

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 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.
- ✓ 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 propietario.
- ✓ 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.

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 de los 4 certificados de no adeudo vigentes y sellados por la notaría.

- ✓ 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 impuesto 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.

Para el pago del impuesto el cheque certificado debe de venir a nombre de Municipio de Atizapán de Zaragoza.

CEDULA INFORMATIVA DE ZONIFICACIÓN.

- ✓ Copia simple del documento que acredite la propiedad inscrito en Registro Público.
- ✓ Copia simple de la identificación del propietario actual.
- ✓ Escrito libre de la notaría 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.
- ✓ Croquis de ubicación del inmueble en GOOGLE MAPS VISTA SATELITAL, en el cual deberá estar identificado el inmueble.
- ✓ Fotos de la fachada del inmueble. Si este se llegara a encontrar dentro de un Conjunto, Unidad Habitacional o Fraccionamiento, se necesitará foto del acceso.
- ✓ Formato llenado, sellado y firmado por la notaría. (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 2026

Trámite	Derechos
• Certificado de no adeudo de predial	\$294.00
• Certificado de mejoras	\$294.00
• Certificado de clave y valor catastral	\$294.00
• Certificado de no adeudo de agua	\$981.00
• CLG	\$1,621.00
• ZONIFICACIÓN	\$350.00

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

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. deNotaría, 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:	
<p>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.</p> <p style="text-align: center;">Nombre y Firma (En su caso, sello del Notario solicitante)</p>			
<p>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.</p>			
REQUISITOS			
Personas Físicas		Personas jurídicas colectivas	
Requisitos	Marca con una x		<p>Deberán presentar los mismos documentos que se solicitan para las personas físicas además de acreditar la representación del solicitante.</p> <p>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 presentar este requisito.</p>
	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, 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 para el ejercicio 2026.			





SOLICITUD DE SERVICIOS 2026

FOLIO:
RECEPCION:
FECHA:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> ASIGNACION DE CLAVE CATASTRAL (ALTA) | <input type="checkbox"/> CERTIFICACION DE PLANO MANZANERO |
| <input type="checkbox"/> ACTUALIZACION DE SUPERFICIE DE TERRENO
CONSTRUCCION, AMPLIACION O DEMOLICION | <input type="checkbox"/> CERTIFICACION DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL |
| <input type="checkbox"/> SUBDIVISION O FUSION DEL PREDIO | <input type="checkbox"/> CERTIFICACION DE NO ADEUDO PREDIAL |
| <input type="checkbox"/> CAMBIOS ADMINISTRATIVOS | <input type="checkbox"/> CERTIFICACION DE APORTACION A MEJORAS |
| <input type="checkbox"/> VERIFICACION DE LINDEROS | <input type="checkbox"/> CONSTANCIA DE IDENTIFICACION CATASTRAL |

CLAVE CATASTRAL ACTUAL DEL INMUEBLE	<table border="1"><tr><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td>-</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>				-			-			-			-											-			-			-			-							
			-			-			-			-																													
			-			-			-			-																													
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 ²)		Posición del Terreno	Destino del predio
_____		<input type="checkbox"/> Intermedio	<input type="checkbox"/> Manzanero
_____		<input type="checkbox"/> Esquinero	<input type="checkbox"/> Frentes No Cont.
_____		<input type="checkbox"/> Cabecero	<input type="checkbox"/> Interior
_____			<input type="checkbox"/> Habitacional
_____			<input type="checkbox"/> Comercial
_____			<input type="checkbox"/> Industrial
_____			<input type="checkbox"/> Equipamiento Especial
_____			<input type="checkbox"/> Agrícola
_____	_____	Valor del terreno	
Frente	Fondo		

SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN			
Superficie de construcción propia (m2)		Grado de Conservación	Bueno <input type="checkbox"/>
_____		Normal <input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
_____		Regular <input type="checkbox"/>	Ruinoso <input type="checkbox"/>
_____	_____	_____	_____
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	
<input type="checkbox"/> SOLICITUD ELABORADA 2026	<input type="checkbox"/> LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O TERMINACIÓN DE OBRA (2 COPIAS)
<input type="checkbox"/> DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD EN COPIA COMO PUEDE SER ESCRITURA PÚBLICA, CEDULA DE INSUS O IMEVIS CON SU PAGO CORRESPONDIENTE.	<input type="checkbox"/> PRESENTAR TRASLADO DE DOMINIO Y PAGO CORRESPONDIENTE
<input type="checkbox"/> CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA, SENTENCIA JUDICIAL (QUE HAYA CAUSADO EJECUTORIA)	<input type="checkbox"/> DOCUMENTO DE REGISTRO ANTE EL IFREM
<input type="checkbox"/> CERTIFICADO AGRARIO O SESIÓN DE DERECHOS AGRARIOS, PARCELARIOS O COMUNALES, INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA O JUDICIAL.	<input type="checkbox"/> CROQUIS DE UBICACIÓN DE VISTA AÉREA
<input type="checkbox"/> BOLETA PREDIAL AL CORREINTE	<input type="checkbox"/> FOTOS DEL PREDIO, TERRENO Y/O FACHADA DE LA CONSTRUCCIÓN
<input type="checkbox"/> IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE	<input type="checkbox"/> EN CASO DE COOPROPIEDAD DEBERA PRESENTAR EL ACUERDO O DOCUMENTO EN EL QUE CONSTE LA AUTORIZACION DE LA GESTION DEL SERVICIO POR LOS COOPROPIETARIOS.
<input type="checkbox"/> CARTA PODER EN CASO DE NO SER PROPIETARIO CON COPIA DE CREDENCIALES DE PROPIETARIO, APODERADO Y DOS TESTIGOS	
<input type="checkbox"/> PAGO DE DERECHOS	
<input type="checkbox"/> OFICIO Y PLANO DE FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN AUTORIZADO POR DESARROLLO URBANO DEL ESTADO	
<input type="checkbox"/> 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)	

VALOR TOTAL CATASTRAL O DE AVALÜO								
_____	+	_____	+	_____	+	_____	=	_____
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 2026

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:						

Observaciones:

Observaciones Para uso exclusivo de personal de catastro

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,secillez,celeridad,oficiosidad,eficacia,publicidad,transparencia y buena fe, señalados en el código de procedimientos administrativos del estado de México.