

**REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN**

NOMBRE DEL TRÁMITE			TRÁMITE:	Si
Registro de altas, bajas y modificaciones de construcción			SERVICIO:	
DESCRIPCIÓN				
En materia catastral, los movimientos de construcción son los trámites mediante los cuales se actualiza la base de datos física de un inmueble. Estos cambios impactan directamente en el valor catastral y, por ende, en el cálculo del impuesto predial.				
CLAVE IDENTIFICACIÓN	DE	20-TM-CUAU		
FUNDAMENTO JURÍDICO	Artículo 1 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal del año 2026 Artículo 171 fracción I, VI y XIX, 175, 177 y 178, del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Artículos 33 y 34 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Apartado 1 en sus políticas, ACGC001, ACGC004, ACGC006, ACGC007 ACGC014 apartado V y VII en todas sus políticas, del Manual Catastral del Estado de México			
DOCUMENTO A OBTENER	Manifestación catastral		VIGENCIA DEL DOCUMENTO A OBTENER:	Año fiscal vigente
MODALIDAD	HÍBRIDO (ANEXAR LINK)	PRESENCIAL	DE PUNTA A PUNTA (ANEXAR LINK)	
	No aplica.	Si	No aplica	
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE		I. Al terminar una obra nueva: Una vez que la construcción es habitable o funcional, aunque no tenga acabados finales. II. Al finalizar una etapa de obra gris: Si la construcción ya tiene losa y muros, se considera superficie construida. III. Tras una regularización: Si construiste sin licencia hace años y ahora quieres poner tus papeles en orden. IV. Para dejar de pagar impuestos por metros cuadrados que ya no existen físicamente. V. Demolición total o parcial: Inmediatamente después de derribar una estructura, previa obtención de la licencia de demolición. VI. Siniestros graves: Si la construcción fue destruida por un incendio, sismo o inundación y la autoridad competente (Protección Civil) dictamina que es pérdida total. VII. Colapso natural: En construcciones antiguas o de adobe que se han derrumbado por el paso del tiempo. VIII. Cuando los metros cuadrados declarados originalmente ya no coinciden con la realidad. IX. Ampliaciones: Construir un cuarto adicional, una barda perimetral, una alberca o un segundo nivel. X. Cambio de uso: Si transformas una casa habitación en un local comercial o una oficina. XI. Remodelaciones estructurales: Si cambias techos de lámina por losa de concreto, ya que esto eleva la categoría de la construcción (de "económica" a "media" o "superior").		



ESPECIFICAR SI ESTE TRÁMITE O SERVICIO ESTÁ SUJETO A INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MISMA		Si, en caso de que se requiriera, sirve para determinar las, superficies, medidas y características del terreno y construcción, si la documentación presentada y lo medios con los que cuenta el Catastro Municipal, no son suficientes para determinar dichos cambios y así obtener una correcta valuación del predio.		
	REQUISITOS	ORIGINAL ANOTAR LA PALABRA SI O NO	COPIAS ANOTAR CON NÚMERO LA CANTIDAD DE COPIAS (simple, notarial, certificada)	FUNDAMENTO JURÍDICO -ADMINISTRATIVO
PERSONAS FÍSICAS				
1.	Solicitud por escrito o en el formato establecido.	Si	N/A	Artículo 173, 177, 182 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.
2.	Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble (INE y/o pasaporte).	Si	1	
3.	Carta poder en caso de quien realice el trámite no sea el propietario (INE y/o pasaporte de quien recibe, quien otorga el poder y testigos).	Si	1	
4.	Comprobante del pago del impuesto predial.			
5.	Documento donde se acredite la propiedad o posesión del inmueble pudiendo ser los siguientes:	Si	1	
a)	Escritura pública			
b)	Contrato privado de compraventa, cesión o donación			Apartado I. Política General ACGC004 Y ACGC007 Manual Catastral del estado de México.
c)	Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria	Si	1 por hoja o foja de documento	
d)	Manifestación del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, autorizada por la autoridad respectiva y el recibo de pago correspondiente.			
e)	Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social			
f)	Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regularización de la tenencia de la tierra			
g)	Título certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes; así como la sentencia emitida por el tribunal agrario			
h)	Inmatriculación administrativa o judicial, con su ejecutoria.			
6.	Croquis, fotografías y planos de construcción.	Si	1	

PERSONAS JURÍDICO COLECTIVAS

1. Solicitud por escrito o en el formato establecido.	Si	N/A	Artículo 173, 177, 182 del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Apartado I. Política General ACGC004 Y ACGC007 Manual Catastral del estado de México.
2. Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble (INE y/o pasaporte).	Si	1	
3. Carta poder en caso de quien realice el trámite no sea el propietario (INE y/o pasaporte de quien recibe, quien otorga el poder y testigos).	Si	1	
4. Comprobante del pago del impuesto predial.			
5. Documento donde se acredite la propiedad o posesión del inmueble pudiendo ser los siguientes:	Si	1	
a) Escritura pública			
b) Contrato privado de compraventa, cesión o donación			
c) Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria	Si	1 por hoja o foja de documento	
d) Manifestación del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, autorizada por la autoridad respectiva y el recibo de pago correspondiente.			
e) Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social			
f) Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regularización de la tenencia de la tierra			
g) Título certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes; así como la sentencia emitida por el tribunal agrario			
h) Inmatriculación administrativa o judicial, con su ejecutoria.			
6. Croquis, fotografías y planos de construcción.	Si	1	

INSTITUCIONES PÚBLICAS

1. Solicitud por escrito o en el formato establecido.	Si	N/A	Artículo 173, 177, 182 del Código Financiero del Estado de México y Municipios. Apartado I. Política General ACGC004 Y ACGC007 Manual Catastral del estado de México.
2. Identificación oficial vigente del propietario o poseedor del inmueble (INE y/o pasaporte).	Si	1	
3. Carta poder en caso de quien realice el trámite no sea el propietario (INE y/o pasaporte de quien recibe, quien otorga el poder y testigos).	Si	1	
4. Comprobante del pago del impuesto predial.	Si	1	
5. Documento donde se acredite la propiedad o posesión del inmueble pudiendo ser los siguientes:			
a) Escritura pública			
b) Contrato privado de compraventa, cesión o donación	Si	1	
c) Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria			
d) Manifestación del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de	Si		



inmuebles, autorizada por la autoridad respectiva y el recibo de pago correspondiente. e) Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social f) Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regularización de la tenencia de la tierra g) Título certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes; así como la sentencia emitida por el tribunal agrario h) Inmatriculación administrativa o judicial, con su ejecutoria. 6. Croquis, fotografías y planos de construcción.		Si	1 por hoja o foja de documento 1		
PASOS A SEGUIR QUE DEBE DE REALIZAR EL CIUDADANO		I. Una vez reunida toda la documentación requerida, se solicita en las oficinas de Catastro, el formato de solicitud, el cual debe ser llenado en tinta azul, cubriendo todos los campos solicitados. II. Se solicita un turno en la barra de trámites y se asigna con la persona encargada de la recepción de cada servicio. III. Se entrega la documentación, la cual es revisada en el momento. (en caso de la omisión de algún requisito, se le hace saber al ciudadano para que este pueda subsanar la falta de algún requisito, o corregir algún error en el llenado del formato). IV. Se entrega al usuario el acuse de recibo de la solicitud del trámite catastral, el cual contiene el número de folio asignado, así como los datos correspondientes. V. Transcurrido el plazo de 5 días hábiles, acude a las oficinas por el resultado de su trámite solicitado.			
PLAZO MÁXIMO DE RESPUESTA		5 Días hábiles			
COSTO		Sin costo.	FUNDAMENTO JURÍDICO	No aplica.	
FORMA DE PAGO		EFFECTIVO	TARJETA DE CRÉDITO	TARJETA DE DÉBITO	EN LÍNEA (PORTAL DE PAGOS)
		No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
¿DÓNDE PODRÁ PAGARSE?		No aplica.			
OTRAS ALTERNATIVAS		No aplica.			
PLAZO CON EL QUE CUENTA EL SUJETO OBLIGADO PARA PREVENIR AL SOLICITANTE, Y EL PLAZO CON EL QUE CUENTA ESTE ÚLTIMO PARA CUMPLIR CON LA PREVENCIÓN					
PLAZO PARA PREVENCIÓN: 7 Días hábiles, con fundamento en la Política General ACGC011 del Manual Catastral PLAZO PARA CUMPLIR PREVENCIÓN: 3 Días hábiles en términos del artículo 29 del Código de Procedimientos Administrativos.					
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	DE	En caso de no estar completos los requisitos solicitados, se informa al contribuyente la omisión, se devuelve la documentación y se tendrá por no iniciado el trámite correspondiente. En este			



		supuesto, se dejará a salvo el derecho del contribuyente para subsanar las omisiones e iniciar de nueva cuenta lo descrito en el presente procedimiento.	
APLICACIÓN DE LA AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA		No aplica.	
DEPENDENCIA U ORGANISMO		UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE	
Tesorería Municipal		Subdirección de Ingresos y Catastro Municipal	
TITULAR DE LA DEPENDENCIA		Lic. Lilia Gabriela López Andrade	
DOMICILIO			
CALLE	Alfonso Reyes		NO. INT. Y EXT.: S/N
COLONIA	Fracc, Santa María,	MUNICIPIO	Cuautitlán
C.P.	54820	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	lunes a viernes de 9:00 a las 18:00 horas
LADA	TELÉFONOS	EXT	CORREO ELECTRÓNICO:
55	5526207800	160	gestionvaluacion@cuautitlan.gob.mx
OTRAS OFICINAS QUE PRESTAN EL SERVICIO			
OFICINA	No aplica.		
NOMBRE DEL TITULAR DE LA OFICINA	No aplica.		
DOMICILIO			
CALLE	No aplica.		NO. INT. Y EXT. No aplica.
COLONIA	No aplica.	MUNICIPIO	No aplica.
C.P.	No aplica.	HORARIO Y DÍAS DE ATENCIÓN	No aplica.
LADA	TELÉFONOS	EXT.	CORREO ELECTRÓNICO:
No aplica.	No aplica.	No aplica.	No aplica.
FORMATO(S) DESCARGABLES	No aplica.		
INFORMACIÓN ADICIONAL			
PREGUNTA FRECUENTE	¿Debo presentar fotografías del interior del inmueble?		
RESPUESTA:	Sí, son necesarias para la valuación del inmueble (tipologías) o a su vez puede solicitar una inspección física y el personal adscrito visitara el inmueble para medir y/o realizar reporte fotográfico		
PREGUNTA FRECUENTE	¿Si remodelo mi casa, cuenta como alta de construcción?		



GOBIERNO DEL
ESTADO DE
MÉXICO

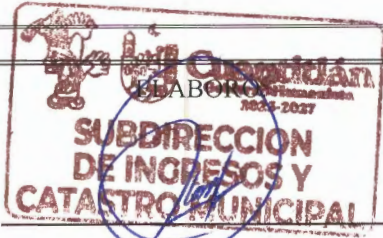


ESTADO DE
MÉXICO
El poder de servir

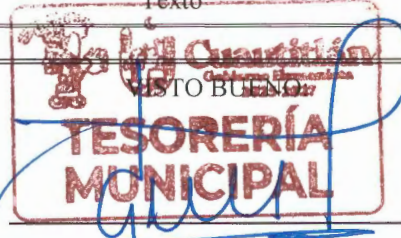


Cuautitlán
Gobierno Municipal
2025-2027

RESPUESTA:	No, sin embargo, al mejorarla, la valuación aumenta y por consecuente el valor de la misma aumenta, también ocurre de manera contraria al tener deterioro.
PREGUNTA FRECUENTE	¿Si realice una construcción nueva la tengo que manifestar?
RESPUESTA:	Si, deberá manifestar los metros de construcción realizados mediante constancia de termino de obra y/o plano de construcción
TRÁMITES O SERVICIOS RELACIONADOS CON LINK	
Texto	



Lic. Leslie Marlen Manzano Hernández
Subdirectora de Ingresos y Catastro



Lic. Lilia Gabriela López Andrade
Tesorera Municipal

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

09 / Julio / 2026.