



**DIP. JESÚS SESMA SUÁREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E**

El que suscribe, **Dip. Omar Alejandro García Loria**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en los artículos 122, inciso A, fracciones I y II, párrafo quinto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 29, inciso D, fracción II y Artículo 13, fracción LXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; artículo 5, fracciones I y II, 82, 95, fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de este Pleno la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO SÉPTIMO AL ARTÍCULO 275 BIS Y UN PÁRRAFO CUARTO RECORRIENDO LOS SUBSECUENTES DEL ARTÍCULO 275 TER DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- PROBLEMÁTICA CIUDADANA

La regularización de propiedades es un problema para la sociedad en general, en muchas ocasiones representan un obstáculo para cientos de familias quienes, debido a la falta de recursos, información o apoyo, no acuden a realizar los trámites correspondientes para poner en regla sus bienes.

Son miles de inmuebles en la Ciudad de México que no están regularizados, ya sea porque se encuentran intestados, requieren cambios de propietarios o diversas problemáticas que resultan complicadas e impiden se acuda a realizar los trámites correspondientes.

Para combatir tal problemática, desde el año 2000 en la Ciudad de México, se han implementado Jornadas Notariales, siendo en un primer instante campañas temporales, siendo estas consolidadas como programa permanente desde 2017; su objetivo principal es brindar a la ciudadanía una vía más accesible para que se lleven a cabo la regularización de inmuebles con una reducción considerable de impuestos, lo cual representa un gran beneficio para quienes desean poner en orden sus propiedades, al este ser un mecanismo de acceso a la regularización patrimonial, teniendo un impacto directo para los ciudadanos ya que reduce barreras económicas para la escrituración.

Tales jornadas no solo ofrecen disminución en los costos para la realización de trámites, sino que también se les apoya a los capitalinos con asesorías y facilidades, lo cual permite que la brecha existente en sectores desfavorecidos se elimine y estos puedan asegurar su patrimonio.

Sin embargo, participar en estos programas no siempre resulta sencillo para los



involucrados, puesto que, además de representar un gasto cuantioso, también implica una inversión de tiempo, lo cual impacta tanto a aquellos quienes realizan el trámite, como para los mismos propietarios. Esto debido a la barrera operativa que no es precisamente de naturaleza fiscal, pero que si tiene peso sobre la eficiencia del programa.

Con el propósito de participar en las jornadas notariales, se debe seguir una serie de pasos mismos que son realizados por las notarías de manera electrónica, sin embargo, esta cadena digital se ve obstruida ya que un paso fundamental, todavía debe ser llevado a cabo de manera presencial.

El primer paso para iniciar el trámite de escrituración es conseguir la Constancia de Participación en Jornada Notarial, misma que es expedida por la Dirección General de Regularización Territorial; para poder obtener tal documentación, es necesario que los interesados lleven a cabo un proceso que involucra los siguientes pasos:

1. Se hace un registro en internet el cual genera un acuse que debe ser firmado por el interesado.
2. La notaría integra un expediente con documentación necesaria y la presenta ante el Colegio de Notarios o la Dirección General de Regularización Territorial, obteniendo un nuevo acuse.
3. Se remite con la autoridad competente para que se expida la constancia.

Lo anterior, describe a grandes rasgos el procedimiento que se debe llevar a cabo entre las notarías y el particular interesado en regularizar un inmueble; ahora bien, es aquí donde el procedimiento se ve pausado, esto debido a que la emisión de la Constancia de Participación en la Jornada Notarial implica una solicitud, impresión, firma, traslado, generación de acuse y finalmente, la emisión de la Constancia, lo cual no se materializa en cuestión de un par de horas, sino que implica tiempos prolongados de espera debido a la alta demanda de solicitudes.

Esto nos demuestra un paso que puede representar una complicación tanto en tiempo e inclusive de recursos, debido a que la impresión de la mencionada Constancia es realizada en papelería especial.

En conjunto, la exigencia de este procedimiento genera:

- a) Retrasos en la integración del expediente.
- b) Saturación de ventanillas.
- c) Costos indirectos para la ciudadanía.

En fechas recientes se ha dado a conocer el retraso del inicio de la Jornada Notarial 2026, debido a diversos problemas, situación que se viene arrastrando desde finales del año pasado, tal situación ha generado que sean cientos de propietarios los afectados al no ver un avance en su trámite, ocasionando tanto saturación de solicitudes, como pérdidas económicas para todas las partes involucradas en las operaciones que implican la



transmisión de la propiedad.¹²

Esta situación en su mayoría se debe al retraso en la emisión de la papelería necesaria para la liberación de las constancias, lo cual ha llevado a la preocupación parte de la ciudadanía ya que pone en duda su certeza jurídica.

Por lo anterior, es que resulta fundamental alinear todo el proceso de la Jornada Notarial con los mecanismos electrónicos que proporcionen certeza, eficiencia y prontitud al trámite, cuya importancia radica en la facilitación de proceso de escrituración. Lo anterior resulta congruente con el proceso de modernización administrativa que el mismo Gobierno ha impulsado en distintos trámites.

En el mismo sentido, esta problemática pone en duda la aplicación del derecho a una buena administración pública ya que se demuestra que no se cumplen por completo los criterios de eficiencia, racionalidad y simplificación administrativa.

Mantener como obligatoria la exigencia de impresión y traslado físico de un documento que resulta vital para el procedimiento, el cual puede transmitirse y validarse electrónicamente, constituye una carga administrativa que no resulta necesaria para garantizar la seguridad jurídica ni la correcta aplicación del beneficio fiscal.

- OBJETIVO DE LA INICIATIVA

Lo que se pretende con la presente iniciativa es agilizar el trámite correspondiente para la obtención de la Constancia de Participación en las Jornadas Notariales, esto mediante el uso de las tecnologías y medios ya existentes, por medio del cual la ciudadanía no vea obligatorio el tener que acudir de manera presencial ante la autoridad para la obtención de tal documento.

Es decir, se propone incorporar la posibilidad de que el procedimiento pueda realizarse también por medios electrónicos, manteniéndose vigente la modalidad presencial para quienes opten por ella.

¹ Publimetro. (2026, 20 febrero). Usuarios exigen al Gobierno de CDMX la liberación de la Jornada Notarial 2026. *Publimetro México*.
<https://www.publimetro.com.mx/noticias/2026/02/20/usuarios-exigen-al-gobierno-de-cdmx-la-liberacion-de-la-jornada-notarial-2026/#:~:text=Ciudadanos%20piden%20al%20Gobierno%20capitalino,permanecen%20atorados%20en%20la%20capital.&text=19%20de%20febrero%202026%20a,sus%20operaciones%20inmobiliarias%20est%C3%A1n%20detenidas>.

² Publimetro. (2026a, febrero 4). A la espera de la Jornada Notarial 2026: Retraso congela cientos de trámites y escrituras en la CDMX. *Publimetro México*.
<https://www.publimetro.com.mx/noticias/2026/02/04/a-la-espera-de-la-jornada-notarial-2026-retraso-congela-cientos-de-tramites-y-escrituras-en-la-cdmx/>



En ese sentido, la utilización de mecanismos de firma electrónica permitirá dotar de plena validez jurídica a las constancias y demás documentación transmitida digitalmente, garantizando su autenticidad, integridad y trazabilidad en términos de la normativa aplicable.

De esta manera, la información podrá remitirse mediante canales institucionales en línea, sin que resulte indispensable la entrega física de documentos cuando estos puedan ser verificados electrónicamente entre autoridades y notarías participantes.

La habilitación de esta vía digital contribuirá a agilizar la entrega y validación documental, fortaleciendo la eficiencia operativa del programa de Jornadas Notariales, preservando en todo momento la seguridad jurídica y los controles administrativos vigentes.

Con la simplificación del trámite se tiene visualizado un objetivo claro, el cual se materializa en un flujo digital institucional que evita pasos innecesarios durante todo el procedimiento, por lo cual se considera lo siguiente:

- I. Se mantiene:
 - La solicitud de constancia
 - Expedición formal de la documentación
 - Validez jurídica
 - Opción de trámite presencial

- II. Se elimina la obligatoriedad de:
 - Impresión física por parte de la autoridad y las notarías
 - Traslados de los interesados para realizar el trámite
 - Entrega en ventanilla
 - Tiempos prolongados de espera

La presente iniciativa no modifica la política fiscal de las Jornadas Notariales ni sus alcances sustantivos ya que su objetivo resulta ser meramente administrativo.

- BENEFICIOS OBTENIDOS CON LA IMPLEMENTACIÓN DE LA INICIATIVA

- a) Se logra la interoperabilidad de las instituciones y las notarías. Logrando coordinación y agilización en los trámites.
- b) Se produce una reducción del gasto operativo, al evitar el uso de papelería especial.
- c) Reduce la posibilidad de riesgos por extravío, robo o daño en documentación. Por descuido o accidentes, se puede desaparecer o dañar documentos con datos sensibles.



- d) Disminuye la saturación en ventanillas. Entre menos gente acuda a realizar el trámite de forma presencial, se disminuye el flujo de personas en las oficinas de la autoridad, optimizando el servicio y dando atención de calidad a las personas que acudan.

- PUNTOS A CONSIDERAR

Lo que se propone tiene un objetivo único, es la agilización de un trámite que resulta innecesario ya que el gobierno ya cuenta como un sistema de datos que contienen tal información, bastaría con la solicitud digital para que el proceso se lleve de manera opcional por la vía electrónica. Sin embargo, en el contexto descrito, se resaltan los siguientes puntos:

1. No se modifica la naturaleza del acto administrativo ni se elimina un requisito, se busca modificar el medio de transmisión.
2. No se elimina en su totalidad el trámite presencial, se conserva para aquellas personas que se les dificulte el proceso o así deseen hacerlo.
3. No se elimina un control; por el contrario, se fortalece la trazabilidad y autenticidad de la información mediante mecanismos digitales verificables.
4. Se cumple con el principio de Buena Administración, ya que cubre los criterios de eficiencia, racionalidad y simplificación.
5. Los documentos electrónicos tienen la misma validez que uno físico, además de que cumplen con el principio de austeridad.
6. Con el proceso actual se rompe una cadena digital, lo cual evita que sea ágil.
7. Las autoridades ya cuentan con mecanismos digitales por lo que no se requiere la creación de una nueva estructura.
8. Proporciona seguridad jurídica ya que los sistemas electrónicos arrojan datos únicos y veraces, lo que facilita la consulta y seguimiento por parte de las notarías.
9. Se busca armonizar con la visión de un gobierno digital.

FUNDAMENTO LEGAL Y CONSTITUCIONAL

- La **Constitución de la Ciudad de México** establece lo siguiente:

ARTÍCULO 6 CIUDAD DE LIBERTADES Y DERECHOS

...

C. Derecho a la identidad y a la seguridad jurídica

...



3. Toda persona tiene derecho al servicio notarial y a la inscripción registral de bienes y actos jurídicos de forma accesible y asequible.

ARTÍCULO 7 CIUDAD DEMOCRÁTICA

A. Derecho a la buena administración pública

1. Toda persona tiene derecho a una buena administración pública, de carácter receptivo, eficaz y eficiente, así como a recibir los servicios públicos de conformidad con los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad, calidad y uso de las tecnologías de la información y la comunicación.

...

E. Derecho a la privacidad y a la protección de los datos personales

...

2. Se protegerá la información que se refiera a la privacidad y los datos personales, en los términos y con las excepciones que establezcan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y las leyes.

...

4. Toda persona tiene derecho al acceso, rectificación, cancelación y portabilidad de sus datos personales, así como a manifestar su oposición respecto del tratamiento de estos, en los términos que disponga la ley. Su manejo se regirá por los principios de veracidad, licitud, consentimiento, información, calidad, finalidad, lealtad, proporcionalidad y responsabilidad.

ARTÍCULO 60 GARANTÍA DEL DEBIDO EJERCICIO Y LA PROBIDAD EN LA FUNCIÓN PÚBLICA

1. Se garantiza el derecho a la buena administración a través de un gobierno abierto, integral, honesto, transparente, profesional, eficaz, eficiente, austero incluyente, y resiliente que procure el interés público y combata la corrupción.

...

Los principios de austeridad, moderación, honradez, eficiencia, eficacia, economía, transparencia, racionalidad y rendición de cuentas son de observancia obligatoria en el ejercicio y asignación de los recursos de la Ciudad que realicen las personas servidoras públicas. En todo caso se observarán los principios rectores y de la hacienda pública establecidos en esta Constitución. Su aplicación será compatible con el objetivo de dar



cumplimiento a los derechos reconocidos en esta Constitución y las leyes. La austeridad no podrá ser invocada para justificar la restricción, disminución o supresión de programas sociales

...

- La **Ley Constitucional de Derechos y sus Garantías de la Ciudad de México** mandata:

Artículo 29. El gobierno de la Ciudad garantizará el derecho al servicio notarial y a la inscripción registral de bienes y actos jurídicos de forma accesible, asequible y expedita. De igual manera, se elaborarán programas permanentes de reducción de impuestos, derechos, aranceles y honorarios notariales. Estos programas tendrán como objeto garantizar el derecho a la seguridad jurídica, en particular entre los grupos en situación de vulnerabilidad y atención prioritaria.

Artículo 36. La buena administración constituye un derecho fundamental de las personas y un principio de actuación para los poderes públicos, que implica que las autoridades traten y resuelvan sus asuntos de manera imparcial y equitativa dentro de un plazo razonable, de conformidad con el debido proceso administrativo, a través de mecanismos accesibles e incluyentes, así como:

...

El derecho a la buena administración comprende que la prestación de los servicios públicos se realice en condiciones de trato digno y respetuoso, claridad, prontitud, disponibilidad, accesibilidad, asequibilidad, aceptabilidad, adaptabilidad, calidad y con la participación ciudadana, a fin de garantizar el ejercicio de los derechos de las personas. El combate a la corrupción y la profesionalización de las personas servidoras públicas son componentes de este derecho.

- La **Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México** ordena:

Artículo 2. La Administración Pública de la Ciudad de México será centralizada y paraestatal. En sus actos y procedimientos garantizará el Derecho a la Buena Administración Pública y se regirá bajo los principios de innovación, atención ciudadana, gobierno abierto y plena accesibilidad con base en diseño universal, simplificación, agilidad, economía, información, precisión, legalidad, transparencia, proporcionalidad, buena fe, integridad, imparcialidad, honradez, lealtad, eficiencia, profesionalización y eficacia; respetando los valores de dignidad, ética, justicia, lealtad, libertad y seguridad.

...



DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



- La Ley el Notariado para la Ciudad de México establece lo siguiente:

Artículo 8. Es obligación de las Autoridades Competentes, del Colegio y de los Notarios, que la población reciba un servicio Notarial pronto, expedito, profesional y eficiente. Si las Autoridades Competentes observan deficiencias, lo comunicarán al Colegio para que éste instrumente lo necesario para la expedita solución de las mismas y el eficaz cumplimiento de esa obligación.

...

PROPUESTA

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de este H. Congreso de la Ciudad de México la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO SÉPTIMO AL ARTÍCULO 275 BIS Y UN PÁRRAFO CUARTO RECORRIENDO LOS SUBSECUENTES DEL ARTÍCULO 275 TER DEL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, para quedar de la siguiente manera:

CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO	
TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>ARTÍCULO 275 BIS.- Las personas físicas que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos 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 respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 208, fracción I, 235, fracción I y 248, fracción VIII de este Código.</p> <p>Las reducciones contempladas en este artículo serán procedentes ante Notario Público de la Ciudad de México de acuerdo con los valores catastrales y</p>	<p>ARTÍCULO 275 BIS.- Las personas físicas que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos 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 respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 208, fracción I, 235, fracción I y 248, fracción VIII de este Código.</p> <p>Las reducciones contempladas en este artículo serán procedentes ante Notario Público de la Ciudad de México de acuerdo con los valores catastrales y</p>



porcentajes que a continuación se indican:

VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN
HASTA \$465,580.00	60%
DE \$465,580.01 Y HASTA \$931,158.00	40%
DE \$931,158.01 Y HASTA \$1,396,737.00	30%
DE \$1,396,737.01 Y HASTA \$1,706,311.00	20%
DE \$1,706,311.01 Y HASTA \$2,417,272.00	10%

Para la obtención de estas reducciones, los contribuyentes deberán presentar, constancia expedida por la Dirección General de Regularización Territorial en la que acredite ser beneficiario del presente artículo.

Para efectos de la reducción de las contribuciones a que se refiere este artículo, el valor del inmueble que se considerará como base gravable será:

- a) Tratándose de inmuebles cuyo valor catastral sea de hasta \$1,706,311.00, el valor indicado en la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la formalización de la propiedad de que se trate.
- b) Tratándose de inmuebles cuyo valor catastral sea superior a \$1,706,311.00, el valor que se considerará será el que resulte mayor en términos del artículo 116 de este Código, siempre que dicho valor no exceda de \$2,417,272.00. En caso de que cualquiera de los valores resulte ser mayor a \$2,417,272.00, bajo ningún concepto será aplicable la reducción a que se refiere este artículo.

porcentajes que a continuación se indican:

VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN
HASTA \$465,580.00	60%
DE \$465,580.01 Y HASTA \$931,158.00	40%
DE \$931,158.01 Y HASTA \$1,396,737.00	30%
DE \$1,396,737.01 Y HASTA \$1,706,311.00	20%
DE \$1,706,311.01 Y HASTA \$2,417,272.00	10%

Para la obtención de estas reducciones, los contribuyentes deberán presentar, constancia expedida por la Dirección General de Regularización Territorial en la que acredite ser beneficiario del presente artículo.

Para efectos de la reducción de las contribuciones a que se refiere este artículo, el valor del inmueble que se considerará como base gravable será:

- a) Tratándose de inmuebles cuyo valor catastral sea de hasta \$1,706,311.00, el valor indicado en la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la formalización de la propiedad de que se trate.
- b) Tratándose de inmuebles cuyo valor catastral sea superior a \$1,706,311.00, el valor que se considerará será el que resulte mayor en términos del artículo 116 de este Código, siempre que dicho valor no exceda de \$2,417,272.00. En caso de que cualquiera de los valores resulte ser mayor a \$2,417,272.00, bajo ningún concepto será aplicable la reducción a que se refiere este artículo.



DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORÍA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



<p>En el caso de inmuebles con un valor de \$1,396,737.00 y hasta \$2,417,272.00 es necesario presentar avalúo practicado por persona autorizada o registrada por la autoridad fiscal, mismo que para efectos de lo establecido en el inciso a) del párrafo anterior sólo será considerado para fines estadísticos por la autoridad fiscal y para efectos de lo indicado en el inciso b) será considerado para la determinación de la base gravable del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.</p> <p>Se entenderá que también se hace uso, en el mismo ejercicio fiscal, de la reducción a que este artículo se refiere por lo que respecta a las contribuciones previstas en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I, de este Código siempre que se cumpla lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Los notarios deberán presentar para inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el o los testimonios que correspondan, a más tardar el último día del mes de enero del año siguiente a aquél en el que fue otorgado el instrumento respectivo; y II. Que los derechos correspondientes hubieran sido pagados a más tardar el último día del mes de diciembre del año de otorgamiento del instrumento. <p>(Sin correlativo)</p>	<p>En el caso de inmuebles con un valor de \$1,396,737.00 y hasta \$2,417,272.00 es necesario presentar avalúo practicado por persona autorizada o registrada por la autoridad fiscal, mismo que para efectos de lo establecido en el inciso a) del párrafo anterior sólo será considerado para fines estadísticos por la autoridad fiscal y para efectos de lo indicado en el inciso b) será considerado para la determinación de la base gravable del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.</p> <p>Se entenderá que también se hace uso, en el mismo ejercicio fiscal, de la reducción a que este artículo se refiere por lo que respecta a las contribuciones previstas en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I, de este Código siempre que se cumpla lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Los notarios deberán presentar para inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el o los testimonios que correspondan, a más tardar el último día del mes de enero del año siguiente a aquél en el que fue otorgado el instrumento respectivo; y II. Que los derechos correspondientes hubieran sido pagados a más tardar el último día del mes de diciembre del año de otorgamiento del instrumento. <p>Las constancias y documentación que acrediten el cumplimiento de los requisitos para acceder a los</p>
---	---



DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORÍA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



	<p>beneficios previstos en el presente artículo podrán tramitarse, generarse, transmitirse y validarse mediante mecanismos electrónicos institucionales, sin que sea exigible su presentación en formato físico cuando la información pueda ser verificada digitalmente entre autoridades competentes. Lo anterior sin eliminar la opción de realizar el trámite de manera presencial.</p>												
<p>ARTÍCULO 275 TER.- 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 respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 203, fracciones III y V, 208, fracción I, 214, fracción III, 235, fracción I y 248, fracción VIII de este Código.</p> <p>Las reducciones contempladas en este artículo serán procedentes ante Notario Público de la Ciudad de México de acuerdo con los valores catastrales y porcentajes que a continuación se indican:</p> <table border="1" data-bbox="228 1698 800 1759"> <thead> <tr> <th>VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE</th> <th>PORCENTAJE DE REDUCCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HASTA \$2,417,272.00</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>DE \$2,417,272.01 Y HASTA \$2,843,849.00</td> <td>40%</td> </tr> </tbody> </table>	VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	HASTA \$2,417,272.00	80%	DE \$2,417,272.01 Y HASTA \$2,843,849.00	40%	<p>ARTÍCULO 275 TER.- 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 respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 203, fracciones III y V, 208, fracción I, 214, fracción III, 235, fracción I y 248, fracción VIII de este Código.</p> <p>Las reducciones contempladas en este artículo serán procedentes ante Notario Público de la Ciudad de México de acuerdo con los valores catastrales y porcentajes que a continuación se indican:</p> <table border="1" data-bbox="816 1698 1385 1759"> <thead> <tr> <th>VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE</th> <th>PORCENTAJE DE REDUCCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HASTA \$2,417,272.00</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>DE \$2,417,272.01 Y HASTA \$2,843,849.00</td> <td>40%</td> </tr> </tbody> </table>	VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	HASTA \$2,417,272.00	80%	DE \$2,417,272.01 Y HASTA \$2,843,849.00	40%
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN												
HASTA \$2,417,272.00	80%												
DE \$2,417,272.01 Y HASTA \$2,843,849.00	40%												
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN												
HASTA \$2,417,272.00	80%												
DE \$2,417,272.01 Y HASTA \$2,843,849.00	40%												
<p>Para la obtención de las reducciones contenidas en este artículo, los</p>	<p>Para la obtención de las reducciones contenidas en este artículo, los</p>												



<p>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.</p> <p>(Sin correlativo)</p> <p>Para efectos de la reducción del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el valor del inmueble que se considerará será el indicado en la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la formalización de transmisión de propiedad por sucesión.</p> <p>Se entenderá que también se hace uso, en el mismo ejercicio fiscal, de la reducción a que este artículo se refiere por lo que respecta a las contribuciones previstas en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I, de este Código siempre que se cumpla lo siguiente:</p>	<p>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.</p> <p>Para efectos de los beneficios fiscales otorgados en el marco de las Jornadas Notariales, tramitación, generación, transmisión y validación de constancias y demás documentación, podrá realizarse mediante interoperabilidad electrónica entre las dependencias competentes y las notarías participantes, en términos de la legislación aplicable.</p> <p>Para efectos de la reducción del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el valor del inmueble que se considerará será el indicado en la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la formalización de transmisión de propiedad por sucesión.</p> <p>Se entenderá que también se hace uso, en el mismo ejercicio fiscal, de la reducción a que este artículo se refiere por lo que respecta a las contribuciones previstas en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I, de este Código siempre que se cumpla lo siguiente:</p>
---	--



**DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORÍA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**



<p>I. Los notarios deberán presentar para inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el o los testimonios que correspondan, a más tardar el último día del mes de enero del año siguiente a aquél en el que fue otorgado el instrumento respectivo; y</p> <p>II. Que los derechos correspondientes hubieran sido pagados a más tardar el último día del mes de diciembre del año de otorgamiento del instrumento.</p>	<p>I. Los notarios deberán presentar para inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el o los testimonios que correspondan, a más tardar el último día del mes de enero del año siguiente a aquél en el que fue otorgado el instrumento respectivo; y</p> <p>II. Que los derechos correspondientes hubieran sido pagados a más tardar el último día del mes de diciembre del año de otorgamiento del instrumento.</p>
--	--

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. – Se adiciona un párrafo séptimo al artículo 275 BIS y un párrafo cuarto recorriendo los subsecuentes del artículo 275 TER del Código Fiscal de la Ciudad de México para quedar de la siguiente manera:

CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 1 al 275 ...

ARTÍCULO 275 BIS.- Las personas físicas que formalicen en escritura pública todos los actos jurídicos 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 respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 208, fracción I, 235, fracción I y 248, fracción VIII de este Código.

Las reducciones contempladas en este artículo serán procedentes ante Notario Público de la Ciudad de México de acuerdo con los valores catastrales y porcentajes que a continuación se indican:

VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN
HASTA \$465,580.00	60%
DE \$465,580.01 Y HASTA \$931,158.00	40%
DE \$931,158.01 Y HASTA \$1,396,737.00	30%
DE \$1,396,737.01 Y HASTA \$1,706,311.00	20%
DE \$1,706,311.01 Y HASTA \$2,417,272.00	10%



Para la obtención de estas reducciones, los contribuyentes deberán presentar, constancia expedida por la Dirección General de Regularización Territorial en la que acredite ser beneficiario del presente artículo.

Para efectos de la reducción de las contribuciones a que se refiere este artículo, el valor del inmueble que se considerará como base gravable será:

- c) Tratándose de inmuebles cuyo valor catastral sea de hasta \$1,706,311.00, el valor indicado en la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la formalización de la propiedad de que se trate.
- d) Tratándose de inmuebles cuyo valor catastral sea superior a \$1,706,311.00, el valor que se considerará será el que resulte mayor en términos del artículo 116 de este Código, siempre que dicho valor no exceda de \$2,417,272.00. En caso de que cualquiera de los valores resulte ser mayor a \$2,417,272.00, bajo ningún concepto será aplicable la reducción a que se refiere este artículo.

En el caso de inmuebles con un valor de \$1,396,737.00 y hasta \$2,417,272.00 es necesario presentar avalúo practicado por persona autorizada o registrada por la autoridad fiscal, mismo que para efectos de lo establecido en el inciso a) del párrafo anterior sólo será considerado para fines estadísticos por la autoridad fiscal y para efectos de lo indicado en el inciso b) será considerado para la determinación de la base gravable del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles.

Se entenderá que también se hace uso, en el mismo ejercicio fiscal, de la reducción a que este artículo se refiere por lo que respecta a las contribuciones previstas en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I, de este Código siempre que se cumpla lo siguiente:

- III. Los notarios deberán presentar para inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el o los testimonios que correspondan, a más tardar el último día del mes de enero del año siguiente a aquél en el que fue otorgado el instrumento respectivo; y
- IV. Que los derechos correspondientes hubieran sido pagados a más tardar el último día del mes de diciembre del año de otorgamiento del instrumento.

Las constancias y documentación que acrediten el cumplimiento de los requisitos para acceder a los beneficios previstos en el presente artículo podrán tramitarse, generarse, transmitirse y validarse mediante mecanismos electrónicos institucionales, sin que sea exigible su presentación en formato físico cuando la información pueda ser verificada digitalmente entre autoridades competentes. Lo anterior sin eliminar la opción de realizar el trámite de manera presencial.

ARTÍCULO 275 TER.- 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



DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



regularizados en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, tendrán derecho a una reducción respecto de las contribuciones a que se refieren los artículos 112, 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI, 203, fracciones III y V, 208, fracción I, 214, fracción III, 235, fracción I y 248, fracción VIII de este Código.

Las reducciones contempladas en este artículo serán procedentes ante Notario Público de la Ciudad de México de acuerdo con los valores catastrales y porcentajes que a continuación se indican:

VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN
HASTA \$2,417,272.00	80%
DE \$2,417,272.01 Y HASTA \$2,843,849.00	40%

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.

Para efectos de los beneficios fiscales otorgados en el marco de las Jornadas Notariales, tramitación, generación, transmisión y validación de constancias y demás documentación, podrá realizarse mediante interoperabilidad electrónica entre las dependencias competentes y las notarías participantes, en términos de la legislación aplicable.

Para efectos de la reducción del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el valor del inmueble que se considerará será el indicado en la Propuesta de Declaración de Valor Catastral y Pago del Impuesto Predial (boleta), correspondiente al último bimestre de la fecha en que se realice la formalización de transmisión de propiedad por sucesión.

Se entenderá que también se hace uso, en el mismo ejercicio fiscal, de la reducción a que este artículo se refiere por lo que respecta a las contribuciones previstas en los artículos 196, 197, 198, fracción I, 200, fracción VI y 208, fracción I, de este Código siempre que se cumpla lo siguiente:

- I. Los notarios deberán presentar para inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el o los testimonios que correspondan, a más tardar el último día del mes de enero del año siguiente a aquél en el que fue otorgado el instrumento respectivo; y
- II. Que los derechos correspondientes hubieran sido pagados a más tardar el último día del mes de diciembre del año de otorgamiento del instrumento.

Artículo 275 QUATER al 504 ...

TRANSITORIOS



**DIP. OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO**



PRIMERO. Remítase el presente decreto a la persona titular de la Jefatura de Gobierno para su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y para su mayor difusión publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO. La autoridad competente deberá habilitar los mecanismos electrónicos necesarios para la generación, transmisión y validación digital de las constancias previstas en el presente decreto dentro de un plazo no mayor de ciento ochenta días naturales contados a partir su entrada en vigor.

CUARTO. La implementación de los mecanismos electrónicos a que se refiere el artículo anterior deberá realizarse utilizando la infraestructura tecnológica, los recursos humanos y materiales con los que actualmente cuenten las dependencias involucradas, sin que esto implique la creación de nuevas estructuras.

QUINTO. Las dependencias y entidades involucradas deberán realizar las adecuaciones normativas, operativas y tecnológicas necesarias para garantizar la autenticidad, integridad y trazabilidad digital de las constancias, en términos de la legislación aplicable en materia de protección de datos personales y gobierno digital.

SEXTO. Durante los siguientes ciento ochenta días siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, la autoridad competente deberá emitir los lineamientos necesarios para regular el procedimiento de transmisión y validación electrónica de las constancias, asegurándose de que estas sean de fácil acceso y consulta por parte las notarías participantes en las Jornadas Notariales.

Dado en el Recinto de Donceles, sede oficial del H. Congreso de la Ciudad de México, a los 14 días del mes de mayo de 2026

ATENTAMENTE
Omar Alejandro García Loria

DIPUTADO OMAR ALEJANDRO GARCÍA LORIA