

TLALNEPANTLA

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

- ✓ Llenar los DOS formatos de tesorería, firmados y sellados por la notaría, se adjuntan al presente.
- ✓ 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.
- ✓ Formato del Organismo llenado, firmado y sellado por el notario, se adjunta al presente.
- ✓ Copia simple del último pago de agua.
- ✓ Copia simple del antecedente registral con sello o inscripción de RPP.
- ✓ 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 simple de la identificación oficial del propietario actual.
- ✓ Si se requiere cambio de propietario es necesaria una copia simple del antecedente registral con traslado de dominio y su respectivo pago, así como un escrito libre del notario en donde autorice el cambio y autorice a los gestores en el mismo.
- ✓ 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: 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.
- ✓ Copia de la boleta predial y agua 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.

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.
- ✓ Carta poder emitida, sellada y firmada por el notario, 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.
- ✓ 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 firmado y sellado por el notario. (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	\$1,500.00
• CLG	\$1,621.00
• ZONIFICACIÓN	\$350.00



SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN DE PAGO DE LOS DERECHOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE			
Fecha: (1)	Expediente Número: (2)		
Organismo Público Descentralizado para la Prestación de los Servicios de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Tlalnepantla, México (3), Estado de México, el que suscribe, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 46 fracciones I, VI y VIII; 47 fracciones VI; 116; 147 fracción III del Código Financiero del Estado de México y Municipios y 11 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México; atentamente le solicita, la emisión de la Certificación de Pago de los Derechos de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Recepción de los Caudales de Agua Residuales para su Tratamiento			
Nombre del Usuario: (4)			
En su caso, nombre del representante legal: (5)			
En su caso, datos del Notario Público (Nombre, No. de Notaría, Residencia): (6)			
Domicilio donde se encuentra ubicado el bien inmueble:	Calle: (7)		
	Lote: (8)	Manzana: (12)	
	No. Exterior: (9)	No. Interior: (13)	
	Colonia: (10)	C.P.: (14)	
	Municipio: (11)		
Clave Catastral: (15)			
Número de cuenta de registro en el padrón de usuarios / número de predio : (16)			
Correo electrónico: (17)			
Teléfono:	Fijo: (18)	Móvil: (19)	
Conforme al artículo 47 fracción VII del Código Financiero del Estado de México y Municipios, 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, 170 y 173 del Código Penal del Estado de México.			
Nombre y Firma (20) (En su caso, sello del Notario solicitante)			
Nota: La autoridad obliga en su sentido más amplio para llevar a cabo visitas domiciliarias para verificaciones e inspecciones establecidas en los artículos 48 fracciones I, II, III, IV, VI, IX, XII, XIII y XXV del Código Financiero del Estado de México y Municipios, y 151, 152, 153, 154 y 155 de la Ley del Agua para el 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		Marcar con una (X)	Marcar con una (X)
		Original (21)	Copia simple (22)
1.- Solicitar previamente la inspección física del inmueble, y la revisión del aparato medidor. En término del artículo 151 de la Ley del Agua para el Estado de México este Organismo Operador tiene la facultad de verificar, infraccionar y sancionar en término de la ley por lo que en este orden de ideas se puede solicitar una visita de verificación y/o inspección. (Artículos 152, 153 y 154 de la Ley del Agua para el Estado de México y Municipios)			
2.- Recibo de pago por concepto de cobro por inspección y revisión para certificado.			
3.- Solicitud por escrito debidamente requisitada (original), con los siguientes documentos:			
a) Identificación oficial vigente del interesado:			
I) Credencial para votar vigente, expedida por el Instituto Nacional Electoral (antes Instituto Federal Electoral).	()	()	()
II) Pasaporte vigente, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos.	()	()	()
III) Cédula profesional vigente, expedida por la Dirección General del Profesionales de la Secretaría de Educación Pública o Autorización Provisional para Ejercer como Pasante, vigente.	()	()	()
IV) Tratándose de extranjerías o extranjeros, el documento migratorio vigente emitido por autoridad competente (FM2 o FM3 con el resello correspondiente al ejercicio vigente, misma que se expidieron hasta el 29 de abril de 2010, o con las formas vigentes a partir del 30 de abril de 2010 denominadas "No Inmigrante e Inmigrante".	()	()	()
V) Identificación expedida por cualquier dependencia del Poder Ejecutivo (Federal, Estatal o Municipal).	()	()	()
VI) Licencia de conducir vigente expedida en el Estado de México o en cualquier otra entidad federativa, así como por autoridad federal competente	()	()	()
VII) Credencial expedida por el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM).	()	()	()
Y en su caso, carta poder simple dirigida al Titular del Organismo de Agua OPDM con copia de las identificaciones del otorgante, quien acepta el poder y de los dos testigos en caso de no ser el titular quien realice el trámite. (Artículo 18 Bis del Código de Financiero del Estado de México; numeral 1.2. fracción III de las Reglas de Carácter General de la Secretaría de Finanzas para el Ejercicio fiscal 2023, publicado en Gaceta del Gobierno del Estado de México de fecha 09 de febrero de 2023).			
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 Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Recepción de los Caudales de Agua Residuales para su Tratamiento, actualizado al momento de la solicitud del trámite.	()	()	()
d) Documento que acredite la propiedad, en original y copia para cotejo a efecto de evitar confusiones y malas interpretaciones del acto en particular, como:			
I) Escritura pública que acredite la propiedad a favor del peticionario;	()	()	()
II) Sentencia o resolución judicial y auto que contenga la declaratoria que haya CAUSADO EJECUTORIA , en la cual se constituya el derecho real a favor de la peticionaria;	()	()	()
III) Certificado de inscripción otorgado por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, el cual deberá contener la materia a la que se refiere y los antecedentes registrales vigentes;	()	()	()
IV) Certificado de inscripción de Personas Jurídicas que otorga el Instituto de la Función Registral del Estado de México, o datos de inscripción de la autoridad registral, tratándose de otra entidad federativas o de la Ciudad de México; el cual deberá contener la materia a la que se refiere y los antecedentes registrales vigentes, y	()	()	()
V) Certificado de Gravámenes en el que consten todo los asientos vigentes y los avisos definitivos que no se hayan convertido en inscripción. Para acreditar la propiedad social, deberán exhibirse los documentos previstos por la legislación agraria. (Artículo 9 del Reglamento del Libro Quinto del Código Administrativo del Estado de México).	()	()	()
e) Pago del Derecho correspondiente previsto en la fracción III del artículo 147 Código Financiero del Estado de México y Municipios.	()	()	()
f) Manifestación, constancia o certificado de valor catastral del ejercicio fiscal vigente. (Art. 175 del Código Financiero para el Estado de México y Municipios).	()	()	()
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 las autoridades municipales, dictamen y pago 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.		

Se debe presentar los documentos en original y copias simples de conformidad con el Reglamento del Libro Quinto Administrativo del Estado de México en su artículo 10. **La presentación de documentos en los trámites administrativos, solicitudes o peticiones a que se refiere este Reglamento, deberán ser exhibidos en original o copia certificada por fedatario público y copia simple para su cotejo. Dichos documentos no deberán tener tachaduras o enmendaduras. Los documentos originales y las copias certificadas, serán devueltos al peticionario o su Representante Legal previo cotejo y compulsas. Para efectos del cotejo, la exhibición de copias simples no producirá ningún efecto.**





Instructivo para llenar el Formato: "Solicitud de Certificación de pago de los Derechos de Aguas Potable y Drenaje"

Objetivo: Mantener el control de las solicitudes realizadas por los contribuyentes para obtener la Certificaciones de pago de los Derechos de Agua Potable y Drenaje

No.	Concepto	Descripción
1.	Fecha:	Escribir el día, mes y año en que se realiza la solicitud.
2.	Expediente Número:	Escribir el número consecutivo que el Organismo Operador de Agua OPDM le asigna para su control interno.
3.	Municipio de:	Escribir el Municipio en el cual se realiza la solicitud.
4.	Nombre del Contribuyente:	Escribir el nombre completo del Contribuyente Propietario o poseedor del Inmueble inscrito en el padrón catastral, que contenga nombre(s), apellido paterno y materno.
5.	En su caso, nombre del representante legal:	Escribir el nombre completo del Representante legal que actué a nombre y representación del Contribuyente Propietario o poseedor del Inmueble inscrito en el padrón catastral, que contenga nombre(s), apellido paterno y materno.
6.	En su caso, datos del Notario Público (Nombre, No. de Notaría, Residencia):	Escribir el nombre completo del Notario Público que contenga nombre(s), apellido paterno y materno, así como el número de Notaría y su Residencia
7.	Calle:	Escribir de manera exacta la Calle en la que se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de la certificación de no adeudo.
8.	Lote:	Escribir de manera exacta el lote en el que se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de la certificación de no adeudo.
9.	No. Exterior:	Escribir de manera exacta el número exterior en el que se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de la certificación de no adeudo.
10.	Colonia:	Escribir de manera exacta la colonia en la que se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de la certificación de no adeudo.
11.	Municipio:	Escribir de manera exacta el Municipio en el que se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de la certificación de no adeudo.
12.	Manzana:	Escribir de manera exacta la manzana en el que se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de la certificación de no adeudo.
13.	No. Interior:	Escribir de manera exacta el número interior en el que se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de la certificación de no adeudo.
14.	C.P.:	Escribir de manera exacta el Código Postal en el que se encuentra ubicado el bien inmueble objeto de la certificación de no adeudo.
15.	Clave Catastral:	Escribir el código alfanumérico único e irrepitable compuesto de dieciséis caracteres, con el que se identifica el inmueble del Contribuyente.
16.	Número de registro en el padrón de usuarios:	Escribir el número de control, contrato, toma de suministro de agua y/o drenaje y alcantarillado, registro en el padrón de usuarios, o número mediante el cual el Organismo Operador OPDM (a través del Área de Comercialización o equivalente pueda identificar al contribuyente o usuario del servicio.
17.	Correo electrónico:	Escribir el correo electrónico con que cuenta el contribuyente.
18.	Fijo:	Escribir el Teléfono Fijo con que cuenta el contribuyente.
19.	Móvil:	Escribir el Número Celular con que cuenta el contribuyente.
20.	Nombre y Firma:	Si el contribuyente realiza el trámite referir: Nombre completo que contenga nombre(s), apellido paterno y materno y su firma autógrafa. Si el representante legal realiza el trámite referir: Nombre completo que contenga nombre(s), apellido paterno y materno y su firma autógrafa. En caso de Notarias: Nombre completo del Notario que contenga nombre(s), apellido paterno y materno, su firma autógrafa y sello del notario solicitante.
21.	Original:	Marcar con una X los requisitos que presentan en original.
22.	Copia:	Marcar con una X los requisitos que presentan en copia y el número de copias.





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



FORMATO 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	<input type="checkbox"/>
No adeudo de Aportaciones de Mejoras	<input type="checkbox"/>

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: _____	Manzana: _____
	Lote: _____	No. Interior: _____
	No. Exterior: _____	C.P. _____
	Colonia: _____	Municipio: _____
	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	Marcar con una (X)		Personas jurídicas colectivas
Requisitos	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).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deberán presentar los mismos documentos que se solicitan para las personas físicas además de acreditar la representación del solicitante.
b) Documento que acredite la propiedad como: escritura pública expedida por el notario público, resolución de autoridad judicial o administrativa.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
c) Pago del Derecho correspondiente previsto en la fracción III del artículo 147 Código Financiero del Estado de México y Municipios.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado 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 _____,

Fraccionamiento _____

Calle _____

Colonia _____

Localidad _____

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:

Número _____

Calle _____

Fraccionamiento _____

Colonia _____

Localidad _____

Municipio _____

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 de conformidad con el apartado I.3 "POLÍTICAS GENERALES", numerales ACGC004 y ACGC007 del Manual Catastral del Estado de México.

Personas Físicas

Requisitos

Marcar con una (X)
Original **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. ()

b) Copia de la identificación oficial vigente del propietario o poseedor o copropietarios del inmueble y de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal, a excepción si en la solicitud es peticionada por notario público, bastara con la Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble.

No. ()

c) Documento que acredite el interés jurídico o legítimo. 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, asimismo, los inmuebles que son de interés social deberán presentar el acta de entrega.

No. ()

d) Pago del Derecho correspondiente previsto en la fracción II del artículo 166 Código Financiero del Estado de México y Municipios.

No. ()