asistente Técnico

Cargo

Firma

Fecha



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:						
<b>Observaciones</b>						

**CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO 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 LIGCEM, 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,seclllez,celeridad,oficiosidad,eficacia,publicidad,transparencia y buena fe, señalados en el código de procedimientos administrativos del estado de México.