



Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador



DEPENDENCIA: TESORERÍA MUNICIPAL
SECCIÓN: SUBDIRECCIÓN DE INGRESOS Y CATASTRO MUNICIPAL.
DEPARTAMENTO: CATASTRO MUNICIPAL.
NO. DE OFICIO: TM/462/2026
FOLIO INT: 825
ASUNTO: SE RINDE INFORME

CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO A 10 DE MARZO DE 2026

C. MIGUEL ANGEL SÁMANO FLORES
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA
MUNICIPAL.
P R E S E N T E

LIC. LESLIE MARLEN MANZANO HERNÁNDEZ en mí calidad de Subdirectora de Ingresos y Catastro Municipal, así como por instrucciones de la **LIC. LILIA GABRIELA LÓPEZ ANDRADE, TESORERA MUNICIPAL**, me dirijo a usted en relación a su oficio de fecha seis de marzo de dos mil veintiséis, identificado con el número de oficio **OIC/UT/0130/2026 de la solicitud de información 00028/CUAUTIT/IP/2026**, mediante el cual solicita lo siguiente:

"En términos de los artículos 50, 53, fracciones II y IV, 54 y 59 fracciones I, II, V y VI de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de México y Municipios; artículos 3.16, fracción III, IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración del Municipio de Cuautitlán, Estado de México; hago referencia a la solicitud de información pública con número de folio 00028/CUAUTIT/IP/2026, de fecha 05 de marzo del 2026, a través del Sistema de Acceso a la Información Mexiquense (SAIMEX), mediante la cual solicitan la siguiente información:

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que consagra el derecho de petición, por medio de la presente solicito respetuosamente se me proporcione información respecto de los costos correspondientes a diversos certificados, servicios catastrales y trámites de regularización relacionados con el inmueble ubicado en: AV. ARTURO MONTIEL, MZ. 15, LT. 1, CASA 1 FRACCIONAMIENTO GALAXIA CUAUTITLAN CUAUTITLÁN MÉXICO, ESTADO DE MÉXICO Clave catastral: 001-06-516-15-01-0001 La presente solicitud la realizo en mi carácter de copropietario del inmueble antes referido, conjuntamente con la C. ROCÍO DELGADO PÉREZ. Lo anterior, con el propósito de conocer los trámites y costos necesarios para la regularización del predio y para la obtención de los certificados catastrales correspondientes. En ese sentido, respetuosamente solicito se me informe cuál es el costo de cada uno de los siguientes certificados y servicios: . Certificado de no adeudo de predio. Certificado de aportación de mejoras. Certificado de agua. Inspección física del inmueble. Asimismo, dentro de los servicios catastrales, solicito se me informe el costo de los siguientes: a) Certificado de clave catastral. b) Certificación de clave y valor catastral. c) Certificado de plano manzanero. d) Constancia de información catastral. e) Levantamiento topográfico. f) Verificación de linderos. Asimismo, solicito atentamente se me informe: a) El fundamento legal aplicable y la tabla de derechos o arancel municipal vigente que establezca el costo de cada uno de los certificados y servicios antes mencionados. b) El procedimiento, requisitos y

📍 **Alfonso Reyes S/N Fracc. Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820**

☎ **55 2620 7800** / f 📱 **Gobierno de Cuautitlán** / www.cuautitlan.gob.mx





Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

documentación necesaria para la obtención de dichos certificados y servicios catastrales. c) Si es posible que algunos o todos los certificados antes mencionados puedan integrarse o emitirse dentro de un solo documento o trámite administrativo, indicando en su caso cuál sería dicho documento y su costo. Asimismo, solicito atentamente se me informe lo siguiente respecto de los trámites de regularización ampliaciones de construcción sin licencia dentro del municipio de Cuautitlán, Estado de México: d) ¿Cuál es el monto total al que asciende la multa administrativa por ampliaciones sin licencia de construcción aplicable al inmueble antes referido? e) ¿Cuál es el costo de la Constancia de Uso de Suelo del inmueble señalado? f) ¿Cuál es el costo por la Licencia de requerida para regularizar la ampliación mencionada? g) ¿Cuál es el monto aproximado correspondiente a la elaboración de los Planos Arquitectónicos que deberá realizar un Director Responsable de Obra (DRO) para la regularización de inmueble? h) ¿Cuál es el costo de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del inmueble señalado? i) El procedimiento completo, requisitos y documentación necesaria para llevar a cabo la regularización de dicha ampliación. j) El fundamento legal aplicable, así como la tabla de derechos o arancel municipal vigente que establezca el costo de los trámites antes mencionados. k) El método o fórmula mediante la cual se determina el monto de la multa administrativa por ampliaciones sin licencia de construcción en el municipio de Cuautitlán, Estado de México. 1) Si existe actualmente algún procedimiento administrativo, infracción o multa registrada ante el Ayuntamiento de Cuautitlán respecto del inmueble ya referido, con clave catastral 001-06-516-15-01-0001, relacionado con ampliaciones sin licencia de construcción. Sin otro particular, agradezco la atención brindada a la presente y quedo en espera de su amable respuesta. ATENTAMENTE LIC. RAÚL PÉREZ REYES Correo electrónico: raul.perez.reyes@gmail.com Teléfono: 55 37 30 35 55.(SIC)...”(sic)

Derivado de lo antes solicitado, me permito informar lo siguiente:

1.- En relación al **CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE PREDIO, CERTIFICADO DE APORTACIÓN DE MEJORAS Y EL CERTIFICADO DE AGUA**, de acuerdo al **artículo 147, fracc. III del Código Financiero del Estado de México**, el costo de dichos certificados es de 2.5 UMA; el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente a partir del 1 de febrero de 2026 es de **\$117.31 pesos diarios**, una vez realizada conversión es de \$293.27 por cada certificado.

2.- El departamento de Castro Municipal, de acuerdo a la **Política General ACGC014, Del Manual Catastral** vigente, se brindan tramites y servicios catastrales, tal y como se describe a continuación:

“...Los servicios catastrales que presta el ayuntamiento son:

I. Trámites:

- a) Inscripción de inmuebles en el padrón catastral municipal.*
- b) Registro de altas, bajas y modificaciones de construcciones.*
- c) Actualización del padrón catastral derivada de subdivisión, fusión, lotificación, relotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos, previa autorización emitida por la autoridad competente.*
- d) Actualización al padrón catastral municipal derivada de cambios técnicos y administrativos y*
- e) Asignación, baja y reasignación de clave catastral*

📍 **Alfonso Reyes S/N Fracc. Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820**

☎ **55 2620 7800** / 📱 **Gobierno de Cuautitlán** / 🌐 **www.cuautitlan.gob.mx**





“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

II. Servicios:

- a) *Certificaciones de clave catastral, clave y valor catastral y plano manzanero.*
- b) *Constancia de identificación catastral.*
- c) *Levantamiento topográfico catastral, en los casos previstos por las disposiciones jurídicas aplicables.*
- d) *Verificación de linderos...”(sic)*

En este orden de ideas, los trámites, no generan un pago de derechos, por lo que, con solo presentar la documentación requerida, estos son llevados a cabo bajo el mismo procedimiento que más adelante se detalla.

En relación a los servicios catastrales, el costo de cada uno se describe a continuación, como ya se mencionó el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente a partir del 1 de febrero de 2026 es de **\$117.31 pesos diarios**.

- a) **CERTIFICADO DE CLAVE CATASTRAL:** El cobro se realiza de acuerdo **ARTÍCULO 166, FRACC. I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO**, con un costo de 1.35 UMA, cuyo costo una vez realizada conversión es de **\$158.36**.
- b) **CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL:** El cobro se realiza de acuerdo **ARTÍCULO 166, FRACC. II DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO**, con un costo de 2.5 UMA, cuyo costo una vez realizada conversión es de **\$293.27**.
- c) **CERTIFICACIÓN DE PLANO MANZANERO:** El cobro se realiza de acuerdo **ARTÍCULO 166, FRACC. III DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO**, con un costo de 2.5 UMA, cuyo costo una vez realizada conversión es de **\$293.27**.
- d) **CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:** El cobro se realiza de acuerdo **ARTÍCULO 166, FRACC. IV DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO**, con un costo de 2.5 UMA, cuyo costo una vez realizada conversión es de **\$293.27**.
- e) **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:** El cobro se realiza de acuerdo **ARTÍCULO 166, FRACC. V DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO**, se pagarán derechos conforme a la siguiente:

TARIFA

Rango	Superficie de terreno (m ²)		Cuota Fija	Factor aplicable a cada rango
	Límite inferior	Límite superior		
1	1	500	310.00	0.9900
2	501	2,000	805.00	0.4867
3	2,001	5,000	1,535.00	0.6850
4	5,001	20,000	3,590.00	0.1487
5	20,001	50,000	5,820.00	0.0805
6	50,001	En adelante	8,235.00	0.0579

📍 **Alfonso Reyes S/N Fracc. Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820**

☎ **55 2620 7800** / 📱 **Gobierno de Cuautitlán** / 🌐 **www.cuautitlan.gob.mx**





"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

El importe de los derechos a pagar, será el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda de la tarifa, el resultado de multiplicar el factor aplicable a cada rango por la diferencia que exista entre la superficie de terreno del inmueble de que se trate y la superficie indicada en el límite inferior del rango relativo.

Una vez programada la fecha para la ejecución de los trabajos y notificados los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes, el pago de los derechos correspondientes, surtirán sus efectos aun cuando la diligencia se suspenda por causas no imputables a la autoridad catastral.

- f) **VERIFICACION DE LINDEROS:** El cobro se realiza de acuerdo al **ARTÍCULO 166, FRACC. VI DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO**, se pagarán derechos conforme a la siguiente:

Rango	Superficie de terreno (m ²)		Cuota Fija	Factor aplicable a cada Rango
	Límite inferior	Límite superior		
1	1	500	260.00	0.5400
2	501	2,000	530.00	0.2667

CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS

204



GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO
Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 9 de marzo de 1999.
Última Reforma POGG: 17 de enero de 2025.

3	2,001	5,000	930.00	0.3583
4	5,001	20,000	2,005.00	0.0920
5	20,001	50,000	3,385.00	0.0567
6	50,001	En adelante	5,085.00	0.0447

El importe de los derechos a pagar, será el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda de la tarifa, el resultado de multiplicar el factor aplicable a cada rango por la diferencia que exista entre la superficie de terreno del inmueble de que se trate y la superficie indicada en el límite inferior del rango relativo.

Los requisitos y el procedimiento para solicitar cualquiera de los servicios ya mencionados, básicamente es el mismo, a excepción del Levantamiento Topográfico, que se requiere un par de requisitos más, que en su momento se mencionaran a detalle, en general **los requisitos** son los siguientes:

- **FORMATO DE SOLICITUD LLENAR TODOS LOS CAMPOS TINTA AZUL**
- **RECIBO DE PAGO DE PREDIAL VIGENTE**
- **DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL QUE PODRA CONSISTIR EN:**
 - ✓ Testimonio notarial.
 - ✓ Contrato privado de compra-venta, cesión o donación.
 - ✓ Sentencia de la autoridad judicial que haya causado ejecutoria.



“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

- ✓ Manifestación del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles y el recibo de pago correspondiente.
- ✓ Acta de entrega, cuando se trate de inmuebles de interés social.
- ✓ Cédula de contratación que emita la dependencia oficial autorizada para la regulación de la tenencia de la tierra.
- ✓ Título, certificado o cesión de derechos agrarios, parcelarios o comunes; así como la sentencia emitida por el tribunal agrario o constancia de posesión ejidal expedida por la autoridad correspondiente, en su caso.
- ✓ Inmatriculación Administrativa o Judicial.

- IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE (INE O PASAPORTE)
- TRASLADO DE DOMINIO con su recibo de pago correspondiente
- PRESENTAR EL ANTECEDENTE DE LA PROPIEDAD
- CROQUIS DE UBICACIÓN
- PLANO DE CONSTRUCCIÓN.
- FOTOGRAFÍAS DE LA CONSTRUCCIÓN (interiores y exteriores a color)
- CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN EXPEDIDO POR EL IFREM.
- LICENCIA Y TERMINACION DE OBRA.
- REGULARIZACION DE OBRA.

SI EL PREDIO NO CUENTA CON CALLE O NUMERO:

- ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ACTUALIZADO.

EN CASO DE NO SER EL PROPIETARIO:

- CARTA PODER NOTARIAL O SIMPLE ANEXANDO DEL REPRESENTANTE LEGAL, IDENTIFICACIONES PROPIETARIO Y TESTIGOS

NOTARIAS AUTORIZACIÓN ORIGINAL E IDENTIFICACIÓN DEL GESTOR Y NOTARIO.

COPIA SIMPLE A TAMAÑO REAL Y ORIGINAL PARA COTEJO

Para el **Levantamiento Topográfico** se requiere adicionalmente lo siguiente:

- Solicitud de Levantamiento Topográfico.



Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador



Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador
SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO CATASTRAL

FOLIO: _____

_____ Méx., a _____ de _____ de 20__

C. _____
P R E S E N T E

El que suscribe C. _____ con el carácter de _____, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos el inmueble marcado con el número oficial _____, de la calle _____, Colonia _____, Municipio _____, Estado de México, Teléfono: _____, ante usted comparezco y expongo:

Que por medio del presente escrito y con fundamento en los artículos 171; fracción VII y 172 del Código Financiero del Estado de México y Municipios y su Reglamento correspondiente, solicito se lleven a cabo los trabajos de levantamiento topográfico catastral del inmueble que corresponde a los siguientes datos:

Nombre del propietario o poseedor: _____
Clave Catastral: _____
Ubicación: _____
Pueblo, Localidad o Colonia: _____
Municipio: _____

Para los efectos conducentes, me permito anexar a la presente el documento que acredita la propiedad, el croquis de localización, la relación de los colindantes y sus respectivos domicilios para recibir notificaciones, así como el correspondiente comprobante de pago de este servicio, determinado conforme a la tarifa vigente, establecida en el artículo 166 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

A T E N T A M E N T e

(Nombre y firma del solicitante)

Alfonso Reyes S/N Fracc. Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820

☎ 55 2620 7800 / f d Gobierno de Cuautitlán / www.cuautitlan.gob.mx



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

Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

► Relación de propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes.

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

Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

2

RELACIÓN DE PROPIETARIOS O POSEEDORES

DE LOS INMUEBLES COLINDANTES

Nombre del propietario o poseedor:

Domicilio para notificación:

Pueblo, Localidad o Colonia:

Municipio:

Teléfono:

Nombre del propietario o poseedor:

Domicilio para notificación:

Pueblo, Localidad o Colonia:

Municipio:

Teléfono:

Nombre del propietario o
poseedor:

Domicilio para notificación:

Pueblo, Localidad o Colonia:

Municipio:

Teléfono:



Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

Una vez entregados los documentos y realizado el pago del servicio, se notifica a los colindantes la fecha y hora, del levantamiento.

Los formatos de solicitud mencionados en los requisitos, se pueden solicitar en las Oficinas de Catastro, estos no tienen costo alguno.

El procedimiento para la obtención de los servicios, se describe a continuación:

- Una vez reunida toda la documentación requerida, se solicita en las oficinas de Catastro, las cuales se encuentran ubicadas al interior del edificio “B” del Palacio Municipal que se encuentra situado en Alfonso Reyes S/N, Fracc, Santa María, Cuautitlán, Estado de México, C.P. 54820, en un horario de las 9:00 a las 18:00 horas, en días hábiles de lunes a viernes, los formatos de solicitud necesarios, de acuerdo al trámite a solicitar, los cuales deben ser llenados en tinta azul, cubriendo todos los campos solicitados.
- Se solicita un turno en la barra de trámites y se asigna con la persona encargada de la recepción de cada servicio.
- Se ingresa la documentación la cual es revisada en el momento, y se solicita el expediente físico al archivo.
- Se revisan los documentos con los que cuenta dicho expediente y se ingresan a este los que hagan falta de los requisitos antes mencionados.
- Se entrega una orden de pago, con el monto a pagar por el servicio solicitado.
- Se realiza el pago en el área de cajas de la Tesorería.
- Se requiere una copia simple del recibo de pago, la cual se entrega en la barra de trámites.
- Se entrega el acuse de su servicio el cual contiene el número de folio asignado, la fecha de ingreso de la documentación, así como la fecha de entrega, dicho acuse debe presentarse al momento de la entrega, para que esta se pueda realizar.
- El resultado del servicio solicitado se entrega en un plazo de 5 días hábiles.

En cuanto a la integración de los documentos, en el FORMATO DE SOLICITUD, se pueden solicitar todos los trámites que requiera, con una sola solicitud, y un solo expediente, es decir, con un solo juego copias de los requisitos antes mencionados. Tal y como se muestra en la imagen a continuación.

📍 **Alfonso Reyes S/N Fracc. Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820**

☎ **55 2620 7800** / **Gobierno de Cuautitlán** / www.cuautitlan.gob.mx





Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027



MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN
DIRECCIÓN DE TESORERÍA
JEFATURA DE CATASTRO MUNICIPAL



CERTIFICADO DE NO ADEUDO DE PREDIO
CERTIFICADO DE APORTACIÓN A MEJORAS

CERTIFICADO DE AGUA

MANIFESTACIÓN CATASTRAL

FOLIO: _____

ES IMPORTANTE QUE TODOS LOS CAMPOS SEAN LLENADOS CORRECTAMENTE

LOS CAMPOS SOMBRADOS SON PARA USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL DE CATASTRO

FECHA: _____

SERVICIOS CATASTRALES

CON FUNDAMENTO EN LOS ART. 173 Y 166 FRACCIONES I, II, III, IV Y V DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS SOLICITO:

A. CERTIFICACIÓN DE CLAVE CATASTRAL
B. CERTIFICACIÓN DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL
C. CERTIFICACIÓN DE PLANO MANZANERO

D. CONSTANCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL
E. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
F. VERIFICACIÓN DE LINDEROS

☐
☐
☒

GENERALES DEL INMUEBLE

CÓDIGO(S) DEL MOTIVO

CLAVE CON LA QUE PAGA

CLAVE CATASTRAL

**CALLE

**MZ

**LT

CÓDIGO CALLE

**No. EXT.

**No. INT.

**COL, FRACC, BARRIO, PUEBLO

**ENTRE

**Y

**LOCALIDAD

CÓDIGO

**CÓDIGO POSTAL

RÉGIMEN DE PROPIEDAD:

PRIVADA

CONDominio

EDILAL

OTRA

USO DE SUELO

HABITACIONAL

COMERCIAL

INDUSTRIAL

OTROS

USO ESPECÍFICO DEL PREDIO

NOMBRE Y DOMICILIO DEL PROPIETARIO O POSEEDOR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

CORREO ELECTRÓNICO

NOMBRE DEL PROPIETARIO

**APELLIDO PATERNO, MATERNO, NOMBRES O RAZÓN SOCIAL

**RFC

**CURP

**CALLE

**No. EXT.

**No. INT.

**COL, FRACC, O BARRIO

**LOCALIDAD

**C.P.

**MUNICIPIO

**No. TELEFÓNICO

**NOMBRE Y DOMICILIO DE LA PERSONA QUE REALIZA EL TRAMITE

PARENTESCO

APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRE

RFC

CURP

CALLE

No. EXT.

No. INT.

C.P.

COL, FRACC, O BARRIO

LOCALIDAD

MUNICIPIO

No. TELEFÓNICO

****DATOS DEL TERRENO**

**FRENTE (M)

**FONDO (M)

**SUPERFICIE

FONDO BASE

FRENTE BASE

FRENTE

IRREGULARIDAD

VALOR UNIT

ÁREA HOM

BANDA DE V.

FONDO

TOPOGRAFÍA

ÁREA

RESTRICCIÓN

POSICIÓN

****DATOS DE LAS CONSTRUCCIONES Y TIPOLOGÍA**

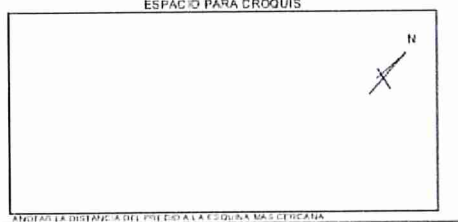
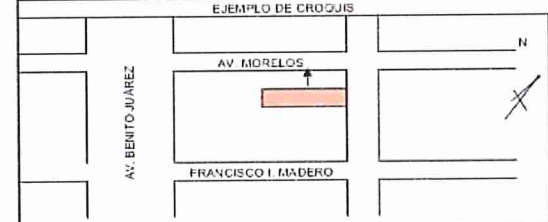
Nº	SUP. TOT. DE CONST.	TPO DE CONST.	AÑO DE CONST.	NUM. DE NIVELES	LOSA	LANCHA
1						
2						
3						
4						
5						

CONDominio
INDIVISO %

SUP. TOT. CONST.	TPO DE CONST.	AÑOS DE CONST.	NUM. DE NIVELES	GRADO DE COHER.

CROQUIS DE UBICACIÓN

** ANOTAR LOS NOMBRES DE LAS CALLES QUE RODEAN LA MANZANA



LA PRESENTACIÓN DE UN INMUEBLE EN EL PADRÓN CATASTRAL, NO GENERA POR SI MISMA NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD O POSESIÓN A FAVOR DE LA PERSONA QUE SU NOMBRE APAREZCA INSCRITO, COMO CUMPLE AL ART. 173 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.

RECIBÍ A.P.
RECIBÍ EN CART.
RECIBÍ VAL.

NOMBRE Y FIRMA DEL O LOS SOLICITANTES (Si el predio se encuentra en copropiedad, cada uno de los copropietarios deberá firmar la solicitud)

MANIFIESTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LOS DATOS ASENTADOS SON VERDADEROS.

Alfonso Reyes S/N Fracc. Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820

55 2620 7800 / f d Gobierno de Cuautitlán / www.cuautitlan.gob.mx





Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

Por último, de acuerdo a los artículos 95 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; art. 56 del Bando Municipal de Cuautitlán no es posible proporcionar la información de los incisos d) al l); ya que de acuerdo a las facultades establecidas en los artículos 96. Sexies de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, 9.5, fracc. I, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Cuautitlán, Estado de México, la autoridad competente para realizar dicho trámite es la Dirección de Desarrollo Metropolitano Sostenible.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

PROTESTO LO NECESARIO



LIC. LESLIE MARLEN MANZANO HERNÁNDEZ
SUBDIRECTORA DE INGRESOS Y CATASTRO



LIC. LILIA GABRIELA LÓPEZ ANDRADE
TESORERA MUNICIPAL

LGLA/LMMH/JCLF/BBG

📍 Alfonso Reyes S/N Fracc. Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820

☎ 55 2620 7800 / f d Gobierno de Cuautitlán / www.cuautitlan.gob.mx





Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN DE DESARROLLO
METROPOLITANO SOSTENIBLE

OFICIO NÚMERO: DDMS/0386/2026.

ASUNTO: CONTESTACIÓN A OFICIO NÚMERO
OIC/UT/0131/2026, DE SOLICITUD DE INFORMACIÓN
CON NÚMERO DE FOLIO 00028/CUAUTIT/IP/2026

Cuautitlán, Estado de México a 27 de marzo del 2026.

C. MIGUEL ANGEL SAMANO FLORES.
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL
P R E S E N T E

En cumplimiento al oficio **OIC/UT/0131/2026**, de fecha 06 de marzo de 2026, mediante el cual se envía en la solicitud de información con número de folio 00028/CUAUTIT/IP/2026, en el cual solicita lo siguiente:

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que consagra el derecho de petición, por medio de la presente solicito respetuosamente se me proporcione información respecto de los costos correspondientes a diversos certificados, servicios catastrales y trámites de regularización relacionados con el inmueble ubicado en: AV. ARTURO MONTIEL, MZ. 15, LT. 1, CASA 1 FRACCIONAMIENTO GALAXIA CUAUTITLÁN CUAUTITLÁN MÉXICO, ESTADO DE MÉXICO Clave catastral: 001-06-516-15-01-0001 La presente solicitud la realizo en mi carácter de copropietario del inmueble antes referido, conjuntamente con la C. ROCÍO DELGADO PÉREZ. Lo anterior, con el propósito de conocer los trámites y costos necesarios para la regularización del predio y para la obtención de los certificados catastrales correspondientes. En ese sentido, respetuosamente solicito se me informe cuál es el costo de cada uno de los siguientes certificados y servicios:

- Certificado de no adeudo de predio.
- Certificado de aportación de mejoras.
- Certificado de agua.
- Inspección física del inmueble.

Asimismo, dentro de los servicios catastrales, solicito se me informe el costo de los siguientes:

- a) Certificado de clave catastral.
- b) Certificación de clave y valor catastral.
- c) Certificado de plano manzanero.
- d) Constancia de información catastral.
- e) Levantamiento topográfico.
- f) Verificación de linderos.

Asimismo, solicito atentamente se me informe:

- a) El fundamento legal aplicable y la tabla de derechos o arancel municipal vigente que establezca el costo de cada uno de los certificados y servicios antes mencionados.
- b) El procedimiento, requisitos y documentación necesaria para la obtención de dichos certificados y servicios catastrales.
- c) Si es posible que algunos o todos los certificados antes mencionados puedan integrarse o emitirse dentro de un solo documento o trámite administrativo, indicando en su caso cuál sería dicho documento y su costo.

Asimismo, solicito atentamente se me informe lo siguiente respecto de los trámites de regularización de ampliaciones de construcción sin licencia dentro del municipio de Cuautitlán, Estado de México:

- d) ¿Cuál es el monto total al que asciende la multa administrativa por ampliaciones sin licencia de construcción aplicable al inmueble antes referido?
- e) ¿Cuál es el costo de la Constancia de Uso de Suelo del inmueble señalado?
- f) ¿Cuál es el costo por la Licencia de Construcción Extemporánea requerida para regularizar la ampliación mencionada?
- g) ¿Cuál es el monto aproximado correspondiente a la elaboración de los Planos Arquitectónicos que deberá realizar un Director Responsable de Obra (DRO) para la regularización del inmueble?

📍 Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820

✉ cuautitlanmx.humanista@gmail.com / ☎ 55 2620 7800

🎵 📺 Gobierno de Cuautitlán / www.cuautitlan.gob.mx





Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

h) ¿Cuál es el costo de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del inmueble señalado? i) El procedimiento completo, requisitos y documentación necesaria para llevar a cabo la regularización de dicha ampliación. j) El fundamento legal aplicable, así como la tabla de derechos o arancel municipal vigente que establezca el costo de los trámites antes mencionados. k) El método o fórmula mediante la cual se determina el monto de la multa administrativa por ampliaciones sin licencia de construcción en el municipio de Cuautitlán, Estado de México. l) Si existe actualmente algún procedimiento administrativo, infracción o multa registrada ante el Ayuntamiento de Cuautitlán respecto del inmueble ya referido, con clave catastral 001-06-516-15-01-0001, relacionado con ampliaciones sin licencia de construcción. Sin otro particular, agradezco la atención brindada a la presente y quedo en espera de su amable respuesta. **ATENTAMENTE LIC. RAÚL PÉREZ REYES** Correo electrónico: raul.perez.reyes@gmail.com Teléfono: 55 37 30 35 55. (SIC)."

Visto el contenido de la solicitud de información y una vez realizado el análisis respectivo, esta dependencia le comunica que conforme a la normatividad aplicable a la materia los montos correspondientes a multas, derechos y costos por trámites relacionados con ampliaciones sin licencia de construcción no son fijos, ya que se determinan con base en diversos factores como la superficie construida, el tipo de obra, el uso de suelo, la zona en la que se ubica el inmueble y el valor vigente de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), tal y como lo establece el artículo 18.72 fracción III inciso A) del Código Administrativo del Estado de México, que a la letra dice:

Artículo 18.72. Las autoridades municipales determinarán los montos de las multas que impongan al titular de la licencia de construcción o a los Directores responsables de obra y/o Corresponsable de Obra por las infracciones cometidas, tornando en cuenta la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido y las condiciones económicas del infractor, de acuerdo a los siguientes parámetros:

...

III. Con multa equivalente del uno al diez por ciento del valor de las construcciones o instalaciones, de acuerdo al avalúo comercial que emita el Instituto de Investigación e Información Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México, cuando:

A) Se realicen construcciones sin haber obtenido previamente la licencia de construcción correspondiente;

En este sentido, la multa administrativa por ampliaciones sin licencia se calcula en UMA, considerando la gravedad de la infracción, las características de la obra y, en su caso la reincidencia, sin que el pago de la misma exima de la obligación de regularizar la construcción. Por su parte, los costos de la Licencia de Construcción Extemporánea, la Licencia de Uso de Suelo y la Constancia de Alineamiento y Número Oficial, así como los derechos derivados de dichos trámites, se encuentran establecidos en el artículo 144 fracción I inciso B), VIII, IX y X inciso A) del Código Financiero del Estado de México, que a la letra dice:

Artículo 144.- Por los servicios prestados por desarrollo urbano y obras públicas municipales, se pagarán los siguientes derechos:

📍 **Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C:P. 54820**

✉ cuautitlanmx.humanista@gmail.com / ☎ **55 2620 7800**

📱 **Gobierno de Cuautitlán** / www.cuautitlan.gob.mx





Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

I. *Por la expedición de licencias municipales de construcción, con vigencia de un año, en cualquiera de sus tipos de obra nueva, ampliación, modificación, reparación que no afecte elementos estructurales, reparación que afecte elementos estructurales y la modificación del proyecto de una obra autorizada, así como las prórrogas de las mismas que serán proporcionales al tiempo solicitado, se pagarán derechos de acuerdo a lo siguiente:*

B). *Vivienda de interés social, casa habitación o edificaciones en renta o condominio, con o sin comercio en planta baja, por metro cuadrado de construcción o fracción (...).*

...
VIII. *Por la expedición de licencias de uso de suelo, con vigencia anual, se pagará una cuota equivalente a 10.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida*

y Actualización vigente. En el caso de que para la expedición de licencia de uso del suelo se requiera de inspección de campo, se pagará una cuota adicional

equivalente a 25.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente. Cuando se requiera realizar estudios técnicos, se pagará una cuota equivalente a 50.0 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente. Tratándose viviendas de interés social, popular y social progresivo, no se pagarán los derechos previstos en el párrafo primero de esta fracción.

IX. *Cuando la licencia de uso del suelo, se expida por un periodo mayor al determinado en la fracción VIII, o se emita prórroga, se pagarán derechos en forma proporcional por el periodo correspondiente.*

X. *Cuando la licencia de uso de suelo, se expida solamente para el alineamiento y número oficial o asignación de número oficial, se pagarán los derechos de acuerdo a la siguiente:*

A). *Por el alineamiento y número oficial cuando este no se incluya en la licencia de uso de suelo, así como el uso general del suelo en centros de población no estratégicos:*

1. *En predios con frente a vía pública hasta de 15 metros.*

2. *Por cada metro excedente o fracción el 10% de la tarifa anterior (...).*

Asimismo, el costo por la elaboración de planos arquitectónicos debe ser cubierto directamente al ingeniero, arquitecto o Director Responsable de Obra (DRO) tratándose de un servicio que se contrata con un particular, cuyos honorarios son pactados con el interesado y el profesionista contratado, además dependen del proyecto y la superficie a regularizar; siendo oportuno comentar que esta Dirección no cuenta con facultades para la prestación de dicho servicio.

📍 **Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820**

✉ **cuautitlanmx.humanista@gmail.com** / ☎ **55 2620 7800**

📱 **Gobierno de Cuautitlán** / www.cuautitlan.gob.mx





Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

En cuanto al procedimiento para la regularización de la ampliación de la construcción, se tendrá que requisitar de conformidad a la Normatividad Aplicable a la Materia de la siguiente documentación:

1. Documento que acredite la personalidad del solicitante: Identificación oficial con fotografía y firma vigente. (INE, Pasaporte, Cartilla de identidad del SMN, FM3).
2. Formato Único de Solicitud de Trámites debidamente requisitado y firmado por el solicitante en su calidad de propietario o poseedor.
3. Documento que acredita la propiedad del predio: A) Escritura Pública, B) Sentencia o resolución judicial y auto que contenga la declaratoria que aquella haya causado ejecutoria, C) Certificado de inscripción otorgado por el Instituto de la Función Registral del Estado de México; D) Certificado de inscripción de Personas Jurídicas que otorga el Instituto de la Función Registral del Estado de México; E) Certificado de Gravámenes en el que consten todos los asientos vigentes y los avisos definitivos que no se hayan convertido en inscripción.
4. Poder Notarial o Carta Poder en caso de designar representante legal (acompañada de las identificaciones oficiales del otorgante, el apoderado y testigos
5. Recibo de pago predial
6. Croquis de localización del predio objeto del trámite, debiendo incluir los nombres de las calles que delimitan la manzana y en su caso la orientación a través de cualquier reproducción de imagen y herramientas que aporte la ciencia o la tecnología (ejemplo aplicaciones de georreferenciación Google-Maps, Google Earth, etc.)
7. En su caso, verificación de linderos catastral (cuando no existe frente a vía pública y/o se presenten irregularidades).
8. Licencia de uso de suelo emitida de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.
9. Constancia de alineamiento y número oficial
10. Planos arquitectónicos del proyecto, firmado por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.
11. Planos y memoria de cántate de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas especiales firmadas por el director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra., cuando correspondan.
12. Registro de inscripción vigente ante la Secretaría de Infraestructura del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra, Obra y/o Corresponsable de Obra.
13. Planos estructurales y memoria firmados por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsable de Obra.
14. Bitácora de Obra firmada por el Director Responsable de Obra
15. En su caso Evaluación de Impacto Estatal emitido por la Comisión de Impacto Estatal. Cualquier uso diferente al habitacional que implique un coeficiente de utilización de más de tres mil metros cuadrados u ocupen predios de más de seis mil metros cuadrados de superficie; Gaseras, gasoneras, gasolineras y otras plantas para el almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles; Helipuertos, Aeródromos Civiles y Aeropuertos; Conjuntos Urbanos; Condominios que prevean el desarrollo de treinta o más viviendas; Treinta o más viviendas en un predio o lote y Aquellos usos y aprovechamientos de suelo de impacto urbano señalados por otras disposiciones jurídicas estatales y municipales aplicables.
16. En su caso Evaluación técnica de impacto en materia de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales o documento que acredite la existencia y dotación de agua potable para el desarrollo que se pretende, así como incorporación a los sistemas de agua potable y alcantarillado el cual será emitido por la comisión del Agua del Estado de México o autoridad competente en su caso.

📍 **Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820**

✉ **cuautitlanmx.humanista@gmail.com** / ☎ **55 2620 7800**

f d 📺 Gobierno de Cuautitlán / www.cuautitlan.gob.mx





Cuautitlán
Gobierno Humanista
2025-2027

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México"
Año Municipal de Andrés Manuel López Obrador

17. En caso de conjuntos urbanos, condominios y lotificaciones de -vivienda, industriales, comerciales, -de servicios y mixtos, la evaluación técnica de impacto de agua, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales será exigible para la asignación de obligaciones de materia de infraestructura, vinculantes a la autorización que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras, conforme a lo dispuesto por el Libro Quinto del Código y su Reglamento, así como la Ley del Agua para el Estado de México. y Municipios.

Por lo anteriormente expuesto también, es preciso mencionar que la existencia de algún procedimiento administrativo, infracción o multa registrada respecto del inmueble con "clave catastral 001-06-516-15-01-0001", deberá ser solicitado por escrito a la autoridad competente e ingresado por la oficialía de partes de esta municipalidad adjuntando los documentos respectivos que lo acrediten como tercero interesado dentro del procedimiento administrativo, ya que los datos contenidos en los procedimientos administrativos comunes, infracciones y/o multas, están bajo protección, conforme a lo establecido en la Ley De Protección De Datos Personales En Posesión De Sujetos Obligados Del Estado De México Y Municipios.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.



ING. FABIÁN MARIANO GÓMEZ ZUPPA
DIRECTOR DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE
DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO.

jrr*/FMGZ
c.c.p. archivo/interno

Alfonso Reyes S/N Fracc, Santa María, Cuautitlán, Méx. C.P. 54820

cuautitlanmx.humanista@gmail.com / 55 2620 7800

Gobierno de Cuautitlán / www.cuautitlan.gob.mx



