

**FICHA TÉCNICA DE TRÁMITES Y SERVICIOS MUNICIPALES DE ZIHUATANEJO DE AZUETA**

**1. NOMBRE DEL TRÁMITE**

**IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLE (ISAI)**

**1.a. FUNDAMENTACIÓN  
JURÍDICA QUE DA ORIGEN AL  
TRÁMITE Y/O GENERA LA  
OBLIGACIÓN PARA EL  
SOLICITANTE**

(Artículo, Cláusula,  
fracción, inciso, etc.)

ARTICULO 31 FRACCION IV DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 35, 36 Y 37 DE LA LEY NUMERO 492 DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO, 28 DEL CODIGO FISCAL MUNICIPAL 152.

**1.b. FUNDAMENTACIÓN  
JURÍDICA QUE FACULTA LA  
AUTORIDAD PARA LA  
APLICACIÓN DEL TRÁMITE O  
EL OTORGAMIENTO DEL  
SERVICIO**

(Artículo, fracción,  
cláusula, inciso, etc.)

ARTICULO 115 FRACCION IV INCISO a) DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 31 DEL CODIGO FISCAL MUNICIPAL NUMERO 152, ARTICULO 106 FRACCIONES II Y IX DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE GUERRERO 7. CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE AGUA POTABLE EN PDF AVALUO FISCAL EN PDF 8 CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN EN PDF 9 ESCRITURA PREVENTIVA

**2. TIPO DE ORDENAMIENTO**

Aviso		Circular		Decreto		Manual		Reglas	
Código		Convenio		Ley	1a 1b	Reglamento		Resolución	
Otro	1a 1b								

**4. DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE**

EL TRAMITE SE LLEVA CABO EN LA OFICINA DE TRAMITES Y SERVICIOS A TAVES DE SUS VENTANILLAS, ESTE SE REALIZA TOTALMENTE EN LINEA, DANDO INICIO CON LA PRESENTACION DE LOS FORMATOS 3DCC Y DE AVISO PDF MOVIMIENTO DE PROPIEDAD INMUEBEL E ISAI, ADJUTANDO TODA LA DOCUMENTACION DEL TRAMITE SUBIENDOLA EN LINEA EN FORMATO PDF, LA DOCUMENTACION QUE SE DEBE ACOMPAÑAR ES LA QUE SE RELACIONA EN EL RECUADRO NUMERO OCHO DE ESTE FORMATO DE TRAMITES, UNA VEZ REUNIDOS LOS REQUISITOS MENCIONADOS SE EMITE LA COTIZACION DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUBLES (ISAI) Y SE ACUDE A LA CAJA DE LA TESORERIA MUNICIPAL Y PARA SU PAGO Y CONCLUYE EL TAMITE CORRESPONDIENTE CON LA EMISION DEL RECIBO DE PAGO DE ESTA CONTRIBUCION.

**3. TIPO DE TRÁMITE O SERVICIO**

OBLIGACION.

**5. CASOS EN QUE SE DEBE/  
PUEDE PRESENTARSE EL TRÁMITE**

CUANDO LAS PERSONAS FISICAS O MORALES ADQUIERAN INMUEBLES QUE CONSISTEN EN EL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A EL, UBICADOS EN TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA GUERRERO, ASI COMO LOS DERECHOS RELACIONADOS CON LOS MISMOS A QUE SE REFIERE ESTE GRAVAMEN

**6. MEDIO(S) DE PRESENTACIÓN DEL TRÁMITE**

Escrito libre	
Medios Electrónicos	
Formato	X
Verbal	
Otro	

**7. DATOS QUE DEBE CONTENER EL TRÁMITE**

1.-FECHA DE OPERACION
2.-NOMBRE Y NÚMERO DEL NOTARIO
3.-NOMBRE DEL VENDEDOR Y COMPRADOR
4.-NÚMERO DE ESCRITURA Y FECHA
5.-UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO
6.-VALOR DE LA OPERACIÓN
7.-VALOR CATASTRAL
8.-VALOR CON FINES FISCALES

**8. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS QUE SE DEBEN ADJUNTAR AL TRÁMITE**

		Original	Copia
1	FORMA 3DCC DEBIDAMENTE REQUISITADA Y FORMA DE PAGO DE ISAI.	EN LINEA EN PDF	
2	DESLINDE CATASTRAL.	EN LINEA EN PDF	
3	AVALUO FISCAL.	EN LINEA EN PDF	
4	CONSTANCIA DE NO ADEUDO DE PREDIAL.	EN LINEA EN PDF	
5	TITULO DE LA ESCRITURA PREVENTIVA.	EN LINEA EN PDF	
6	CONSTANCIA DE NO ADEUDO POR LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y	EN LINEA EN PDF	
7	INE DEL VENDEDOR.	EN LINEA EN PDF	
8	INE DEL COMPRADOR.	EN LINEA EN PDF	
9	CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN	EN LINEA EN PDF	
10	ESCRITURA PRIMORDIAL	EN LINEA EN PDF	

**9. PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA POR LA  
DEPENDENCIA**

3 DIAS HABILES, SIN FUNDAMENTO JURIDICO.

**10. FICTA**

NO APLICA

**10.a. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DE LA FICTA**

<p><b>11. MONTO DE LOS DERECHOS</b></p> <p>2% cuyo valor gravable de adquisicion del inmueble no rebase los \$750,000.00, 2.50% cuyo valor garavable sea de \$750,001.00 a \$2'500,000.00 y 3% cuyo valor gravable sea mayor a \$2'500,000.00, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 10 DE LA LEY DE INGRESOS EL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, ARTICULOS 39, 40 DE LA LEY NUMERO 492 DE</p> <p><b>11.a. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL COBRO DEL TRÁMITE O SERVICIO (Artículo, Cláusula, fracción, inciso, etc., así como el nombre del Ordenamiento)</b></p> <p>ARTICULO 10 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE ZIHUATANEJO DE AZUETA DEL ESTADO DE GUERRERO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, ARTICULOS 39, 40 Y 41 DE LA LEY NUMERO 492 DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUERRERO.</p>
--

<p><b>12. VIGENCIA</b></p> <p>MIENTRAS NO OCURRA UN NUEVO TRASLADO DE DOMINIO.</p>
--

<p><b>13. CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DE TRÁMITE</b></p> <p>QUE SE SATISFAGAN CADA UNO DE LOS REQUISITOS Y QUE LOS DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN AL TRÁMITE, ESTEN VIGENTES DE ACUERDO A LOS DISPOSITIVOS LEGALES APLICABLES.</p>
---

<p><b>14. UNIDADES ADMINISTRATIVAS ANTE LAS QUE SE PUEDE REALIZAR EL TRÁMITE</b></p> <p>VENTANILLAS DE LA DIRECCION DE CATASTRO.</p>
--

<b>15. HORARIO DE ATENCIÓN</b>	DE LUNES A VIERNES DE 8:00 A 16:00 HORAS PARA RECEPCION DE DOCUMENTOS.
<b>TELÉFONO 1</b>	(755) 555 07 14
<b>TELÉFONO 2</b>	(755) 555 07 00 EXT. 1211
<b>FAX</b>	
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<a href="mailto:catastrozhua2018,2021@gmail.com">catastrozhua2018,2021@gmail.com</a>
<b>DIRECCIÓN</b>	H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, AV. PASEO DE ZIHUATANEJO PONIENTE NO. 21, C.P. 40880, COLONIA LA DEPORTIVA, ZIHUATANEJO DE AZUETA, GRO.

<p><b>16. CANTIDAD DE VECES QUE EL TRÁMITE SE REALIZA AL AÑO ANTE LA DEPENDENCIA</b></p> <p>01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2022</p> <p><b>333</b></p>
---