



Certificado de Acreditación de Uso del Suelo por Derechos Adquiridos

Documento público que tiene por objeto reconocer los derechos de uso del suelo y superficie que por el aprovechamiento legítimo y continuo tienen los propietarios, poseedores o causahabientes de un bien inmueble, en su totalidad o en unidades identificables de éste con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o programas de desarrollo urbano que lo prohibieron.

Requisitos:

1. Documentos de identificación oficial

- Credencial para Votar - Original
- Licencia para Conducir - Original
- Cartilla de Servicio Militar - Original
- Pasaporte - Original
- Cédula Profesional - Original
- Carta de Naturalización - Original
- Certificado de Nacionalidad Mexicana - Original

2. Documentos de acreditación de personalidad jurídica

- Personas físicas: Poder Notarial e Identificación Oficial del representante o apoderado. - Original
- Personas morales: Acta constitutiva, Poder Notarial e Identificación Oficial del representante o apoderado. - Original

3. Formato [TSEDUVI CAU 1.pdf](#) debidamente requisitado

4. Comprobante de pago de derechos correspondiente, copia simple y original para cotejo.

5. Cualquiera de los siguientes documentos (copia simple y original para cotejo) con el que se acredite el interés legítimo sobre el inmueble:

- a) Escritura pública
- b) Contrato de arrendamiento
- c) Otro instrumento jurídico público o privado que acredite la propiedad o posesión legítima sobre el inmueble Acompañar de constancia de alineamiento y número oficial, en caso de inconsistencias en los documentos oficiales.

6. Cualquiera de los siguientes documentos que indiquen el origen legítimo del (los) uso (s) y la (s) superficie(s) a acreditar (copia simple y original para cotejo):

- a) Licencia de Construcción y/o Registro de Manifestación de Construcción, acompañado de sus respectivos planos arquitectónicos;
- b) Manifestación o Aviso de Terminación de Obra y Autorización de Uso y Ocupación;
- c) Declaración de Apertura con sello de recepción del Órgano Político Administrativo correspondiente, en la que conste el uso y superficie por acreditar;

Servicio de consultoría en Protección Civil y Construcción en la CDMX

www.grupoplatzco.mx



- d) Licencia de Funcionamiento en la que conste el uso y superficie por acreditar, debidamente revalidada;
- e) Licencia, constancia y/o Certificado de Zonificación o Certificado de Zonificación Digital expedida(o), de conformidad con los planes y/o programas, en el momento de su expedición, donde el (los) uso (s) se encontraban permitidos al inicio de operaciones y el documento oficial con el que fue ejercido el uso del suelo;
- f) Cédula de micro industria,
- g) Escritura pública que ampare el uso y superficie por acreditar, anterior a la entrada en vigor del Plan o Programa que prohibió el uso.

7. Cualquiera de los siguientes documentos que indiquen la continuidad ininterrumpida y aprovechamiento del (los) uso (s) (copia simple y original para cotejo):



- a) Comprobantes de pago del Impuesto Predial expedidos por la Tesorería de la Ciudad de México en los que conste el uso por acreditar;
- b) Comprobante de Inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes de la persona física interesada, sociedad mercantil o asociación civil, acompañado de los formatos de declaraciones anuales o pagos provisionales de impuestos federales que reflejen los ingresos por la actividad a acreditar o por concepto de arrendamiento, con sello de recepción y/o pago de la caja receptora o institución bancaria autorizada;
- c) Visto Bueno de Prevención de Incendios;
- d) Visto Bueno de Seguridad y Operación;
- e) Licencia sanitaria,
- f) Formatos de liquidaciones de cuotas obrero-patronales del Instituto Mexicano del Seguro Social.

