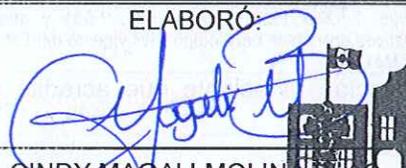


NOMBRE:		TRÁMITE:		X	SERVICIO:
CONTRATOS DE COMPRA – VENTA, DONACION O PROMESA DE VENTA DE BIENES INMUEBLES, ENTRE PARTICULARES.					
DESCRIPCIÓN:					
CONSISTE EN ELABORAR UN CONTRATO DE COMPRA VENTA, DONACIÓN O PROMESA DE VENTA DE BIENES INMUEBLES QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ATIZAPAN, ESTADO DE MEXICO.					
FUNDAMENTO LEGAL:	Contratos de compra – venta, el fundamento son los artículos 7.31, 7.32, 7.33, 7.38, 7.43, 7.66, 7.73, 7.77, 7.80, 7.94, 7.532, 7.533, 7.564 y 7.598 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México, así como el artículo 26 del Bando Municipal de Atizapán, México. Contrato de donación artículos 7.610, 7.612, 7.614 y 7.620 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México, así como el artículo 26 del Bando Municipal de Atizapán, México. Y Contrato de promesa de venta, artículos 7.524, 7.525, 7.526, 7.527, 7.528, 7.529, 7.530, 7.531 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México, así como el artículo 26 del Bando Municipal de Atizapán, México.				
DOCUMENTO A OBTENER:	Contrato		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:		Indefinido
¿SE REALIZA EN LÍNEA?:	SI	NO	X	DIRECCIÓN WEB	N/A
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE:	En la venta o donación de algún bien inmueble.				
ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA	La Dirección de Catastro Municipal, realiza la verificación física y expide la Verificación de Linderos y del Plano Manzanero.				
REQUISITOS:		ORIGINAL Anotar SI o NO	COPIAS anotar con número	FUNDAMENTO JURÍDICO- ADMINISTRATIVO,	
PERSONAS FÍSICAS					
Documento que acredite la propiedad (contrato de compra-venta o donación, escritura pública, inmatriculación administrativa o judicial).	No		1	Contratos de compra – venta, el fundamento son los artículos 7.31, 7.32, 7.33, 7.38, 7.43, 7.66, 7.73, 7.77, 7.80, 7.94, 7.532, 7.533, 7.564 y 7.598 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México.	
Verificación de linderos actualizada y plano manzanero.	No		1	Contrato de donación artículos 7.610, 7.612, 7.614 y 7.620 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México	
Último recibo de pago de impuesto predial.	No		1	Contrato de promesa de venta, artículos 7.524, 7.525, 7.526, 7.527, 7.528, 7.529, 7.530, 7.531 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México	
Credencial para votar de comprador, vendedor y un testigo por cada parte.					
PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS					
Documento que acredite la propiedad (contrato de compra-venta o donación, escritura pública, inmatriculación administrativa o judicial).	No		1	Contratos de compra – venta, el fundamento son los artículos 7.31, 7.32, 7.33, 7.38, 7.43, 7.66, 7.73, 7.77, 7.80, 7.94, 7.532, 7.533, 7.564 y 7.598 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México.	
Verificación de linderos actualizada y plano manzanero.	No		1	Contrato de donación artículos 7.610, 7.612, 7.614 y 7.620 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México	
Último recibo de pago de impuesto predial.	No		1	Contrato de promesa de venta, artículos 7.524, 7.525, 7.526, 7.527, 7.528, 7.529, 7.530, 7.531 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México	
Credencial para votar de comprador, vendedor y un testigo por cada parte.	No		1		
INSTITUCIONES PÚBLICAS					
Documento que acredite la propiedad (contrato de compra-venta o donación, escritura pública, inmatriculación administrativa o judicial).	No		1	Contratos de compra – venta, el fundamento son los artículos 7.31, 7.32, 7.33, 7.38, 7.43, 7.66, 7.73, 7.77, 7.80, 7.94, 7.532, 7.533, 7.564 y 7.598 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México.	
Verificación de linderos actualizada y plano manzanero.	No		1	Contrato de donación artículos 7.610, 7.612, 7.614 y 7.620 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México	
Último recibo de pago de impuesto predial.	No		1	Contrato de promesa de venta, artículos 7.524, 7.525, 7.526, 7.527, 7.528, 7.529, 7.530, 7.531 y demás relativos aplicables del Código Civil vigente del Estado de México	
Credencial para votar de comprador, vendedor y/o representante legal, copia del poder notarial y copia de la credencial para votar de un testigo por cada parte.	No		1		
Acta constitutiva					
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO	Solicitar a los interesados, la documentación fehaciente que acredite su trámite para la ratificación del contrato.				
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA	Una hora				
COSTO:	\$886.00	Artículo 82 fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios.			

INSTRUMENTOS
NOTARIALES
MUNICIPALES
DE ATIZAPAN

FORMA DE PAGO:	EFFECTIVO	SI	TARJETA DE CRÉDITO	No	TARJETA DÉBITO	DE	No	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)	No
DÓNDE PODRÁ PAGARSE:	En la Caja de la Tesorería Municipal								
OTRAS ALTERNATIVAS:	Transferencia								
CRITERIOS DE RESOLUCION DEL TRAMITE:	A falta de alguno de los requisitos, no se podrá realizar el trámite, hasta en tanto no cumplan con cada uno de ellos.								
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA FICTA:	Si, cuando se entrega el contrato.								
DEPENDENCIA U ORGANISMO:	Sindicatura Municipal				UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE:				
	Sindicatura								
TITULAR DE LA DEPENDENCIA:	Cindy Magali Molina Blas								
DOMICILIO:	CALLE:	Avenida Dr. Gustavo Baz Prada				NO. EXT.	102		
COLONIA:	Centro			MUNICIPIO:	Atizapán				
C.P.:	52500	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:			De lunes a viernes de 9:00 a las 18:00 horas.				
LADA:	TELÉFONOS:(26)		EXTS.:	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:				
713	13 1 86 03		N/A	N/A	sindicatura@atizapansantacruz.gob.mx				
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO(28)									
OFICINA:	N/A								
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA:	N/A								
DOMICILIO:	N/A			N/A			NO. INT. Y EXT.:	N/A	
COLONIA:	N/A			MUNICIPIO:	N/A				
C.P	N/A			HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN:			N/A		
LADA:	TELÉFONOS:		EXTS.	FAX:	CORREO ELECTRÓNICO:				
N/A	N/A		N/A	N/A	N/A				
FORMATO(S) DESCARGABLES									
N/A									
INFORMACIÓN ADICIONAL(29)									
PREGUNTA FRECUENTE 1:	¿Cuáles son los requisitos para realizar una compra – venta de un terreno?								
RESPUESTA:	De manera verbal y escrita, se le informa acerca de los requisitos que debe presentar, los cuales son: Documento que acredite la propiedad (puede ser un contrato de compra - venta o donación, escritura pública, inmatriculación administrativa o judicial). Verificación de linderos actualizada y plano manzanero. Último recibo de pago de impuesto predial. Credencial para votar de comprador, vendedor y un testigo por cada parte.								
PREGUNTA FRECUENTE 2:	¿Cuál es el procedimiento, ya que no cuento con algún documento para acreditar la propiedad del inmueble, pues el dueño ya falleció?								
RESPUESTA:	Se le sugiere acudir con el representante de bienes comunales o ejidales, según corresponda, para solicitar una Constancia de Posesión o bien interponer un juicio sucesorio intestamentario, ante un Juzgado Civil de 1ª Instancia de Tenango del Valle, México. según corresponda.								
PREGUNTA FRECUENTE 3:	¿Qué diferencia hay entre un contrato de compra – venta y uno de donación?								
RESPUESTA:	Que en el de compra – venta, el vendedor recibe un pago monetario y la donación, es de forma gratuita para el donatario, previo acuerdo familiar								
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS(33)									
Si este servicio o trámite tiene algún otro trámite o servicio que por sus características particulares tenga relación con otro, deberá de mencionarse en este apartado.									

ELABORÓ:	VISTO BUENO:	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:
		11/03/2025
CINDY MAGALI MOLINA BLAS	CINDY MAGALI MOLINA BLAS	