



Ciudad de México, a 03 de septiembre de 2021.

**CIRCULAR**  
**DG/09/2021**

**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 y TERCERO TRANSITORIO del Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan diversas disposiciones del Código Fiscal de la Ciudad de México; 8 de la Ley de Ingresos de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal 2021; 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 primeros 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 08 de enero de 2021, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía dio a conocer los valores diario, mensual y anual de la Unidad de Medida y Actualización vigentes a partir del 01 de febrero de 2021, mismos que se agregan en la tabla siguiente:

*a.*



AÑO	DIARIO	MENSUAL	ANUAL
2021	\$89.62	\$2,724.45	\$32,693.40

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 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, el cual entró en vigor al día siguiente de su publicación, en las cuales 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 en atención a que los efectos de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, y la entrada en vigor del Decreto antes mencionado tienen repercusión jurídica en la legislación local aplicable en la Ciudad de México al modificar 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 2, fracciones XLIII y XLIV del Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan diversas disposiciones 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 del Valor Máximo de la Vivienda de Interés Social y el rango del Valor de la Vivienda de Interés Popular, resulta necesario modificar con efectos a partir del 03 de septiembre de 2021, el contenido de la CIRCULAR DG/03/2021 de fecha 08 de enero de 2021, emitida por ésta Dirección General, de manera específica por lo que hace a los valores de la Vivienda de Interés Popular y Vivienda de Interés Social, y como la tabla de valores señalados en el resolutivo PRIMERO; asimismo, modificar el resolutivo SEGUNDO y la tabla de valores contenida en éste, a efecto de adecuar las cuotas a lo que dispone el Código Fiscal para la Ciudad de México, para quedar de la siguiente forma:

PRIMERO. Para dar cumplimiento al Decreto por el que se Reforman la Ley de Vivienda para la Ciudad 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, se establece lo siguiente:

- a) El valor considerado para la Vivienda de Interés Popular, vigente a partir del 03 de septiembre de 2021, para efectos del importe de derechos de inscripción, se ubica en el rango de: \$537,720.01 a \$967,896.00 pesos.
- b) El valor máximo considerado para la Vivienda de Interés Social, vigente a partir del 03 de septiembre de 2021, para efectos del importe de derechos de inscripción, es de: \$537,720.00 pesos





VALOR MÁXIMO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	VALOR MÁXIMO DE LA VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR
\$537,720.00	\$967,896.00

**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 y al citado Decreto de fecha 02 de septiembre de 2021, se informan los montos y cuotas que comenzarán a aplicarse a los trámites ingresados a partir del 03 de septiembre de 2021, 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:
\$1,974.00	\$0.01	\$672,150.00
\$5,922.00	\$672,150.01	\$806,580.00
\$9,870.00	\$806,580.01	\$941,010.00
\$13,818.00	\$941,010.01	\$1,075,440.00
\$19,774.00	\$1,075,440.01	EN ADELANTE

**TERCERO.-** Por lo que hace a las demás disposiciones contenidas en la CIRCULAR DG/01/2021 de fecha 05 de enero de 2021, se mantienen sin modificación alguna.

**CUARTO.-** Las disposiciones de la presente Circular entrarán en vigor y comenzarán a aplicarse a los trámites ingresados a partir del 03 de septiembre de 2021, hasta en tanto sea publicada 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.

ATENTAMENTE

MAESTRA BENITA HERNANDEZ CERÓN.  
DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA  
PROPIEDAD Y DE COMERCIO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

C.c.c.e.p. **Mtro. Néstor Vargas Solano.-** Consejero Jurídico y de Servicios Legales de la Ciudad de México. Para su superior conocimiento.

LGEL/ISM/RFC