



Ciudad de México, a 02 de enero 2025

**CIRCULAR**  
**DG/01/2025**

---

**DIRECTORES DE ÁREA,  
SUBDIRECTORES, JEFES DE UNIDAD  
DEPARTAMENTAL, REGISTRADORES,  
OPERADORES DE LA VENTANILLA  
ÚNICA Y PÚBLICO EN GENERAL  
P R E S E N T E S**

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; PRIMERO y TERCERO TRANSITORIOS del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal 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, para determinar el valor actualizado de la Unidad de Medida y Actualización; 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 5 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 con fecha 02 de septiembre de 2021, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el Decreto por el que se Reforman la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Código Fiscal de la Ciudad de México y la Norma de Ordenación número 26 que forma parte de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y del Programa General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, que entró en vigor al día siguiente de su publicación, en el cual se indicó que la Vivienda de Interés Popular es aquella cuyo precio máximo de venta al público es superior a 6,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización y no exceda de 10,800 veces el valor diario de dicha Unidad; y que la Vivienda de Interés Social es aquella cuyo precio máximo de venta al público es de 6,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

Que con fecha 10 de enero de 2024, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, los valores de la Unidad de Medida y Actualización vigentes a partir del 1º de febrero de 2024.

Que con fecha 27 de diciembre de 2024, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, en el cual se establecieron, entre otros, los montos de las cuotas a pagar por concepto de derechos por los trámites y servicios registrales vigentes y obligan a los usuarios del servicio registral a su pago a partir del **primero de enero de dos mil veinticinco**.

Por lo tanto, a efecto de contar con los elementos necesarios para el desempeño de la función registral en el ejercicio fiscal 2025, se hace de su conocimiento lo siguiente:

**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 año 2025, y en observancia a lo establecido por el artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, resulta necesario establecer los siguientes valores que estarán **vigentes hasta el 31 de enero de 2025**:

El valor diario de la Unidad de Medida y Actualización **vigente a partir del 1º de febrero de 2024 y hasta el 31 de enero de 2025**, es de: **\$108.57 pesos**.

El valor considerado para la **Vivienda de Interés Popular, vigente a partir del 1º de febrero de 2024**, para efectos del importe de derechos de inscripción, se ubica en el rango de: **\$651,420.01 a \$1'172,556.00 pesos**.

El valor máximo considerado para la **Vivienda de Interés Social, vigente a partir del 1º de febrero de 2024**, para efectos del importe de derechos de inscripción, es de: **\$651,420.01 pesos**.



**TABLA I. VALORES PARA LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR.**

Valor de la Unidad de Medida y actualización vigente a partir del 1° de febrero de 2024	Valor máximo de la vivienda de interés social	Valor máximo de la vivienda de interés popular
\$108.57	\$651,420.00	\$1'172,556.00

**SEGUNDO.** En atención al contenido del artículo 196 del Código Fiscal de 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 **estarán vigentes al 31 de enero de 2025**, tal como se establecen en la siguiente:

**TABLA II. BIENES INMUEBLES Y COMERCIO**

Cuota por concepto de derechos:	valor mínimo del acto:	valor máximo del acto:
\$2,302.00	\$0.01	\$814,275.00
\$6,906.00	\$814,275.01	\$977,130.00
\$11,510.00	\$977,130.01	\$1'139,985.00
\$16,114.00	\$1'139,985.01	\$1'302,840.00
\$23,061.00	\$1'302,840.01	En adelante

Para el pago de las cuotas que han quedado referidas en la tabla inmediata anterior; estas deberán ser redondeadas conforme lo establece el artículo 38 del Código Fiscal de la Ciudad de México.

**TERCERO.** Los costos de los principales trámites y servicios que presta el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, cuya vigencia será a partir del primero de enero y hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.(Ejercicio Fiscal 2025), serán los referidos en la tabla siguiente:

**TABLA III. TRÁMITES Y SERVICIOS**

	Trámite o servicio	Cuota	Código Fiscal 2025
A. Certificaciones	1. Certificado de existencia e inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, único ordinario.	\$817.00	Art. 198 Fracc. I inciso a)



	Trámite o servicio	Cuota	Código Fiscal 2025
	2. Certificado de existencia e inexistencia de gravámenes, limitaciones de dominio y anotaciones preventivas, único urgente.	\$1,636.00	Art. 198 Fracc. I inciso b)
	3. Certificado de adquisición o enajenación de bienes inmuebles (no propiedad), por un periodo de 20 años a la fecha de expedición.	\$ 734.00	Art. 198 Fracc. III
	4. Por la investigación registral y, en su caso, el certificado de no inscripción de un bien inmueble, por cada periodo de cinco años a partir del año de 1871.	\$ 520.00	Art. 198 Fracc. IV
A. Certificaciones	5. Copia certificada de un folio o de una partida de libros.	\$ 2,020.00	Art. 198 Fracc. V
	Si excede de 50 hojas, por cada hoja adicional	\$ 17.00	Art. 198 Fracc. V, tercer párrafo
	6. Certificado de inscripción.	\$ 2,020.00	Art. 198 Fracc. VI
B. Búsquedas	7. Búsqueda de antecedentes registrales de un inmueble, persona moral o bien mueble, utilizando los sistemas electrónicos, incluyendo la copia del primer antecedente, ya sea folio real o electrónico y libro.	\$ 736.00	Art. 208 Fracc. I
	8. Búsqueda oficial de antecedentes registrales de un inmueble, incluye copia del antecedente localizado.	\$ 2,400.00	Art. 208 Fracc. V
C. Constancias	9. De antecedentes registrales, incluye hasta 20 hojas.	\$ 286.00	Art. 208 fracc. II
	Por cada hoja subsecuente.	\$ 8.00	Art. 208 Fracc. II
D. Informes de autoridad	10. Informes o constancias solicitados por autoridades de la federación, de las entidades federativas, municipios u organismos de ellos.	\$ 1,519.00	Art. 198 Fracc. II
E. Boletín Registral	11. Ejemplar del boletín registral en la fecha de su expedición.	\$ 69.00	Art. 208 Fracc. IV
F. Devolución de documentos (salida sin registro)	12. Como resultado de la calificación, sea que se deniegue el asiento por causas insubsanables, o	\$ 826.00	Art. 197, primer párrafo



	Trámite o servicio	Cuota	Código Fiscal 2025
	cuando no se cumpla con los requisitos exigidos en la suspensión.		
	13. A solicitud del interesado, siempre y cuando el documento no haya entrado a calificación.	\$ 405.00	Art. 197, segundo párrafo
G. Inscripción de actos jurídicos	14. Ver tabla II.		Art. 196
H. Poderes	15. Por otorgamiento de poderes, efectuados en un mismo folio.	\$ 1,108.00	Art. 199 Fracc. I
	16. Por revocación o renuncia de poderes, efectuados en un mismo folio.	\$ 1,108.00	Art. 199 Fracc. II
I. Gravámenes	17. Fianzas, contrafianzas u obligaciones solidarias con el fiador, para el solo efecto de comprobar la solvencia del fiador, contrafiador u obligado solidario.	\$ 1,519.00	Art. 200 Fracc. I
	18. Sustitución de acreedor o deudor, modificaciones de plazo, intereses, garantías o cualquier otra que no constituyan novación.	\$ 1,519.00	Art. 200 Fracc. II
	19. División de crédito, en cualquier caso y por cada inmueble, con excepción de lo previsto por el siguiente numeral.	\$ 520.00	Art. 200 Fracc. III
	20. Por la individualización de gravámenes a que se refiere el artículo 2912 del Código Civil, se pagará por la primera, la cuota que corresponda a la tarifa prevista en el artículo 196, fracción I de este Código, y por cada inscripción subsecuente.	\$ 2,423.00	Art. 200 Fracc. IV
I. Gravámenes	21. Por la anotación de embargo de varios bienes, se pagará por el primero la cuota que corresponda a la tarifa prevista en el artículo 196, fracción I de este Código, y por cada anotación en folio que se derive de la misma orden judicial.	\$ 2,423.00	Art. 200 Fracc. V
	22. Por el asiento registral de la cancelación de hipoteca, incluidos sus ampliaciones, convenios y	\$ 2,423.00	Art. 200 Fracc. VI



	Trámite o servicio	Cuota	Código Fiscal 2025
	modificaciones, así como fianza o embargo.		
J. Cancelación de reserva de dominio	23. Por el registro de cada acto correspondiente al cumplimiento de la condición, cancelación de la reserva de dominio o consolidación de la propiedad, en cada caso.	\$ 1,011.00	Art. 202
K. Régimen Patrimonial	24. Por la constitución del patrimonio familiar.	\$ 1,011.00	Art. 203 Fracc. I
	25. Por la cancelación del patrimonio familiar.	\$ 1,011.00	Art. 203 Fracc. II
	26. Por la anotación del régimen patrimonial del matrimonio y capitulaciones matrimoniales.	\$ 1,011.00	Art. 203 Fracc. III
	27. Por la aplicación de bienes por disolución de sociedad conyugal, exclusivamente a favor del cónyuge que no sea titular registral.	\$ 2,020.00	Art. 203 Fracc. V
L. Fusión, lotificación y condominio	28. Actos, contratos, convenios o resoluciones, judiciales o administrativas, por los que se constituya un fraccionamiento, se lotifique, relotifique, divida o subdivida un inmueble, por cada lote.	\$ 1,519.00	Art. 204 Fracc. I
	29. Fusión, por cada lote.	\$ 1,519.00	Art. 204 Fracc. II
	30. Constitución de régimen de propiedad en condominio y sus modificaciones o extinciones, por cada unidad.	\$ 1,519.00	Art. 204 Fracc. III
M. Mercantiles	31. Matricula de comerciante persona física.	\$ 1,519.00	Art. 205 Fracc. I
	32. Constitución o aumento de capital o inscripción de créditos, de sociedades mercantiles comprendidas en la Ley Federal para el Fomento de la Microindustria y la Actividad Artesanal.	\$ 1,011.00	Art. 205 Fracc. II
	33. De corresponsalía mercantil, por su registro o cancelación.	\$ 1,519.00	Art. 205 Fracc. III

**CUARTO.** Las reducciones determinadas en el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México, con sus reformas y

*al*



adiciones para el ejercicio fiscal 2025, respecto de las cuotas a pagar por concepto de derechos para trámites y servicios que otorga el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, queda en los siguientes términos:

**TABLA IV. REDUCCIONES:**

Beneficiarios	Porcentaje de reducción	Condición	Código Fiscal 2025	
1. Los poseedores de inmuebles que se encuentren previstos en los programas de regularización territorial de la Ciudad de México.	100%	Quedan excluidos de los beneficiarios a que se refiere el párrafo primero, los propietarios de otros inmuebles o que ya tengan algún título de propiedad distinto al que solicitan se regularice.	Art. 271	
2. Las personas que hayan regularizado su propiedad dentro de los programas de regularización territorial de la Ciudad de México, y que tengan la necesidad de llevar a cabo una rectificación de la escritura pública correspondiente.				
3. Quien teniendo un título válido previo a la expropiación del inmueble de que se trate hasta 1997, proceda a tramitar la inscripción de la leyenda de exceptuado ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México.		Para la obtención de la reducción contenida en este artículo, los contribuyentes deberán acreditar su calidad correspondiente por medio de la documentación oficial respectiva.		
4. Los propietarios o adquirentes de los inmuebles que se encuentren catalogados o declarados como monumentos históricos o artísticos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o por la Secretaría de Cultura de la Ciudad de México, y que los sometan a una restauración o rehabilitación.	70%	Para la obtención de la reducción contenida en este artículo, los contribuyentes deberán presentar el certificado provisional de restauración o, en su caso, la prórroga del referido certificado emitidos previamente por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y acreditar que el plazo que dure la	Art. 273	

*R*



Beneficiarios	Porcentaje de reducción	Condición	Código Fiscal 2025
		<p>rehabilitación o restauración del inmueble correspondiente no excederá de 12 meses, y que el monto de la inversión es al menos el 10% del valor de mercado del inmueble.</p> <p>Las reducciones que se otorguen con base en este precepto, no excederán la tercera parte de la inversión realizada, y tendrán efectos provisionales hasta en tanto el contribuyente exhiba el certificado definitivo de restauración, con el que se acredite el término de la restauración o rehabilitación respectiva.</p>	
5. Las personas físicas o morales que tengan por objeto desarrollar nuevos proyectos inmobiliarios, preponderantemente de servicios o comerciales, o la restauración y rehabilitación de inmuebles ubicados dentro de los perímetros <b>a</b> y <b>b</b> del Centro Histórico.	60%	<p>Para la obtención de la reducción contenida en este artículo, los contribuyentes deberán presentar la constancia que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que conste que se desarrollará el proyecto inmobiliario correspondiente o la reparación y/o rehabilitación del inmueble de que se trate.</p> <p>La reducción a que se refiere este precepto, tendrá efectos provisionales hasta en tanto el contribuyente exhiba la constancia definitiva emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, con la que se acredite que se cumplió con lo inicialmente manifestado.</p>	Art. 275
6. Las personas físicas que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos	10% hasta 60% (dependiendo del valor	Para la obtención de estas reducciones, los contribuyentes deberán	275 Bis



Beneficiarios	Porcentaje de reducción	Condición	Código Fiscal 2025
relacionados con la adquisición o transmisión de propiedad de bienes inmuebles, de uso habitacional, extinción de obligaciones o formalización de contratos privados de compraventa o de resoluciones judiciales, tendrán derecho a una reducción en términos de lo establecido en la tabla que se encuentra inserta en el texto del artículo 275 bis del Código Fiscal de la Ciudad de México.	catastral del inmueble)	presentar constancia expedida por la Dirección General de Regularización Territorial en la que acredite ser beneficiario del presente artículo.	
7. Las personas físicas en su carácter de herederos y legatarios, que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos relacionados con la transmisión de propiedad de bienes inmuebles por sucesión, con la finalidad de que se encuentren regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, tendrán derecho a una reducción en los términos de la tabla inserta en el texto del artículo 275 Ter del Código Fiscal de la Ciudad de México.	40% u 80% (dependiendo del valor catastral del inmueble)	Para la obtención de las reducciones contenidas en este artículo, los contribuyentes deberán presentar la constancia expedida por la Dirección General de Regularización Territorial, en la que se acredite la inscripción a los programas de esa Dirección General para llevar a cabo las acciones que correspondan, para la transmisión de propiedad a título de herencia.	Art. 275 Ter
8. Las personas morales que se dediquen a la industria maquiladora de exportación y que adquieran un área de los espacios industriales construidos para tal fin, por las entidades públicas o promotores privados.	30%	Los contribuyentes, para obtener la reducción a que se refiere esta fracción, deberán acreditar mediante una constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, que se dedican a la industria maquiladora de exportación y que pretenden adquirir un área a las que hace referencia el párrafo anterior.	Art. 279 Fracc. VII
9. Las organizaciones que realicen las actividades que describen las fracciones I a XVI del artículo 283 del Código Fiscal de la Ciudad de México.	hasta 100%	El beneficio de reducción en el pago de los derechos del Registro Público de la Propiedad, relacionados con los actos de adquisición, solo	Art. 283



Beneficiarios	Porcentaje de reducción	Condición	Código Fiscal 2025
		<p>será procedente cuando los inmuebles que se adquieran se destinen en su totalidad al cumplimiento del objetivo de la organización.</p> <p>Para efectos del cumplimiento de este precepto, le corresponde a la Secretaría de Inclusión y Bienestar Social el registro y verificación de los supuestos antes señalados.</p>	
10. Las Instituciones de Asistencia Privada legalmente constituidas.	100%	Las Instituciones de Asistencia Privada, para obtener la reducción a que se refiere este artículo, deberán solicitar a la Junta de Asistencia Privada de la Ciudad de México, a más tardar el 31 de agosto del año correspondiente, una constancia con la que se acredite que realizan las actividades de su objeto asistencial señalado en sus estatutos, y que los recursos que destinó a la asistencia social en el ejercicio fiscal inmediato anterior al de su solicitud, se traduce en el beneficio directo de la población a la que asisten, los cuales deberán ser superiores al monto de las reducciones que solicitan.	Art. 284
11. Las entidades públicas y promotores privados que construyan espacios comerciales tales como plazas, bazares, corredores y mercados, y rehabiliten y adapten inmuebles para este fin en la Ciudad de México, cuyos locales sean enajenados a las personas físicas que en la actualidad ejerzan la actividad comercial en la vía	30%	Los contribuyentes a que se refiere este artículo, para obtener la reducción deberán presentar una constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, en la que se acredite la construcción de espacios industriales como miniparques y corredores industriales, o los que habiliten y adapten para este fin, así	Art. 289



Beneficiarios	Porcentaje de reducción	Condición	Código Fiscal 2025
<p>pública de la Ciudad de México.</p> <p>12. También se aplicarán a las entidades públicas y promotores privados, que constituyan espacios industriales como miniparques y corredores industriales o habiliten y adapten inmuebles para este fin en la Ciudad de México, para enajenarlos a personas físicas o morales que ejerzan actividades de maquila de exportación.</p>		<p>como la constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se apruebe el proyecto de construcción de que se trate, y acreditar que los predios en donde se pretenda realizar el proyecto, se encuentren regularizados en cuanto a la propiedad de los mismos; en ninguno de los casos las reducciones excederán el 30% de la inversión total realizada.</p>	
<p>13. Los comerciantes en vía pública que adquieran un local de los espacios comerciales construidos por las entidades públicas o promotores privados, y los comerciantes originalmente establecidos y cuyo predio en donde se encontraba su comercio haya sido objeto de una expropiación y que adquieran un local.</p>	<p>30% solo derechos de inscripción</p>	<p>Los contribuyentes, para obtener la reducción, deberán acreditar mediante constancia expedida por la Secretaría de Desarrollo Económico, que son comerciantes en vía pública o, en su caso, que el lugar donde se encontraba su comercio fue objeto de una expropiación.</p>	<p>Art. 290</p>
<p>14. Los organismos descentralizados, fideicomisos públicos, promotores públicos, sociales y privados, que desarrollen proyectos relacionados con viviendas de interés social o vivienda popular.</p>		<p>Para obtener las reducciones a que se refiere el párrafo primero de este artículo, los contribuyentes deberán presentar la constancia provisional emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la que se indique su calidad de promotor de las referidas viviendas. Las reducciones contenidas en este precepto, con excepción de la reducción al impuesto predial, tendrán efectos provisionales, hasta en tanto el contribuyente exhiba la constancia definitiva emitida por la SEDUVI, con la que se acredite que los proyectos de construcción de</p>	
	<p>100%</p>		<p>Art 292</p>



Beneficiarios	Porcentaje de reducción	Condición	Código Fiscal 2025
		vivienda de interés social o vivienda popular se realizaron conforme a lo inicialmente manifestado.	
15. Las personas que adquieran o regularicen la adquisición de una vivienda de interés social o vivienda popular.	80% y 60% respect.	Para que los contribuyentes obtengan las reducciones contenidas en este artículo, deberán acreditar que su vivienda es de interés social o popular, cuyo valor no debe exceder de los determinados en el artículo 2 del Código Fiscal de la Ciudad de México.	Art. 293

**QUINTO.** En cada Dirección de Área, Subdirección y Jefatura de Unidad Departamental del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, estará a disposición para su consulta, un ejemplar del **DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO** para el ejercicio fiscal 2025.

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