

**INSTRUCTIVO PARA DOCUMENTACIÓN DE  
CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL  
PORTAL SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI)**

# NOTARÍA|230

**DOCUMENTO CONTROLADO**

© Queda prohibida la reproducción total o parcial de este documento por cualquier medio, así como transportarlo fuera de las instalaciones de la Notaría, sin autorización previa del Notario.

## CERTIFICADO DE ZONIFICACIÓN DE USO DEL SUELO DIGITAL PORTAL SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (SEDUVI)

El Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Digital es aquel documento proporcionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda (SEDUVI), en el que se hacen constar las especificaciones del inmueble que sea requerido. Este certificado no proporciona derechos de propiedad o posesión, ni proporciona algún tipo de licencia o permiso.

El certificado tiene vigencia permanente, sin embargo, en caso de que hubiese una modificación del suelo y superficie del inmueble o algún cambio en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano o Delegacionales de Desarrollo Urbano que entren en vigor, estos perderán su vigencia.

Para realizar este trámite deberás tener como documento soporte la boleta predial e identificar la siguiente información:

- Cuenta catastral
- Delegación del predio
- Línea de captura pagada (folio, cuenta catastral)

Para generar el Certificado de Zonificación de Uso del Suelo Digital:

1. Ingresa al portal de SEDUVI colocando la siguiente liga en la barra de direcciones

<http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/solicitaCertificado>

← → 🔒 No es seguro | certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/solicitaCertificado

**GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO** | **SEDUVI**  
Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo

Nuevo Certificado | Certificado en Trámite | Validar Certificado

**NO TE DEJES ENGAÑAR**  
SEDUVI no solicita actualización de documentos vía correo electrónico o por cualquier otro medio

**Nuevo Certificado**

Cuenta Catastral \*

Delegación \* ALVARO OBREGON

(\*) Datos obligatorios

2020 © D.R. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda  
ver. [0.1]

2. Coloca la cuenta catastral y la delegación correspondiente a donde se encuentra el predio, da clic en “**buscar predio**”

**Nota:** La cuenta catastral son los primeros 8 dígitos de izquierda a derecha, que se localizan en la boleta predial bajo el nombre de “Número de Cuenta”.

The screenshot shows the SEDUVI website interface. At the top, there is a navigation bar with the SEDUVI logo and the text "GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO" and "SEDUVI Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo". Below this, there are three buttons: "Nuevo Certificado", "Certificado en Trámite", and "Validar Certificado". A prominent red box contains the warning: "NO TE DEJES ENGAÑAR SEDUVI no solicita actualización de documentos vía correo electrónico o por cualquier otro medio". Below this, the "Nuevo Certificado" section contains a form with two dropdown menus: "Cuenta Catastral" (with the value "027-04") and "Delegación" (with the value "CUAUHTEMOC"). A red box highlights these two fields. Below the dropdowns, there is a small text "(\*) Datos obligatorios" and a button labeled "Buscar Predio" with a red arrow pointing to it. At the bottom of the page, there is a copyright notice: "2020 © D.R. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ver. 10.11".

3. En la ventana principal aparecerá la información del predio, verifica la información y da clic en “**continuar**”

The screenshot shows the search results page on the SEDUVI website. At the top, there is a navigation bar with the SEDUVI logo and the text "GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MÉXICO" and "SEDUVI Certificado Único de Zonificación del Uso de Suelo". Below this, there are three buttons: "Nuevo Certificado", "Certificado en Trámite", and "Validar Certificado". A prominent red box contains the warning: "NO TE DEJES ENGAÑAR SEDUVI no solicita actualización de documentos vía correo electrónico o por cualquier otro medio". Below this, the "Nuevo Certificado" section contains a form with two dropdown menus: "Cuenta Catastral" (with the value "027-04") and "Delegación" (with the value "CUAUHTEMOC"). A red box highlights these two fields. Below the dropdowns, there is a small text "(\*) Datos obligatorios" and a button labeled "Buscar Predio" with a red arrow pointing to it. At the bottom of the page, there is a copyright notice: "2020 © D.R. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ver. 10.11".

Predio encontrado:  
Cuenta Catastral: 027\_09\_04  
Delegación: CUAUHTEMOC  
Colonia: CONDESA  
Calle y Número: ATLIXCO 13  
Código Postal: 06140  
Superficie del Predio: 410.773929

Utiliza la tecla Ctrl junto con la rueda de desplazamiento del mouse para acercar o alejar el mapa.

Pulsar F5 en caso de que no se muestre imagen del predio

Continuar No es mi Predio

Si algún dato de la información del domicilio del predio presentado en pantalla difiere de su documentación oficial, por favor realice el trámite del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo a través de la Ventanilla de Atención Ciudadana de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. Agenda tu cita.

4. Ingresar los datos notariales solicitados, el campo de "uso" se deberá llenar conforme indica la boleta predial y en tipo de vivienda se consulta con el abogado

Ingrese sus datos

(\*) Datos obligatorios [Ver Aviso de Privacidad](#)

Nombres \* ALFREDO

Apellidos \* HAZUA WITTE

Sexo : \* Hombre

Motivo : Otro

Especifique motivo : ESCRITURACION

Uso : Habitacional

Numero Viviendas : 1

Tipo Vivienda : Media

Tipo Identificación : \* IFE - INE Folio : \* 1707467820

Email \* oromero@notaria230.com.mx

Confirmar Email \* oromero@notaria230.com.mx

5. Ingresar los datos de la unidad privativa, verifica que los datos estén correctamente escritos y marca la casilla de verificación

Ingrese los datos de su Unidad Privativa

Clave del Predio : 027-090-04 - 0067

Fuente de Información : \* Propuesta de valor catastral y pago del impuesto pr

Interior/Local : DEPTO 103 Y CTO. DE Manzana :

Lote : Poblado :

Superficie Construida : 150.00

Otros :

\* Utilice el campo 'Otros' para especificar algún dato adicional que no se especifique en los campos superiores.

La veracidad de los datos ingresados en este cuestionario son responsabilidad del solicitante. De conformidad con el artículo 52 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal vigente, si los informes o declaraciones proporcionados resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena fe.

2020 © D.R. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ver [0-1]

## 6. Da clic en “continuar”

Tipo Vivienda : Media

Tipo Identificación : IFE - INE Folio : 1707467820

Email : oromero@notaria230.com.mx

Confirmar Email : oromero@notaria230.com.mx

Ingrese los datos de su Unidad Privativa

Clave del Predio : 027-090-04-0067

Fuente de Información : Propuesta de valor catastral y pago del impuesto pa

Interior/Local : DEPTO 103 Y CTO. DE Manzana :

Lote : Poblado :

Superficie Construida : 150.00

Otros :

\*Utilice el campo 'Otros' para especificar algún dato adicional que no se especifique en los campos superiores.

La veracidad de los datos ingresados en este cuestionario son responsabilidad del solicitante. De conformidad con el artículo 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal vigente, si los informes o declaraciones proporcionados resultan falsos, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las penas en que incurran aquellos que se conduzcan con falsedad de acuerdo con los ordenamientos legales aplicables.

La actuación administrativa de la autoridad y la de los interesados se sujetará al principio de buena Fe.

**Continuar**

## 7. Arrojará una ventana de verificación, confirma los datos y da clic en “continuar”

← → No seguro certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/confirmarDatosSolicitante

Gmail YouTube Maps Telematico DBASystem snt SIN230 IRCNL - Trámites C... Resultados de la bú... RPC - SIGER competencias digit...

Nuevo Certificado Certificado en Trámite Validar Certificado

Confirme sus Datos

Datos del Solicitante:

Nombres: ALFREDO  
Apellidos: BAZUA WITTE  
Motivo: Otro ESCRITURACION  
Uso: Habitacional Media  
Sexo: Hombre  
IFE - INE: 1707467820  
Email: oromero@notaria230.com.mx

Datos de la Unidad Privativa:

Clave del Predio: 027-090-04-0067  
Fuente de Información: Propuesta de valor catastral y pago del impuesto predial o declaración de valor catastral y pago del impuesto predial ("Boleta Predial")  
Interior/Local: DEPTO 103 Y CTO. DE SERVICIO 6  
Manzana:  
Lote:  
Poblado:  
Superficie Construida: 150.00  
Superficie del predio: 113929  
Otros:

**Continuar** Editar

2020 © D.R. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ver 03 01

## 8. Automáticamente aparecerán los datos de la línea de captura, da clic en “descargar formato pago”

Estos datos llegarán a la cuenta de correo manifestada en la solicitud, por ellos son importantes para generar y descargar la zonificación

Recuerde que su pago puede tardar hasta 48 horas en ser reflejado si lo realiza en sucursales bancarias o comercios autorizados por la Secretaría de Finanzas con línea de captura.

Cuenta Catastral: 027-090-01  
El folio de su trámite es: 68514-1518AAI.23D  
Se generó la línea de captura para realizar su pago.  
La línea de captura es: 9415230068514N1836W800001822267  
(Tome nota de los datos, lo cuales también serán enviados a su e-mail)

Pago en Línea   Descargar Formato Pago

2020 © D.R. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ver: [0.1]

## 9. Automáticamente se descargará el Formato Múltiple de Pago a la Tesorería (línea de captura). Procede a imprimirla dando clic en el icono de impresora y entrega al área de mesa de control la línea de captura para que gestione el pago de acuerdo a los procedimientos internos de la Notaria

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

FORMATO MÚLTIPLE DE PAGO A LA TESORERÍA

CONCEPTO DE COBRO  
Solicitud de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital

DATOS ADMINISTRATIVOS DEL CONCEPTO QUE SE PAGA   LIQUIDACIÓN DEL PAGO

Folio: 1523068514D

CONCEPTO	IMPORTE
Derechos	\$1,822.00
TOTAL A PAGAR	\$1,822.00

Las cantidades anotadas en este formato deberán ajustarse a pesos, de conformidad con el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México hasta 49 centavos al peso inferior y a partir de 50 centavos al peso superior.

ESTE FORMATO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DE PAGO DEL ESTABLECIMIENTO DE LA TIENDA DE AUTOSERVICIO O DEPARTAMENTAL AUTORIZADA O CON LA CERTIFICACIÓN O RECIBO DEL BANCO, EN CASO CON LA FIRMA O SELLO DEL CAJERO

EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 38 INCISOS C) Y D) DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECLARO BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD QUE LOS DATOS ASIENTADOS SON CIERTOS

Nombre y firma del contribuyente o representante legal  
LÍNEA DE CAPTURA

VIGENCIA HASTA: 08-11-2023

CONTRIBUYENTE   9415230068514N1836W800001822267

CONCEPTO	IMPORTE
Derechos	\$1,822.00

10. Una vez realizado el pago de la línea de captura, ingresa nuevamente al portal de SEDUVI colocando la siguiente liga en la barra de direcciones <http://certificadodigital.cdmx.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/solicitaCertificado> y da clic en “Certificado en trámite”

The screenshot shows the SEDUVI portal interface. At the top, there is a navigation bar with three options: 'Nuevo Certificado', 'Certificado en Trámite', and 'Validar Certificado'. The 'Certificado en Trámite' option is highlighted with a red box and a red arrow pointing to it. Below the navigation bar, there is a red warning box that reads: 'NO TE DEJES ENGAÑAR SEDUVI no solicita actualización de documentos vía correo electrónico o por cualquier otro medio'. Underneath, there is a form titled 'Nuevo Certificado' with fields for 'Cuenta Catastral \*', 'Delegación \*' (set to 'ALVARO OBREGON'), and a 'Buscar Predio' button. At the bottom, there is a copyright notice: '2020 © D.R. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda ver. [0.1]'.

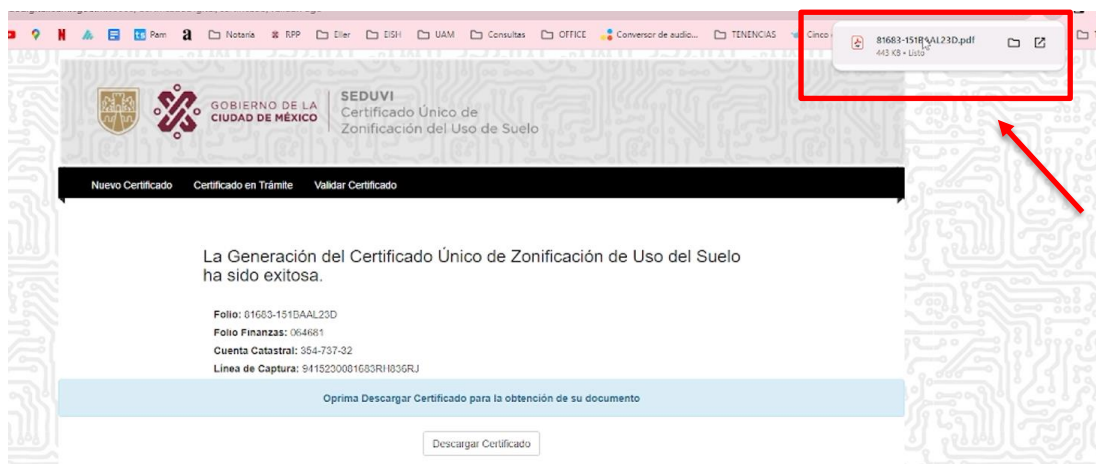
11. Ingresas los datos solicitados; folio, cuenta catastral y la línea de captura pagada (estos se enviaron al correo en el registro de la solicitud) y da clic en “buscar”

The screenshot shows the 'Certificado en Trámite' form. At the top, there is a navigation bar with three options: 'Nuevo Certificado', 'Certificado en Trámite', and 'Validar Certificado'. The 'Certificado en Trámite' option is highlighted with a red box and a red arrow pointing to it. Below the navigation bar, there is a red warning box that reads: 'NO TE DEJES ENGAÑAR (SEDUVI no solicita actualización de documentos vía correo electrónico o por cualquier otro medio)'. Underneath, there is a form titled 'Certificado en Trámite' with a blue informational box that reads: 'En caso de no recibir el correo con los datos de descarga favor de oprimir el botón "Olvide mis Datos" o descargar Aquí'. The form has three fields: 'Folio \*', 'Cuenta Catastral \*', and 'Línea de Captura \*'. These three fields are highlighted with a red box and a red arrow pointing to them. Below the fields, there is a blue informational box that reads: '(\*) Datos obligatorios Después de introducir los Datos Obligatorios, oprima Buscar y espera la confirmación de descarga de su documento La descarga del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital es de una sola ocasión.' At the bottom, there is a 'Buscar' button highlighted with a red box and a red arrow pointing to it.

12. Una vez ingresados los datos el sistema arrojará la leyenda “**La generación del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo ha sido exitosa**”, da clic en “**Descargar Certificado**”.



**Nota:** Asegúrate de que aparezca el aviso emergente de que el archivo se ha descargado ya que el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo solo se puede descargar una sola vez



13. Imprime dos tantos del archivo en tamaño oficio dando clic en el icono de impresora 



14. Una vez impresos los dos tantos del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo, uno se deberá anexar al apéndice con la letra correspondiente y otro se deberá engrapar en la línea de captura para resguardarlo en el expediente

CDMX CIUDAD DE MÉXICO			
Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital			
POLICIA NO. 73102-1518AA23D			
Cadena Verificada: s20v20m700a0907v-			
FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 de Noviembre de 2023			
Cada vez que se presente una modificación por el interesado en términos de los artículos 32 de la Ley de Procedimiento Administrativo de Distrito Federal y 10 de COPIU para el Distrito Federal:			
CTO: RLD	LT 15 MZ 104 56		
MAQUISPANA			
Calle	No OF	Intersección	Manzana
PASEOS DE CHURUBUSCO			
Cuadra	Parcela	Código Postal	
IZTAPALAPA	147_088_03_0009	121 90 m <sup>2</sup>	
Designación	Cuadra Casaca	Superficie de Predio	Superficie Casaca
Nota: La superficie de predio reportada puede no coincidir con las últimas modificaciones al predio producto de fusiones, subdivisiones y modificaciones llevadas a cabo por el propietario.			
<b>ZONIFICACIÓN</b>			
Se Certifica, que de acuerdo al DECRETO QUE CONTIENE EL PROGRAMA DELEGACIONAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA DELEGACIÓN IZTAPALAPA, aprobado por la H. Asamblea Legislativa del Distrito Federal y publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 2 de octubre de 2008, para efectos de obligatoriedad y cumplimiento por parte de particulares y autoridades, determino que al predio o inmueble de referencia le aplica la Zonificación H3142 MB (Habitacional, 3 niveles máximo de construcción, 40% mínimo de área libre y densidad: MB = Una vivienda cada 200.6 m <sup>2</sup> de terreno). Superficie Máxima de Construcción: 217.80 m <sup>2</sup> . Número máximo de viviendas permitidas: 1.			
<b>USOS DEL SUELO</b>			
Habitacional Lindero: Habitacional Plantaril: Camerías (A), pellerías (A), recubiertas (A), heladerías (A), venta de lácteos (A), embutidos (A), sazonadura (A), mostoerías (A), tamaleerías (A), bienes alimenticios elaborados a partir de la materia prima ya procesada (A), entre otros; panaderías (A), pasterías (A), neverías (A) y dulcerías (A), Minisuperes (A), misceláneas (A), tiendas de abarrotes (A), tiendas populares (A), materiales envasados (A), artículos para fiestas (A), estanterías (A), perfumerías (A), ópticas (A), farmacias (A), boticas (A) y droguerías (A); zapaterías (A), boneterías (A), tiendas de telas (A) y ropa (A); pañeterías (A) y joyería (A); tiendas de equipos deportivos (A), discos (A), música (A), regalos (A), decoración (A), deportes (A) y juguetes (A); venta de mascotas (A) y artículos para mascotas con servicios veterinarios (A); librerías (A) y papelerías (A); fotocopias (A), papelerías (A), mercaderías (A) y florerías (A); venta de atados (A); expendios de pan (A) y venta de productos manufacturados (A); Consultorios para odontólogos (A), oftalmólogos (A), quiroprácticos (A), nutriólogos (A), psicólogos (A), dentas (A) y médicos (A); atención de adicciones (A), planificación familiar (A), terapia ocupacional y del habla (A); acrobáticos anónimos (A) y neuróticos anónimos (A), Garitas y casetas de vigilancia, Representaciones oficiales, diplomáticas y consulares, estables o gubernamentales, Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños indígenas y centros de desarrollo infantil (permitidos en todos los niveles); Producción artesanal y microindustrial de alimentos (A), tortillerías (A), panaderías (A); confección de prendas de vestir (A); confección de otros artículos textiles a partir de telas (A), cuero (A) y piel (A); producción de artículos de madera (A), carpentería (A) y albanerías (A); producción de artículos de papel (A), cartón (A) o cartoncillo (A); producción de artículos de vidrio (A) y cerámicos no estructurales (A); empaquetado de aguas purificadas (A) de manantial (A).			