



# CUZUS

**Certificado Único  
de Zonificación del  
Uso de Suelo**

**CDMX**  
CIUDAD DE MÉXICO



# PREGUNTAS FRECUENTES

## Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital (**CUZUS DIGITAL**)

- 1 ¿El Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital no tiene validez como uno emitido de forma presencial?

El Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital **es válido de acuerdo al decreto** por el que se **reforma el artículo 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal** firmado por **Miguel Ángel Mancera Espinosa, Jefe de Gobierno del Distrito Federal** y publicado en la **Gaceta Oficial del Distrito Federal** el 24 de marzo de 2015.

- 2 Tengo una duda respecto al trámite del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo, lo hice en línea de igual forma el pago de derechos. Mi duda es ¿en dónde me dan el certificado, igual en línea, me lo mandan a mi correo o debo acudir a las oficinas de SEDUVI después de tres días o cómo es la entrega del certificado?

El procedimiento del trámite del CUZUS Digital es el siguiente:

**a)** El ciudadano, al realizar la solicitud del CUZUS Digital recibirá un correo electrónico en la cuenta de correo registrada, con la información relacionada al trámite y una serie de instrucciones para la obtención del documento solicitado. **Es importante que el ciudadano revise su carpeta de correo no deseado “spam”.**

**b)** El ciudadano, una vez realizado el pago de su línea de captura, debe regresar al Sistema de Expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital en la opción “Certificado en Trámite” en el link

<http://certificadodigital.df.gob.mx:8080/CertificadoDigital/certificado/certificadoEnCurso>

donde deberá ingresar los datos solicitados: **Folio del Trámite, Cuenta Catastral y Línea de Captura**, los cuales le fueron enviados a su correo electrónico para obtener la descarga del documento de Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital en formato PDF. **El Ciudadano, debe asegurarse de capturar correctamente la información solicitada, no incluyendo espacios o caracteres diferentes a los solicitados.**

Es importante señalar que el **Folio del Trámite** se refiere al enviado por correo electrónico, no es el **Folio impreso** en el formato de pago de la línea de captura.



**3** Tramité un Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital, se realizó el pago de acuerdo al formato proporcionado y al ingresar la información me indica certificado inexistente.

El ciudadano al realizar la solicitud del CUZUS Digital debe registrar como requisito un correo electrónico válido, al cual le será enviada la información relacionada al trámite como son: **Folio del Trámite, Cuenta Catastral y Línea de Captura** así como una serie de instrucciones para la obtención del documento solicitado. Sugerimos, **revisar su carpeta de correo no deseado “spam”**.

Es importante señalar que el **Folio del Trámite** no es el **Folio impreso en el formato de pago de la línea de captura**.

**4** Pagué en oficinas de la Tesorería una línea de captura diferente a la emitida por el sistema, ¿Puedo usar esa línea de captura para el trámite digital?

El Sistema de Expedición del CUZUS Digital tiene como candado de seguridad que a todo trámite realizado por este medio le corresponde una línea de captura que es única e irreplicable y sólo es generada por la Secretaría de Finanzas de la CDMX a través del sistema de Expedición del CUZUS Digital de la SEDUMI.

La SEDUMI no puede manipular información que no haya sido originada por sus propios sistemas.

Si usted cuenta con una línea de captura emitida por las oficinas de la Tesorería deberá asistir a la Ventanilla de Atención Ciudadana de esta Secretaría para la obtención del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de forma presencial.

**5** ¿Extravié mi documento del CUZUS Digital puedo acudir a la SEDUMI a que me den el original?

El ciudadano podrá solicitar vía correo electrónico el envío del certificado digital, copia del documento original siempre y cuando esté vigente a través de las cuentas de correo electrónico abajo listadas indicando el **folio del CUZUS Digital o línea de captura** para que le sea enviado el PDF del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo Digital por el mismo medio.

**6** Tramité un certificado de zonificación en línea, sólo tengo el folio que sale en el pago y la línea de captura, al momento de poner olvide datos, no me llega el correo para poder revisarlo, ¿qué puedo hacer?

El Sistema de Expedición del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital (CUZUS Digital) a través de la funcionalidad “**Olvide mis Datos**” envía la información del trámite al correo registrado por el ciudadano. Se sugiere al ciudadano revisar su carpeta de correo no deseado, es importante señalar que si el correo registrado no es válido, la información no podrá ser entregada.

El ciudadano podrá solicitar información sobre su trámite a través de las cuentas de correo electrónico designadas para ello, indicando su línea de captura o folio del trámite. El **Folio del Trámite** no es el **Folio impreso en el formato de pago de la línea de captura**.

**7** Quiero actualizar mi uso de suelo pero el campo o ventana para captura de cuenta catastral no me permite capturar todo el número, ¿cómo lo puedo realizar?

- El ciudadano en la pantalla inicial “Nuevo Certificado” debe ingresar el valor de su **cuenta catastral** la cual se obtiene a partir la **cuenta predial** la cual se conforma por la **cuenta catastral** (primeros 8 dígitos de izquierda a derecha) + **unidad privativa** (4 dígitos posteriores a la cuenta catastral de izquierda a derecha).

**Ejemplo Cuenta Predial. 001001010000**

<b>Cuenta Catastral</b>		<b>Unidad Privativa</b>
00100101		0000

- Una vez ingresada la **cuenta catastral debe seleccionarse la delegación** y, el sistema realizará la búsqueda del predio correspondiente. Si existe información al respecto, mostrará el detalle del predio. Si esta información es correcta, el ciudadano podrá continuar el trámite capturando en el formulario de datos la **Unidad Privativa** de su predio. La **Unidad Privativa** debe ser capturada sin guiones o caracteres especiales.

**8** Checando el estatus de mi trámite para un certificado de zonificación de uso de suelo, me dicen que no se encuentra el pago de la Línea de Captura. Sin embargo pagué y tengo el comprobante de la Secretaría de Finanzas. El monto fue retirado de mi cuenta. ¿Entonces, algo anda mal en sus sistemas?

El reflejo de los pagos correspondientes a Líneas de Captura depende directamente de la la Secretaría de Finanzas quien es la encargada de administrar los pagos a favor del Gobierno de la Ciudad de México. El sistema de expedición del CUZUS Digital depende de la validación de este movimiento para poder realizar la correspondiente descarga del documento digital.

La validación de pagos puede realizarse a través del siguiente link:

[http://www.finanzas.df.gob.mx/consultas\\_pagos/consultar\\_adeudos.html](http://www.finanzas.df.gob.mx/consultas_pagos/consultar_adeudos.html)



**9** Quiero solicitar constancia de uso suelo y al estar en línea, al capturar la cuenta catastral del predio no aparece mi delegación, ¿qué puedo hacer?

Las delegaciones disponibles para la obtención del Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo Digital son: Álvaro Obregón, Azcapotzalco, Benito Juárez, Coyoacán, Cuauhtémoc, Cuajimalpa, Iztacalco, Miguel Hidalgo y Venustiano Carranza; de no estar en esta listado, el ciudadano deberá acudir a la Ventanilla de Atención Ciudadana a realizar el trámite de forma presencial.

---

## Consulta o reporta

alguna problemática respecto al Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo

**ESCRIBE** [certificado.digital@seduvi.cdmx.gob.mx](mailto:certificado.digital@seduvi.cdmx.gob.mx)  
[certificadodigital.seduvi@gmail.com](mailto:certificadodigital.seduvi@gmail.com)  
[cuusdigital.seduvi@gmail.com](mailto:cuusdigital.seduvi@gmail.com)

**LLAMA** 5130.2100 ext. 2280

No olvides tu **línea de captura** para poder dar seguimiento el folio del trámite asociado.

---