



# MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO :: TRÁMITES Y SERVICIOS CATASTRALES

DIRECTOR DE CATASTRO: LIC. RUBÉN RAZIEL EK CRUZ

**\*\* DOCUMENTO QUE ACREDITA LA PROPIEDAD**

**A) TÍTULO DE PROPIEDAD O ESCRITURA PÚBLICA (EN AMBOS CASOS DEBE ANEXARSE LA BOLETA DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD)**  
**B) CONTRATO DE PROMESA DE VENTA EMITIDO POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, IPAE, AGEPRO, INVIQROO**

**\*\*\* PLANOS CARTOGRÁFICOS IMPRESOS Y FORMATO DIGITAL DWG (AUTOCAD 2014 O ANTERIOR)**

\* Entregar impresos y en CD o USB **por trámite**. Un plano por lote, georeferenciado, con acotaciones, cuadro de construcción y en coordenadas **UTM WGS84**.  
 \* Procurar que todo los elementos en el plano **DWG** deban estar en la sección **MODEL**, incluyendo el **pie de plano**, por lo que **siempre se debe ajustar** el pie de plano al polígono y **no** a la inversa, esto con el fin de **evitar desajustar** el polígono en su **tamaño, forma y ubicación** en el plano georeferenciado.  
 \* Los planos impresos deben estar firmados por el topógrafo que realizó el proyecto.  
 \* Para la Certificación de Medidas y Colindancias, cada lote debe estar marcado físicamente en sus vértices, los planos Impresos deben coincidir con la versión digital entregada al momento del trámite.  
 \* Para los Informes de Fusión y Subdivisión, se deben presentar los planos con firma y sello de autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano.

LOS DOCUMENTOS IMPRESOS **DEBERÁN** SER PRESENTADOS DE MANERA LEGIBLE Y LOS DIGITALES EN EL FORMATO DE ARCHIVO SOLICITADO, DE LO CONTRARIO, **NO SERÁN ACEPTADOS**

PARA RECOGER EL TRÁMITE O RECIBIR EL SERVICIO SOLICITADO, EL INTERESADO **DEBERÁ** EXHIBIR EL RECIBO ORIGINAL DEL PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTE, SIN ESTE, **NO SERÁ ENTREGADO**

| TRÁMITES Y SERVICIOS |   | 1   | 2   | 3  | 4   | 5   | 6  | 7  | 8   | 9  | 10   | 11  | 12   | 13  | 14  | 15   |   |
|----------------------|---|---|---|--|---|---|--|--|---|--|--|---|--|---|---|--|---|
| <b>REQUISITOS</b>    | <b>HORARIO DE ATENCIÓN Y RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS</b><br>9:00 AM a 4:00 PM<br><b>HORARIO DE ENTREGA</b><br>9:00 AM a 5:00 PM<br>catastroventanilla@hotmail.com<br>ventanilla.catastro.tulum@gmail.com<br>Tel./WhatsApp: (+52) 9842168817 | CÉDULA CATASTRAL<br>(3 A 5 DÍAS HÁBILES)  | CAMBIO DE PROPIETARIO / ACTUALIZACIÓN DE DATOS ESCRITURALES<br>(3 A 5 DÍAS HÁBILES) | CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS<br>(15 DÍAS HÁBILES) | INFORME CATASTRAL DE FUSIÓN / SUBDIVISIÓN<br>(7 DÍAS HÁBILES) | INFORME REGISTRAL Y CATASTRAL DE TERRENOS NACIONALES<br>(10 DÍAS HÁBILES) | CROQUIS DE UBICACIÓN<br>(5 DÍAS HÁBILES) | PLANO GENERAL DE TULUM<br>(3 DÍAS HÁBILES) | COPIAS SIMPLES / CERTIFICADAS<br>(5 DÍAS HÁBILES) | CONSTANCIA CATASTRAL<br>(3 A 5 DÍAS HÁBILES) | CONSTANCIA DE PROPIEDAD / NO PROPIEDAD<br>(3 A 5 DÍAS HÁBILES) | ALTA DE PREDIO POR TÍTULO, ASIGNACIÓN DE CLAVE Y ASIGNACIÓN DE AVALÚO<br>(5 DÍAS HÁBILES) | RÉGIMEN CONDOMINIAL: ACTUALIZACIÓN DE DATOS, ALTA DE PREDIO, ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL Y ASIGNACIÓN DE AVALÚO<br>(15 DÍAS HÁBILES) | FUSIÓN DE PREDIOS: ACTUALIZACIÓN DE DATOS ESCRITURALES Y ASIGNACIÓN DE AVALÚO<br>(5 DÍAS HÁBILES) | SUBDIVISIÓN DE PREDIOS: ALTA DE PREDIO, ACTUALIZACIÓN DE DATOS ESCRITURALES, ASIGNACIÓN DE AVALÚO<br>(5 DÍAS HÁBILES) | REVISIÓN DE AVALÚO / CAMBIO DE CONDICIÓN<br>EL TRÁMITE ES PERSONAL<br>(5 DÍAS HÁBILES) |   |
|                      | a   | SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE CATASTRO (FORMATO DE VENTANILLA, OFICIO DE SOLICITUD O ESCRITO FORMAL)  | ✓   | ✓  | ✓   | ✓   | ✓  | ✓  | ✓   | ✓  | ✓  | ✓   | ✓  | ✓   | ✓   | ✓  | ✓ |
|                      | b   | <b>DOCUMENTO QUE ACREDITA LA PROPIEDAD **.</b><br>PARA ALTA CON TÍTULO (COPIA DE TÍTULO DE PROPIEDAD PLANOS Y COORDENADAS UTM)  | ✓   | ✓  | ✓   | ✓   |  | ✓  |   |  | ✓  |   | ✓  | ✓   | ✓   | ✓  | ✓ |
|                      | c   | COPIA DE CÉDULA CATASTRAL VIGENTE   |   |  | ✓   | ✓   |  |  |   |  |  |   |  |   |   |  |   |
|                      | d   | COPIA DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL ACTUALIZADO; PARA LA REVISIÓN DE AVALÚO ÚLTIMO PAGO DEL PREDIAL REALIZADO  | ✓   |  | ✓   | ✓   |  | ✓  |   |  | ✓  |   |  |   | ✓   | ✓  | ✓ |
|                      | e   | COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL PROPIETARIO. SI EL SOLICITANTE NO ES EL PROPIETARIO, DEBERÁ PRESENTAR UNA CARTA PODER (SIMPLE EN ORIGINAL) O COPIA DEL PODER NOTARIAL; ANEXAR COPIA DE LAS IDENTIFICACIONES (DEL PROPIETARIO, APODERADO Y DOS TESTIGOS EN SU CASO)             | ✓   | ✓  | ✓   | ✓   |  | ✓  | ✓   | ✓  | ✓  | ✓   | ✓  | ✓   | ✓   | ✓  | ✓ |
|                      | f   | SI EL CONTRIBUYENTE ES PERSONA MORAL, SE DEBERÁ PRESENTAR COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA, CON BOLETA DE REGISTRO PÚBLICO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL APODERADO  | ✓   | ✓  | ✓   | ✓   |  | ✓  |   | ✓  | ✓  |   | ✓  | ✓   |   | ✓  | ✓ |
|                      | g   | LLENADO DE LA HOJA DE ALTA DE PREDIO  |   |  |   |   |  |  |   |  |  | ✓   |  |   |   |  |   |
|                      | h   | OFICIO EMITIDO POR LA SEDATU, EN ORIGINAL, INE DEL GESTOR, ACUSE DE PLANO Y PRESENTAR EN <b>FORMATO DWG (AUTOCAD)***</b>  |   |  |   |   | ✓  |  |   |  |  |   |  |   |   |  |   |
|                      | i   | PLANO DE SEMBRADO (ARQUITECTÓNICO C/U) Y MEMORIA DESCRIPTIVA DEL RÉGIMEN CONDOMINIAL O DEL FRACCIONAMIENTO; ENTREGADO DE FORMA IMPRESA Y EN <b>FORMATO DWG (AUTOCAD)***</b>   |   |  |   |   |  |  |   |  |  |   | ✓  |   |   |  |   |
|                      | j   | AUTORIZACIÓN DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO EMITIDA POR DESARROLLO URBANO, <b>TABLA DE INDIVISOS Y VALOR NOMINAL DE CADA UNIDAD PRIVATIVA CON SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN</b> . LA DOCUMENTACIÓN DEBE SER PRESENTADA EN CARPETA LEFORT DE 3 ARGOLLAS CON CARÁTULA DE CONTENIDO E ÍNDICE |   |  |   |   |  |  |   |  |  |   | ✓  |   |   |  |   |
|                      | k   | TERMINACIÓN DE OBRA   |   |  |   |   |  |  |   |  |  |   |  |   |   |  | ✓ |
|                      | l   | PLANO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO, PROPORCIONADO EN FORMA IMPRESA Y EN <b>FORMATO DWG (AUTOCAD)***</b> ; SE REQUIERE FIRMA DEL TOPÓGRAFO QUE LO ELABORÓ  |   |  | ✓   | ✓   |  |  |   |  |  |   |  |   |   |  |   |
|                      | m   | COPIA DE LA CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y PLANO DEL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN. PRESENTAR EN <b>FORMATO DWG (AUTOCAD)***</b>  |   |  |   | ✓   |  |  |   |  |  |   |  |   |   |  |   |
|                      | n   | COPIA DE LA ANUENCIA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO   |   |  |   | ✓   |  |  |   |  |  |   |  |   |   |  |   |
|                      | o   | RECIBO DE PAGO DE DERECHOS  | ✓   | ✓  | ✓   | ✓   | ✓  | ✓  | ✓   | ✓  | ✓  | ✓   | ✓  | ✓   | ✓   | ✓  | ✓ |

| REQUISITOS | <p align="center"><b>HORARIO DE ATENCIÓN Y RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS</b><br/>9:00 AM a 4:00 PM</p> <p align="center"><b>HORARIO DE ENTREGA</b><br/>9:00 AM a 5:00 PM</p> <p align="center">catastroventanilla@hotmail.com<br/>ventanilla.catastro.tulum@gmail.com<br/><b>Tel./WhatsApp:</b> (+52) 9842168817</p> | <p align="center">CÉDULA CATASTRAL<br/><b>(3 A 5 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">CAMBIO DE PROPIETARIO / ACTUALIZACIÓN DE DATOS ESCRITURALES<br/><b>(3 A 5 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS<br/><b>(15 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">INFORME CATASTRAL DE FUSIÓN / SUBDIVISIÓN<br/><b>(7 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">INFORME REGISTRAL Y CATASTRAL DE TERRENOS NACIONALES<br/><b>(10 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">CROQUIS DE UBICACIÓN<br/><b>(5 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">PLANO GENERAL DE TULUM<br/><b>(3 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">COPIAS SIMPLES / CERTIFICADAS<br/><b>(5 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">CONSTANCIA CATASTRAL<br/><b>(3 A 5 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">CONSTANCIA DE PROPIEDAD / NO PROPIEDAD<br/><b>(3 A 5 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">ALTA DE PREDIO POR TÍTULO, ASIGNACIÓN DE CLAVE Y ASIGNACIÓN DE AVALÚO<br/><b>(5 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">RÉGIMEN CONDOMINIAL: ACTUALIZACIÓN DE DATOS, ALTA DE PREDIO, ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL Y ASIGNACIÓN DE AVALÚO<br/><b>(15 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">FUSIÓN DE PREDIOS: ACTUALIZACIÓN DE DATOS ESCRITURALES Y ASIGNACIÓN DE AVALÚO<br/><b>(5 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">SUBDIVISIÓN DE PREDIOS: ALTA DE PREDIO, ACTUALIZACIÓN DE DATOS ESCRITURALES, ASIGNACIÓN DE AVALÚO<br/><b>(5 DÍAS HÁBILES)</b></p> | <p align="center">REVISIÓN DE AVALÚO / CAMBIO DE CONDICIÓN EL TRÁMITE ES PERSONAL<br/><b>(5 DÍAS HÁBILES)</b></p> |
|------------|--|--|---|--|---|---|--|--|---|--|--|---|--|---|---|---|
|------------|--|--|---|--|---|---|--|--|---|--|--|---|--|---|---|---|

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN III, 2 FRACCIÓN IV Y XXIV, 8, 10, 17 FRACCIÓN XVII, 26, 58, 63, 86 Y 87 DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, ARTÍCULOS 5 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV Y XV, 6 FRACCIÓN I Y II, 7, 8 FRACCIÓN I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX Y X, 134 Y 14, DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO. ARTÍCULO 85 PÁRRAFO VI "E" DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

<http://tulum.gob.mx/Pdfs/avisosprivacidad/2019/TESORERIA/Catastro/PRIVACIDAD%20INTEGRAL.pdf>



**HORARIO DE ATENCIÓN Y  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

9:00 AM a 4:00 PM

**HORARIO DE ENTREGA**

9:00 AM a 5:00 PM

**CONTACTO**

catastroventanilla@hotmail.com  
ventanilla.catastro.tulum@gmail.com  
Teléfono/WhatsApp: (+52) 9842168817

**MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO  
TRÁMITES Y SERVICIOS CATASTRALES  
CONCEPTOS, COSTOS Y TIEMPOS DE ENTREGA**

VALOR DEL U.M.A.: \$ 108.57 FECHA: 01/feb/2024

| No.   | TRÁMITE / SERVICIO (DERECHO POR CONCEPTO)                     | COSTO UNITARIO EN U.M.A.S | COSTO UNITARIO EN PESOS                      | TIEMPO DE ENTREGA  |
|-------|---|---------------------------|--|--------------------|
| 1     | CÉDULA CATASTRAL  | 4.10                      | \$445.13                                     | 3 A 5 DÍAS HÁBILES |
| 2     | CAMBIO DE PROPIETARIO / ACTUALIZACIÓN DE DATOS ESCRITURALES   | 4.10                      | \$445.13                                     | 3 A 5 DÍAS HÁBILES |
| 3     | CERTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS                       |                           | VARIABLE EN FUNCIÓN DE UBICACIÓN Y PERÍMETRO | 15 DÍAS HÁBILES    |
| 4.1   | INFORME CATASTRAL DE FUSIÓN (POR LOTE)                        | 6.75                      | \$732.84                                     | 7 DÍAS HÁBILES     |
| 4.2   | <b>INFORME CATASTRAL DE SUBDIVISIÓN</b>                       |                           |  | 7 DÍAS HÁBILES     |
| 4.2.1 | - INFORME CATASTRAL (POR LOTE)                                | 6.75                      | \$732.84                                     |                    |
| 4.2.2 | - ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL (POR LOTE)                    | 8.00                      | \$868.56                                     |                    |
| 5     | INFORME REGISTRAL Y CATASTRAL DE TERRENOS NACIONALES (SEDATU) | 2.49                      | \$270.12                                     | 10 DÍAS HÁBILES    |
| 6     | CROQUIS DE UBICACIÓN  | 8.10                      | \$879.41                                     | 5 DÍAS HÁBILES     |
| 7     | PLANO GENERAL DE TULUM  |                           | \$1,500.00                                   | 3 DÍAS HÁBILES     |
| 8.1   | COPIAS SIMPLES DE EXPEDIENTE                                  | 2.92                      | \$317.02                                     | 5 DÍAS HÁBILES     |
| 8.2   | COPIAS CERTIFICADAS DE EXPEDIENTE                             | 1.00                      | \$108.57                                     | 5 DÍAS HÁBILES     |
| 9     | CONSTANCIA CATASTRAL  | 3.24                      | \$351.76                                     | 3 A 5 DÍAS HÁBILES |
| 10    | CONSTANCIA DE PROPIEDAD / NO PROPIEDAD                        | 3.24                      | \$351.76                                     | 3 A 5 DÍAS HÁBILES |
| 11    | <b>ALTA DE PREDIO POR TÍTULO</b>                              |                           |  | 5 DÍAS HÁBILES     |
| 11.1  | - ALTA DE PREDIO (POR LOTE)                                   | 8.00                      | \$868.56                                     |                    |
| 11.2  | - ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL (POR LOTE)                    | 8.00                      | \$868.56                                     |                    |
| 11.3  | - ASIGNACIÓN DE AVALÚO (POR LOTE)                             | 8.00                      | \$868.56                                     |                    |
| 12    | <b>RÉGIMEN CONDOMINAL</b>                                     |                           |  | 15 DÍAS HÁBILES    |
| 12.1  | - ACTUALIZACIÓN DE DATOS (POR LOTE RAÍZ)                      | 4.10                      | \$445.13                                     |                    |
| 12.2  | - ALTA DE PREDIO (POR UNIDAD PRIVATIVA)                       | 8.00                      | \$868.56                                     |                    |
| 12.3  | - ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL (POR UNIDAD PRIVATIVA)        | 8.00                      | \$868.56                                     |                    |
| 12.4  | - ASIGNACIÓN DE AVALÚO CATASTRAL (POR UNIDAD PRIVATIVA)       | 8.00                      | \$868.56                                     |                    |
| 13    | <b>FUSIÓN DE PREDIOS</b>                                      |                           |  | 5 DÍAS HÁBILES     |
| 13.1  | - ACTUALIZACIÓN DE DATOS                                      | 4.10                      | \$445.13                                     |                    |
| 13.2  | - ASIGNACIÓN DE AVALÚO CATASTRAL                              | 8.00                      | \$868.56                                     |                    |
| 14    | <b>SUBDIVISIÓN DE PREDIOS</b>                                 |                           |  | 5 DÍAS HÁBILES     |
| 14.1  | - ACTUALIZACIÓN DE DATOS (POR LOTE RAÍZ)                      | 4.10                      | \$445.13                                     |                    |
| 14.2  | - ALTA DE PREDIO (POR LOTE RESULTANTE)                        | 8.00                      | \$868.56                                     |                    |
| 14.3  | - ASIGNACIÓN DE AVALÚO (POR LOTE RESULTANTE)                  | 8.00                      | \$868.56                                     |                    |
| 15    | REVISIÓN DE AVALÚO / CAMBIO DE CONDICIÓN                      |                           | VARIABLE EN FUNCIÓN DE UBICACIÓN Y PERÍMETRO | 5 DÍAS HÁBILES     |