



Ixtlahuacán
de los Membrillos
AYUNTAMIENTO
2024 - 2027

REQUISITOS PARA EL REGISTRO DE BIENES INMUEBLES EN EL REGISTRO CATASTRAL MUNICIPAL.

IMPUESTO PREDIAL:

Es el Impuesto con el cual se grava la propiedad o posesión del inmueble, contribuyendo a fortalecer la economía municipal, aportando así mejores servicios públicos a la ciudadanía.

COMO REALIZO EL PAGO:

Es necesario presentar el último recibo de pago de lo contrario saber que cuenta predial tiene ya sea Urbana o Rustica, así como el nombre del propietario que encabeza la cuenta, con algunos detalles extras como superficie de terreno, No oficial, No de lote y manzana.

DESCUENTOS APLICABLES:

Para todo contribuyente” aplica por pronto pago solo enero y febrero para el año en curso respecto del 15% de descuento sobre el total a pagar del año actual y el 5% para marzo y abril.

Para el descuento del 50% según Art. 25. De la ley de ingresos: A los contribuyentes que acrediten tener la calidad de pensionados, jubilados, viudos, viudas o que tengan 60 años o más, concepto del predial rosa las jefas de familia o mamás solteras, es decir aquellas mujeres que sean el sostén de sus hogares, serán beneficiados con una reducción hasta el 50% del impuesto a pagar sobre los primeros \$1,049,800.00 del valor fiscal respecto de la casa que habitan y de la que comprueben ser propietarios. Podrán efectuar el pago bimestralmente o en una sola exhibición, lo correspondiente al año 2025.

RECARGOS SOBRE IMPUESTO PREDIAL:

Los recargos son aplicables después del día 15 de junio para el año actual y repercute en los años anteriores según el 1% mensual.



Presidencia Municipal de
Ixtlahuacán de los Membrillos
Calle Jardín # 2, C.P. 45850,



37676-23000



www.imembrillos.gob.mx
presidencia@imembrillos.gob.mx

PREGUNTAS FRECUENTES:

¿Qué debo de hacer para que el recibo aparezca a mi nombre?

Deberá pasar al departamento de catastro para que se hagan las correcciones necesarias presentando los documentos legales que acrediten los cambios.

¿Qué debo de hacer si mi dirección es incorrecta?

Deberá de igual manera ir al departamento de catastro y decir en donde se encuentra el error y darle solución al problema según lo estipule su escritura en domicilio de ubicación y su INE en domicilios de notificación. “Soportar tramite con copias”. Según lo necesite el personal autorizado.

REQUISITOS PARA TRÁMITES FRECUENTES

- **DICTAMEN DE VALOR POR EL AREA DE CATASTRO:**
 - **Predios urbanos:**
 - Si el predio es baldío mínimo 2 fotografías, y con construcción mínimo 2 fotografías del frente y 4 de interiores que considere importantes para su clasificación. “copia simple de escritura o título”.
 - **Predios rústicos:**
 - Mínimo 2 fotografías de diferentes ángulos, así como levantamiento topográfico con coordenadas UTM. “copia simple de escrituras o título”.
 - **Certificado de no adeudo:**
 - Presentar pago al corriente y pagar lo derechos correspondientes al trámite.
 - **Revisión y en su caso autorización de transmisiones patrimoniales:**
 - Presentar aviso en formato autorizado sellado y firmado con los documentos requeridos por ley como CNA de agua y predial, así como avalúo o dictamen de valor y demás relativos al trámite en específico.



- **Certificaciones catastrales con y sin historial:**
 - Presentar solicitud por escrito del propietario o copropietario con copia del INE en formato libre anexando el interés legal, en caso de que el propietario no lo pueda solicitar el solicitante deberá ser por medio de abogado con cedula profesional, por notario público sellado y firmado, por juzgado etc.
- **Apertura de cuentas por condominio:**
 - Presentar la siguiente documentación:
 - Recibo de pago o CNA de agua y predial.
 - Plano(s) y oficio original autorizado por desarrollo urbano.
 - Licencia de construcción (copia).
 - Copia certificada de la constitución del régimen en condominio.
 - Aviso de transmisión con descripción del régimen en condominio.
- **Apertura por subdivisión o frac Nuevo:**
 - Plano(s) y oficio original autorizado por desarrollo urbano.
 - Licencia de construcción en su caso.
 - Más documentos que requiera en caso especial
- **Apertura de título de propiedad:**
 - Copia simple del título por ambos lados.
 - Copia de la boleta registral según su caso.
 - Copia del INE del propietario.
 - Presentar título original para cotejo.
- **Apertura de cuenta por traslado de municipio:**
 - Copia del INE del propietario.
 - Copia certificada de la escritura, “contrato”.
 - Original de un certificado de libre gravamen.





- Cancelación o certificación de cancelación del municipio al que pertenecía.
- **Manifestación de construcción:**
 - Licencia de construcción (copia) la cual debe estipular el pago sobre negocios jurídicos.
 - En caso de no contar con licencia de construcción, presentar como mínimo 2 fotografías del frente de la vivienda y 4 de interiores.
 - Plano arquitectónico de la distribución de la vivienda, así como el total en m2 de lo construido. “se pagará respecto del 1%”.
- **Cancelación de cuenta por duplicidad:**
 - Solicitud por escrito “solicitar formato al personal”. Anexar copia del INE.
 - Copia simple de escrituras o título.
- **Cancelación de cuenta por traslado de municipio:**
 - Presentar solicitud por escrito del propietario o copropietario con copia del INE en formato libre anexando el interés legal, en caso de que el propietario no lo pueda solicitar, el solicitante deberá ser por medio de abogado con cedula profesional, por notario público, o Juzgado etc.
 - Anexar levantamiento topográfico con coordenadas UTM.
 - Copia simple de escritura.
- **Copias simples o certificadas: “archivos y cartografía”:**
 - Presentar solicitud por escrito del propietario o copropietario con copia del INE en formato libre anexando el interés legal, en caso de que el propietario no lo pueda solicitar el solicitante deberá ser por medio de abogado con cédula profesional, por notario público o Juzgado etc.
- **Deslinde catastral:**
 - Solicitar en ventanilla al personal autorizado que deberá realizar estos trabajos.
- **Fusión de predios:**





- Copia simple de escrituras de los predios a fusionar.
- Planos de los estados actuales y propuestos
- Solicitud por escrito estrictamente firmada por el propietario. Especificando las memorias descriptivas del estado actual y del propuesto, “Anexando copia de INE”.
- **Rectificación de datos técnicos:**
 - Deberá pasar al departamento de catastro para que se hagan las correcciones necesarias presentando los documentos legales que acrediten los cambios.
- **Revisión de avalúos catastrales elaborados por un perito valuador:**
 - Presentar sus avalúos elaborados debidamente firmados.
 - Realizar el pago por revisión y en su caso autorización según sea el caso.
 - Aquellos avalúos de terrenos rústicos deberán contar con levantamiento topográfico con coordenadas UTM. Mínimo 2 vértices de sus lados extremos.

NOTA:

“TODO TRÁMITE RECIBIDO NO SIGNIFICA QUE SERA DEBIDAMENTE TRAMITADO E INSCRITO EN LA BASE DE DATOS, FAVOR DE SEGUIR SU PROCEDIMIENTO Y PREGUNTAR A QUIEN LO RECIBE CUANDO SE TENDRA REALIZADO”

