



Ciudad de México, a 10 de enero 2025

**CIRCULAR**  
**DG/02/2025**

**DIRECTORES DE ÁREA, SUBDIRECTORES,  
JEFES DE UNIDAD DEPARTAMENTAL,  
REGISTRADORES, OPERADORES DE LA  
VENTANILLA ÚNICA Y PÚBLICO EN GENERAL  
PRESENTES**

Con fundamento en los artículos 3000 del Código Civil para el Distrito Federal; 18 del Código de Comercio; 2 fracción III, 4 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización; 2 fracciones XLIII y XLIV, 19, 28, 196, 275 Bis, 275 Ter, 293 del Código Fiscal de la Ciudad de México PRIMERO y TERCERO TRANSITORIOS del Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México; 7 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2025; 231, fracciones IX y X del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, y 6 fracciones II, III y VIII y 9 fracción VI de la Ley Registral para la Ciudad de México; y:

**CONSIDERANDO**

Que con fecha 30 de diciembre de 2016 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización (en lo sucesivo UMA), cuyo artículo 1º establece que dicha Ley tiene por objeto establecer el método de cálculo que debe aplicar el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (en lo sucesivo INEGI), para determinar el valor actualizado de la UMA; asimismo, su artículo 2º fracción, III define a la UMA como "... la Unidad de Medida y Actualización que se utiliza como unidad de cuenta, índice, base, media o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en la leyes federales, de las entidades federativas y de la Ciudad de México, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de esas leyes".

Que el artículo 5º de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización establece: "El INEGI publicará en el Diario Oficial de la Federación dentro de los primero diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA y entrarán en vigor dichos valores el 1º de febrero de dicho año".

Que mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 10 de enero de 2025, el INEGI dio a conocer los valores diario, mensual y anual de la UMA vigentes a partir del 1º de febrero de 2025, mismos que se agregan en la tabla siguiente:

Año	Diario	Mensual	Anual
2025	\$113.14	\$3,439.46	\$41,273.52



Que en atención a que los efectos de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización y la entrada en vigencia y aplicación de la UMA, tienen repercusión jurídica en la legislación local aplicable en la Ciudad de México y modifica, entre otros conceptos, el monto del Valor Máximo de la Vivienda de Interés Social y el rango del Valor de la Vivienda de Interés Popular a que hace referencia el artículo 2º fracciones XLIII y XLIV del Código Fiscal de la Ciudad de México; en consecuencia, se modifica el valor base para obtener la cuota a pagar por concepto de derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, a que hace referencia la fracción II del artículo 196 del citado ordenamiento.

Una vez establecida la fecha de entrada en vigor de la UMA, resulta necesario modificar con efectos a partir del 1º de febrero de 2025, el contenido de la Circular DG/01/2025 de fecha 02 de enero de 2025, emitida por esta Dirección General y publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, Sección "Boletín Registral No. 9358" de fecha 03 de enero de 2025, de manera específica por lo que hace a los valores de la UMA, de la Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Popular, así como la tabla de valores señalados en el CONSIDERANDO PRIMERO; asimismo, modificar la tabla de valores contenida en el CONSIDERANDO SEGUNDO, a efecto de adecuar las cuotas a lo que dispone la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización para quedar de la siguiente forma:

**PRIMERO.** Para dar cumplimiento a lo previsto por el Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, vigente para el ejercicio 2025 y en observancia al artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, resulta necesario establecer lo siguiente:

- a) El valor diario de la Unidad de Medida y Actualización **vigente a partir del 1º de febrero de 2025 y hasta el 31 de enero de 2026, será de: \$113.14 pesos.**
- b) El valor máximo considerado para la **Vivienda de Interés Social, vigente a partir del 1º de febrero de 2025**, para efectos del importe de derechos de inscripción, es de: **\$678,840.00 pesos.**
- c) El valor considerado para la **Vivienda de Interés Popular, vigente a partir del 1º de febrero de 2025**, para efectos del importe de derechos de inscripción, se ubica en el rango de: **\$678,840.01 a \$1,221,912.00 pesos.**

Valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente a partir del 1º de febrero de 2025	Valor máximo de la Vivienda de Interés Social	Valor máximo de la Vivienda de Interés Popular
\$113.14	\$678,840.00	\$1,221,912.00





**SEGUNDO.** En atención al contenido del artículo 196 del Código Fiscal para la Ciudad de México, en relación con el artículo 5° de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, se informan los montos y cuotas que comenzarán a aplicarse a los trámites ingresados a partir del 1° de febrero de 2025, hasta en tanto sea publicada alguna disposición que la revoque o modifique.

**TABLA II. BIENES INMUEBLES Y COMERCIO**

Cuota por concepto de derechos:	Valor mínimo del acto:	Valor máximo del acto:
\$2,411.00	\$0.01	\$848,550.00
\$7,233.00	\$848,550.01	\$1,018,260.00
\$12,055.00	\$1,018,260.01	\$1,187,970.00
\$16,877.00	\$1,187,970.01	\$1,357,680.00
\$24,154.00	\$1,357,680.01	En adelante

**TERCERO.** Por lo que hace a las demás disposiciones contenidas en la **CIRCULAR DG/01/2025** de fecha 02 de enero de 2025, se mantienen sin modificación alguna.

**CUARTO.** La presente Circular entrará en vigor y comenzará a aplicarse a los trámites ingresados a partir del **1° de febrero de 2025**, hasta en tanto sea publicada una disposición que la revoque o modifique.

**QUINTO.** Publíquese la presente Circular en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, Sección Boletín Registral, para su mayor difusión y debida observancia, a partir de lo cual surtirá sus efectos.

**ATENTAMENTE**

**LIC. HÉCTOR MUÑOZ IBARRA**  
**DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA**  
**PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

C.c.c.e.p. **Dra. María Erendira Cruzvillegas Fuentes.**- Consejera Jurídica y de Servicios Legales de la Ciudad de México. Para su conocimiento.

**Mtra. Marisol César Moreno,** Titular del Órgano Interno de Control en la Consejería Jurídica y de Servicios Legales.- Para su conocimiento.