

107^o GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026



¡Gobernemos con el Corazón!





107^o GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026





**H. CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD 2025 - 2027**

LIC. ALAN VELASCO AGUERO
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

C. JENNY BARRERA MÉNDEZ
SÍNDICA MUNICIPAL

C. TONATHIU GUTIÉRREZ ZALDÍVAR
PRIMER REGIDOR

C. IRMA TENORIO CONTRERAS
SEGUNDA REGIDORA

C. JUAN VEGA DOMÍNGUEZ
TERCER REGIDOR

LIC. CARMEN DOLORES RODRÍGUEZ ORTIZ
CUARTA REGIDORA

LIC. ALAN MIRANDA TENORIO
QUINTO REGIDOR

LIC. JESÚS TENORIO SÁNCHEZ
SEXTO REGIDOR

LIC. JENNY HERNÁNDEZ AYALA
SÉPTIMA REGIDORA

C. LUIS MARTÍN SALDAÑA LÓPEZ
OCTAVO REGIDOR

ARQ. RAMÓN MONTALVO HERNÁNDEZ
NOVENO REGIDOR

C. ALEXANDRO TENORIO SANTOS
ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO





107^o GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026





COPIA CERTIFICADA

ACTA NÚMERO:

85 ORDINARIA

PUNTO 5°, 6° Y 7°

TRIENIO 2025-2027



C. Alexandro Tenorio Santos, Encargado de Despacho de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad.-----

CERTIFICA-----

Que en la **Octogésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo**, celebrada en la ciudad de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México; siendo las 19:21 horas del día 13 de agosto de 2026, estando reunidos los CC. Lic. Alan Velasco Aguero, Presidente Municipal Constitucional; C. Jenny Barrera Méndez, Síndico Municipal; C. Tonathiu Gutiérrez Zaldívar, Primer Regidor; C. Irma Tenorio Contreras, Segunda Regidora; C. Juan Vega Domínguez, Tercer Regidor; Lic. Carmen Dolores Rodríguez Ortiz, Cuarta Regidora; Lic. Alan Miranda Tenorio, Quinto Regidor; Lic. Jesús Tenorio Sánchez, Sexto Regidor; Lic. Jenny Hernández Ayala, Séptima Regidora; C. Luis Martín Saldaña López, Octavo Regidor; Arq. Ramón Montalvo Hernández, Noveno Regidor; reunidos los antes mencionados en el Salón Presidentes y contando con el quórum legal, da inicio la presente sesión.-----

En lo que respecta al quinto, sexto y séptimo punto del orden del día, se extrae lo siguiente:-----

QUINTO PUNTO. Análisis, discusión y en su caso aprobación de la adhesión del Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, al **Programa Especial de Simplificación, Apoyo Fiscal y Registral para la Regularización y Escrituración de Viviendas en el Estado de México**, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

SEXTO PUNTO. Lectura, discusión y, en su caso, aprobación para establecer las acciones de regularización de la tenencia de la tierra respecto a de viviendas, destinadas a uso habitacional de interés social, social progresivo o popular que lleva a cabo el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el territorio del Estado de México, derivado del Decreto, el que se determinan acciones de Simplificación Administrativa y beneficios Fiscales para la ejecución del Programa Especial de Simplificación, Apoyo Fiscal y Registral para la Regularización y Escrituración de Viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, del cual desprenden los siguientes incisos.

1. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la bonificación del pago del impuesto sobre la adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas del dominio de inmuebles.
2. Análisis, discusión y en su caso, aprobación de la bonificación del pago de derechos para la certificación o asignación de clave y valor catastral.
3. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la bonificación del pago de derechos por las certificaciones requeridas para la regularización, incluida la relativa al no adeudo de impuesto predial.
4. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del subsidio en el pago de diferencias de construcción exclusivamente a las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y actos jurídicos de la primera transmisión del dominio.
5. Análisis, discusión y, en su caso aprobación de la bonificación del pago de las constancias de alineamiento y número oficial.
6. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la bonificación de los derechos de conexión de toma de agua y drenaje.
7. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la bonificación de los adeudos de los derechos por los servicios de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado y recepción de los caudales de aguas residuales para su tratamiento.

SEPTIMO PUNTO. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del proyecto Convenio Específico relativo a el Programa especial, así como las autorizaciones, para suscribir dicho convenio asistido por la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, lo anterior para realizar los actos necesarios para su formalización, ejecución y cumplimiento.

Acto seguido, el Encargado de Despacho de la Secretaría del H. Ayuntamiento concede el uso de la voz al **Licenciado Alan Velasco Agüero, Presidente Municipal Constitucional**, quien refirió lo siguiente:

Muchas gracias secretario.

Gracias Síndico, Regidoras, Regidores.

Bueno, pues como saben y ser un poco reiterativo que tenemos la fortuna de tener el Plan Oriente por nuestra querida presidenta y a través del INSUS y por supuesto en coadyuvancia con el Gobierno del Estado y nuestra querida Gobernadora con la Cámara de Diputados aprobaron un decreto, publicado el día 31 de julio de 2026.

El tomó es el 222 número 16, obviamente impulsado y en coordinación, insisto en nuestra Gobernadora junto con nuestra Presidenta, una, para simplificar los datos y, esto derivado de las mesas de trabajo que tenemos, hay un proyecto, si quieren verlo de una manera muy contundente es un poco avaricioso ya que, quieren reducirlos, uno, los trámites, servicios, que no haya tantas trabas para poder regularizar, pero todo esto conlleva obviamente una línea de tiempo. Una línea de tiempo donde pues de manera local la gente tiene que cubrir ciertos requisitos de manera Estatal, otros y por supuesto de manera Federal, con muchísimas dependencias.

En estas mesas de trabajo del Plan, el INSUS junto con el IMEVIS ya están trabajando de la mano, gracias a Dios y, hay ciertos territorios que caen en cancha de cada una de estas dos dependencias y lo que nos piden a nosotros de manera local, una, que es este punto el número seis, perdón, el número cinco.

Es sumarnos a, poder, no vamos a exentar, pero vamos a sacar ciertos estímulos que ahorita se los explicaremos en el siguiente punto. Y apoyos fiscales, para que puedan, el día, más rápidamente, nuestros vecinos, vecinas, ciudadanos, tanto de este municipio como todos los del Estado de México, puedan tener esta rapidez, sin tanta burocracia, a bajo costo o lo que más se pueda sin dañar el erario público y pues en estos actos de buena fe de todas las administraciones que, ya tengan esa certeza jurídica, derivado que el Estado de México, tiene un rezago, un rezago de, no contar con escrituraciones.

Y bueno, tenemos una meta en valle de Chalco, primeramente Dios, como ustedes saben junto con la Síndico Municipal, Desarrollo Urbano, propuestas de ustedes, hemos llevado ya una carpeta, pues completa, sin sacar a nadie, todas las colonias y regulares están consideradas, más las que ya tentativamente están reguladas pero, sin embargo, hay polígonos que todavía no están librados, según tengo el dato de que nos trabajó la Síndico, si me hacen favor de pasárselos en la semana que viene o esta semana,

donde nos ponen ahorita una meta de 4000, 4100, 4300, si no estoy mal, que pudiésemos ya regularizar propiedades en nuestro ayuntamiento en diferentes polígonos de nuestro Municipio que, ya es un avance que sea, ¿pues cuánto llevan trabajando? meses ya, años, me atrevo a decirles, todo un año, ya llevan en estos meses de trabajo que poco a poco se han ido avanzando, pero conlleva con esto, con estas mesas tanto Estatales, Federales y Municipales y, bueno, en este caso, una, el punto número seis, les estoy explicando un poquito de los tres puntos que conllevan que pues pudiéramos votar a favor del quinto punto para podernos sumar este decreto, donde simplificamos todos los trámites y servicios.

En el punto número seis si ustedes me lo permiten me voy adelantando, nada más, pásame a... si me lo permiten paso al señor Tesorero y al de Desarrollo Urbano, por cualquier duda de esta explicación que les dé y, que lleguemos a pasar, pero sería sobre las, voy a leer el punto número seis si ustedes me lo permiten porque todo va emanado.

El otro punto, es lectura, discusión y, en su caso, aprobación para establecer las acciones de regularización de la tenencia de la tierra respecto a de viviendas, destinadas a uso habitacional de interés social, social progresivo o popular que lleva a cabo el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el territorio del Estado de México, derivado del Decreto, por el que se determinan acciones de Simplificación Administrativa y beneficios Fiscales para la ejecución del Programa Especial de Simplificación, Apoyo Fiscal y Registral para la Regularización y Escrituración de Viviendas en el Estado de México, coordinado por el INSUS.

Si me lo permiten.

Bienvenidos, Subdirector y Director tomen asiento.

Nada más voy a explicar yo el punto si tiene alguna duda mis regidoras, regidores, Síndico, pues aquí los tengo de apoyo.

Este punto el número seis que va a consecutivo, insisto del cinco se los voy a leer, si me lo permiten.

Como punto número uno, de este extracto: el análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la adhesión del Municipio de Valle de Chalco, solidaridad, Estado de México, al Programa Especial de Simplificación.

El punto número dos: es, análisis, discusión y, en caso aprobación de establecer las acciones de regularización de tenencia de la tierra, respecto a las viviendas destinadas al uso habitacional de interés social. Y el decreto es, por el que se determinan las acciones de Simplificación Administrativa y beneficios Fiscales para la ejecución del programa antes mencionado.

Como inciso A) que es muy importante que, esto lo difundamos al 100 % para que nuestros vecinos sean acreedores a este proyecto, primeramente Dios, después de su aprobación, sería: análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la bonificación del pago del impuesto sobre adquisición de inmueble y operaciones traslativas de dominio de inmuebles, o sea traslado de dominio conocido coloquialmente. La primera transición de dominio por parte del INSUS, a favor de las personas beneficiadas de este programa va a ser bonificar el 100 % en principal y recargos.

Cómo subsidio en la segunda transmisión de dominio y posteriores, el porcentaje subsidiado en recargos es el 50%.

Como inciso B. tenemos el análisis y discusión de la aprobación de la bonificación del pago de derechos por la certificación o asignación del valor de clave catastral, de clave y valor catastral, obviamente es, el nombre lo dice y, este también sería al 50 %.

Como otro inciso C. tenemos, el análisis discusión en su caso, aprobación de la bonificación del pago de derechos de las certificaciones requeridas para la regularización, incluida la relativa al no adeudo del impuesto predial. El certificado de no adeudo de impuesto predial y el certificado de no adeudo de aportaciones a mejoras que esto sería también al 50 %.

Luego tenemos el, análisis discusión y, en su caso, aprobación de la bonificación del subsidio en el pago de diferentes construcciones, exclusivamente a las acciones de regularización de tenencia de la tierra y actos jurídicos de la primera transmisión de dominio. El beneficio va a ser el subsidio en los recargos por pago de diferencias derivadas del aumento del valor catastral en el pago del impuesto predial. Para poder subsidiar esto este ejercicio y en recargos va a ser del 100 % para los ejercicios fiscales del 2021 al 2025 del 100 %.

Luego tenemos, el análisis y discusión para la bonificación del pago de las constancias de alineamiento y número oficial. La constancia de alineamiento y la constancia del número oficial, las dos serán también por el 50 %.

Cómo siguiente numeral es el inciso F. la aprobación y la bonificación de los derechos de conexión de toma de agua y drenaje. El porcentaje subsidiar de los derechos también es del 50 % en la conexión de descarga sanitaria de uso doméstico y en la conexión de toma de agua de uso doméstico también.

Luego, el siguiente punto es: análisis y, en su caso, aprobación de la bonificación de los adeudos de derechos por los servicios de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado y recepción de los caudales de aguas residuales para tratamiento, el concepto del certificado de no adeudo de los derechos del agua, va a estar, con su descuento del 50 %.

Los derechos de suministro de agua potable y servicio de drenaje de uso doméstico bajo el régimen de cuota fija va a estar subsidiando al 38 %, los derechos de suministro de agua potable y servicio de drenaje de uso doméstico bajo el régimen de cuota fija correspondiente a los años fiscales 21, 22, 23, 24 y 25, lo tendremos un subsidio del 50 %.

Los accesorios derivados de los derechos por los servicios de suministro de agua potable, servicio de drenaje de uso doméstico correspondientes a los ejercicios fiscales 21, 22 23, 24, 25, y así como el ejercicio corriente, va a estar subsidiado al 100 % y, el convenio de reconocimiento de adeudo, pago a plazos diferidos, en parcialidades hasta nueve meses para los años de rezago y el año corriente.



El numeral punto número tres, sería: análisis, discusión y, en su caso, aprobación del Proyecto de Convenio específico relativa al Programa Especial, así como la autorización para suscribir dicho convenio, asistido por la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento al interior, para realizar los actos necesarios para su formalización y ejecución del cumplimiento.

Esto viene en el numeral, punto número siete de nuestra orden de Cabildo, donde una vez autorizado el decreto, estos subsidios y habilitar, aquí a nuestro amigo Secretario, bueno, para que le dé seguimiento a la firma de convenio, tendremos que, pues yo creo que se vería, bueno, esté apoyo es muy bueno para para la ciudadanía. Al final de cuentas, hay que difundirlo mucho, hay que hacer una excelente campaña y, todo esto para cortar el tiempo para escriturar y como Municipio ayudamos, obviamente en los subsidios y los descuentos, para que el vecino, la vecina, lo más pronto posible pueda llegar a tener su escritura.

Solamente cabe mencionar que es para casa habitación, este programa es de justicia social para los que menos tienen. No es para uso comercial y, es para los que son susceptibles a este Programa Especial, para que no tampoco se mal informe con el ciudadano que venga de, el edificio tal, y que yo quiero pagar, obviamente este programa no va dedicado a estas personas, va dedicado a personas con escasos recursos, para que también es importante que ustedes a través de sus Regidurías, Sindicatura y bueno, en este caso las Direcciones, la Tesorería, pues informemos bien y no se vaya malinterpretar este tipo de programa que viene ayudar a los que menos tienen.

Entonces, bueno. No sé si me faltó algo, pero creo que, a corto modo, la explicación y la exposición de motivos deriva de estos tres, del punto número 5, punto número 6 y punto número 7.

Entonces no sé si tengan alguna duda, una es el decreto, que hace nuestra querida Gobernadora, la adhesión junto con la Legislatura.

El dos, lo que nosotros, como le entramos en los subsidios Municipales.

Y, el número tres, habilitar a nuestro querido Secretario, para que firmemos el convenio y le dé continuidad a la formalidad de esta adhesión.

¿No sé si tengan alguna duda?, aquí tenemos al señor Tesorero, tenemos a nuestro Subdirector de Desarrollo Urbano y por supuesto, bueno, aquí tenemos a la Síndico, que todo esto del programa del INSUS se ha trabajado con ellos y, bueno. Es cuanto.

Se hace constar que el asunto, fue sometido a consideración del Honorable Cabildo del Ayuntamiento, existiendo análisis, discusión y deliberación, garantizando a sus integrantes el uso de la voz, de conformidad con lo estipulado en los artículos 51 y 53 fracción VII del Reglamento Interno de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad.

No habiendo más intervenciones, el Encargado de Despacho de la Secretaría del H. Ayuntamiento sometió el punto antes referido, a votación nominal, de conformidad con lo siguiente:



VOTACIÓN DEL QUINTO, SEXTO Y SEPTIMO PUNTO.

NOMBRE	PUESTO	VOTO
Lic. Alan Velasco Agüero	Presidente Municipal Constitucional	A favor
C. Jenny Barrera Méndez	Sindico Municipal	A favor
C. Tonathiu Gutiérrez Zaldívar	Primer Regidor	A favor
C. Irma Tenorio Contreras	Segunda Regidora	A favor
C. Juan Vega Domínguez	Tercer Regidor	A favor
Lic. Carmen Dolores Rodríguez Ortiz	Cuarta Regidora	A favor
Lic. Alan Miranda Tenorio	Quinto Regidor	A favor
Lic. Jesús Tenorio Sánchez	Sexto Regidor	A favor
Lic. Jenny Hernández Ayala	Séptima Regidora	A favor
C. Luis Martín Saldaña López	Octavo Regidor	A favor
Arq. Ramón Montalvo Hernández	Noveno Regidor	A favor

El Encargado de Despacho de la Secretaría del H. Ayuntamiento informó que conforme a lo dispuesto en los artículos 55 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 5 y 42 del Reglamento Interno de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad; **por unanimidad, con once votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones, se aprueban los siguientes acuerdos:**

Primero. Se autoriza, la adhesión del Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, al **Programa Especial de Simplificación, Apoyo Fiscal y Registral para la Regularización y Escrituración de Viviendas en el Estado de México**, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.



Segundo. Se autoriza, el establecimiento de acciones de regularización de la tenencia de la tierra respecto de viviendas destinadas al uso habitacional de interés social, social progresivo o popular que lleve a cabo el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el territorio del Estado de México, derivado del **Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México**, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable conforme a lo siguiente:

- A.** Se autoriza, la bonificación del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles previsto en la Sección Segunda del Capítulo Primero del Título Cuarto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, exclusivamente a las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y actos jurídicos de la **primera transmisión del dominio** por parte del INSUS a favor de las personas beneficiarias de los inmuebles respecto de viviendas destinadas al uso habitacional de interés social, social progresivo o popular que lleve a cabo el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el territorio del Estado de México, en ningún caso podrán ser objeto los bienes inmuebles de uso comercial, industrial o cualquier otro distinto al habitacional, o bien, aquellos predios que se encuentren en zonas de riesgo de conformidad con los Atlas Nacional, Estatal o municipales de riesgos y las disposiciones jurídicas en materia de protección civil y gestión integral de riesgos, lo anterior en el marco del **PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO** y siempre que se cumplan los requisitos, condiciones y demás disposiciones previstas en el **DECRETO POR EL QUE SE DETERMINAN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y BENEFICIOS FISCALES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO, COORDINADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**, publicado el treinta y uno de julio de la presente anualidad, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en con independencia del instrumento jurídico mediante el cual se formalice la

Subsidio	Porcentaje a bonificar en principal y recargos	Aplicación (vigencia).
Primera transmisión de dominio por parte del INSUS a favor de las personas beneficiarias de programas institucionales de regularización.	100%	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.



No aplica beneficio alguno a las notarías, fedatarios públicos ni a operaciones realizadas por éstas, en el ejercicio de sus funciones.

Subsidio	Porcentaje a subsidiar en recargos	Aplicación (Vigencia)
Segunda transmisión de dominio y posteriores.	50%	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

B. Se autoriza, la bonificación del pago de derechos por la certificación o asignación de clave y valor catastral previsto en el artículo 166 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; exclusivamente a las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y actos jurídicos de **la primera transmisión del dominio** por parte del INSUS a favor de las personas beneficiarias de los inmuebles respecto de viviendas destinadas al uso habitacional de interés social, social progresivo o popular que lleve a cabo el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el territorio del Estado de México, en ningún caso podrán ser objeto los bienes inmuebles de uso comercial, industrial o cualquier otro distinto al habitacional, o bien, aquellos predios que se encuentren en zonas de riesgo de conformidad con los Atlas Nacional, Estatal o municipales de riesgos y las disposiciones jurídicas en materia de protección civil y gestión integral de riesgos. lo anterior en el marco del **PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO** y siempre que se cumplan los requisitos, condiciones y demás disposiciones previstas en el **DECRETO POR EL QUE SE DETERMINAN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y BENEFICIOS FISCALES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO, COORDINADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**, publicado el treinta y uno de julio de la presente anualidad, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en con independencia del instrumento jurídico mediante el cual se formalice la regularización, conforme a lo siguiente:

Certificación	Porcentaje a bonificar	Aplicación (vigencia).
Certificación de Clave y Valor Catastral	50%	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.



C Se autoriza, la bonificación del pago de derechos por las certificaciones requeridas para la regularización, incluida la relativa al no adeudo de impuesto predial, previstas en las fracciones I, II y III del artículo 147 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; exclusivamente a las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y actos jurídicos de la **primera transmisión del dominio** por parte del INSUS a favor de las personas beneficiarias de los inmuebles respecto de viviendas destinadas al uso habitacional de interés social, social progresivo o popular que lleve a cabo el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el territorio del Estado de México, en ningún caso podrán ser objeto los bienes inmuebles de uso comercial, industrial o cualquier otro distinto al habitacional, o bien, aquellos predios que se encuentren en zonas de riesgo de conformidad con los Atlas Nacional, Estatal o municipales de riesgos y las disposiciones jurídicas en materia de protección civil y gestión integral de riesgos, lo anterior en el marco del **PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO** y siempre que se cumplan los requisitos, condiciones y demás disposiciones previstas en el **DECRETO POR EL QUE SE DETERMINAN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y BENEFICIOS FISCALES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO, COORDINADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**, publicado el treinta y uno de julio de la presente anualidad, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en con independencia del instrumento jurídico mediante el cual se formalice la

Certificación	Porcentaje a bonificar	Aplicación (vigencia).
Certificado de no adeudo de impuesto predial	50%	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
Certificado de no adeudo de aportación de mejoras	50%	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.



D Se autoriza, el subsidio en el pago de diferencias de construcción, exclusivamente a las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y actos jurídicos de la **primera transmisión del dominio** por parte del INSUS a favor de las personas beneficiarias de los inmuebles respecto de viviendas destinadas al uso habitacional de interés social, social progresivo o popular que lleve a cabo el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el territorio del Estado de México, en ningún caso podrán ser objeto los bienes inmuebles de uso comercial, industrial o cualquier otro distinto al habitacional, o bien, aquellos predios que se encuentren en zonas de riesgo de conformidad con los Atlas Nacional, Estatal o municipales de riesgos y las disposiciones jurídicas en materia de protección civil y gestión integral de riesgos, lo anterior en el marco del **PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO** y siempre que se cumplan los requisitos, condiciones y demás disposiciones previstas en el **DECRETO POR EL QUE SE DETERMINAN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y BENEFICIOS FISCALES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO, COORDINADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**, publicado el treinta y uno de julio de la presente anualidad, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en con independencia del instrumento jurídico mediante el cual se formalice la regularización, conforme a lo siguiente:

Beneficio	Porcentaje a subsidiar en recargos	Aplicación (vigencia).
Subsidio en los recargos por pago de diferencias derivadas del aumento del valor catastral en el pago del impuesto predial	100 % para los ejercicios fiscales 2021 al 2025.	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.



E. Se autoriza, la bonificación del pago de las constancias de alineamiento y número oficial previsto en el artículo 144 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; exclusivamente a las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y actos jurídicos de la **primera transmisión del dominio** por parte del INSUS a favor de las personas beneficiarias de los inmuebles respecto de viviendas destinadas al uso habitacional de interés social, social progresivo o popular que lleve a cabo el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el territorio del Estado de México, en ningún caso podrán ser objeto los bienes inmuebles de uso comercial, industrial o cualquier otro distinto al habitacional, o bien, aquellos predios que se encuentren en zonas de riesgo de conformidad con los Atlas Nacional, Estatal o municipales de riesgos y las disposiciones jurídicas en materia de protección civil y gestión integral de riesgos, lo anterior en el marco del **PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO** y siempre que se cumplan los requisitos, condiciones y demás disposiciones previstas en el **DECRETO POR EL QUE SE DETERMINAN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y BENEFICIOS FISCALES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO, COORDINADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**, publicado el treinta y uno de julio de la presente anualidad, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en con independencia del instrumento jurídico mediante el cual se formalice la regularización, conforme a lo siguiente:

Constancias	Porcentaje a bonificar	Aplicación (vigencia).
Constancia de alineamiento.	50%	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
Constancia de número oficial.	50%	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

G Se autoriza bonificación de los adeudos de los derechos por los servicios de Suministro de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Recepción de los Caudales de Aguas Residuales para su Tratamiento a su cargo que haya sido omitido y sus accesorios legales en términos del artículo 32 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, exclusivamente a las acciones de regularización de la tenencia de la tierra y actos jurídicos de la **primera transmisión del dominio** por parte del INSUS a favor de las personas beneficiarias de los inmuebles respecto de viviendas destinadas al uso habitacional de interés social, social progresivo o popular que lleve a cabo el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el territorio del Estado de México, en ningún caso podrán ser objeto los bienes inmuebles de uso comercial, industrial o cualquier otro distinto al habitacional, o bien, aquellos predios que se encuentren en zonas de riesgo de conformidad con los Atlas Nacional, Estatal o municipales de riesgos y las disposiciones jurídicas en materia de protección civil y gestión integral de riesgos, lo anterior en el marco del **PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO** y siempre que se cumplan los requisitos, condiciones y demás disposiciones previstas en el **DECRETO POR EL QUE SE DETERMINAN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y BENEFICIOS FISCALES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO, COORDINADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**, publicado el treinta y uno de julio de la presente anualidad, en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", en con independencia del instrumento jurídico mediante el cual se formalice la regularización, conforme a lo siguiente:

CONCEPTO	Porcentaje a subsidar de los derechos de conexión de agua y drenaje	Aplicación (vigencia)
Certificado de no adeudo de los derechos de agua municipal	50%	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
Derechos de suministro de agua potable y servicio de drenaje de uso doméstico, bajo el régimen de cuota fija fiscal corriente.	Subsidio del 38%	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.
Derechos de suministro de agua potable y servicio de drenaje de uso doméstico, bajo el régimen de cuota fija, correspondientes a los ejercicios fiscales 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025.	Subsidio del 50%	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.



CONCEPTO	Porcentaje a substar de los derechos de conexión de agua y drenaje	Aplicación (vigencia)
Accesorios derivados de los derechos por los servicios de suministro de agua potable y servicio de drenaje de uso doméstico, correspondientes a los ejercicios fiscales 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025, así como al ejercicio fiscal corriente 2026	Subsidio del 100%	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto
Convenio de reconocimiento de adeudo	Pago a plazos diferidos o en parcialidades hasta en nueve meses para los años de rezago y el año corriente.	Conforme a lo dispuesto en el apartado segundo de transitorios, del Decreto por el que se determinan acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del programa especial de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de viviendas en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable.

Tercero. Se autoriza el proyecto **Convenio Específico relativo a “EL PROGRAMA ESPECIAL”**, así como la autorización para suscribir dicho convenio, asistido por la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, lo anterior para realizar los actos necesarios para su formalización, ejecución y cumplimiento.

Lo anterior mencionado, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone que la Nación tiene el derecho de transmitir el dominio de las tierras a los particulares, constituyendo la propiedad privada; que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización; así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana; que en consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y, entre otros, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades.

La regularización de la tenencia de la tierra conlleva al otorgamiento de la seguridad legal sobre la propiedad, demandas que se expresan en los términos del anhelo social para vivir en condiciones que permitan la convivencia armónica y solidaria, requisito indispensable del bienestar social. Por lo que es necesaria una efectiva política pública de control del suelo en el país, mediante una planeación urbana, que confiera seguridad y certeza jurídica en cuanto al uso, apropiación, aprovechamiento y fiscalización del suelo; Que el ejercicio de planeación urbana determina, en un marco de responsabilidades y acciones conjuntas, la necesidad de otorgar certeza respecto al patrimonio inmobiliario de los particulares, mediante la ejecución de acuerdos sobre políticas, estrategias y líneas de acción idóneos que permitan a la Administración Pública Federal colocarse al frente de los acontecimientos, con el fin de controlarlos y encausarlos conforme al interés mayoritario, en aras de lograr el ordenamiento territorial y la regularización de la tenencia de la tierra.

Aunado a ello, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), tiene por objeto planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos, estrategias, acciones, obras e inversiones relativos a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable, de acuerdo con los ejes rectores sustantivos que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del Sector.

Es necesario referir que el treinta y uno de julio de la presente anualidad, se publicó en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno", el **DECRETO POR EL QUE SE DETERMINAN ACCIONES DE SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y BENEFICIOS FISCALES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO, COORDINADO POR EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE**, el presente Decreto tiene por objeto establecer las acciones de simplificación administrativa y beneficios fiscales para la ejecución del Programa Especial de Simplificación, Apoyo Fiscal y Registral para la Regularización y Escrituración de Viviendas en el Estado de México coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), las disposiciones del presente Decreto son exclusivamente a las acciones de regularización de la tenencia de la tierra respecto de viviendas destinadas al uso habitacional de interés social, social progresivo o popular que lleve a cabo el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en el territorio del Estado de México, en el marco del Programa Especial y siempre que se cumplan los requisitos, condiciones y demás disposiciones previstas en este Decreto, con independencia del instrumento jurídico mediante el cual se formalice la regularización.

Son objeto del presente Decreto los actos jurídicos de la **primera transmisión del dominio** por parte del INSUS a favor de las personas beneficiarias de los inmuebles destinados a vivienda de uso habitacional de interés social, social progresivo o popular, mediante los siguientes instrumentos jurídicos:

- Expropiación;
- Desincorporación;
- Donación;
- Cesión;
- Contrato de mandato;
- Compraventa, y
- Cualquier otro instrumento jurídico previsto en las disposiciones jurídicas aplicables que tengan por objeto la formalización de la primera transmisión del dominio a la persona beneficiaria en el marco de programas de regularización de la tenencia de la tierra a cargo del INSUS en beneficio de personas de escasos recursos, con independencia del origen jurídico del suelo.





En ningún caso podrán ser objeto del presente Decreto los bienes inmuebles de uso comercial, industrial o cualquier otro distinto al habitacional, o bien, aquellos predios que se encuentren en zonas de riesgo de conformidad con los Atlas Nacional, Estatal o municipales de riesgos y las disposiciones jurídicas en materia de protección civil y gestión integral de riesgos. Los beneficios previstos en el presente Decreto únicamente podrán otorgarse respecto de un inmueble por persona beneficiaria y únicamente para ser destinado a su uso habitacional. En ningún caso, una misma persona podrá acceder a dichos beneficios respecto de más de un inmueble al amparo del Programa Especial.

Con base en los argumentos expuestos, se concluye que la adhesión y suscripción al Convenio relativo al **PROGRAMA ESPECIAL DE SIMPLIFICACIÓN, APOYO FISCAL Y REGISTRAL PARA LA REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS EN EL ESTADO DE MÉXICO**, coordinado por el Instituto Nacional Del Suelo Sustentable y la aplicación de los presentes estímulos fiscales, constituye una medida legal para otorgar y brindar certeza jurídica a los vallechalcoenses.

En uso de la palabra el Presidente Municipal Constitucional, menciona que no habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la **Octogésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo** siendo las 19:53 horas del día 13 de agosto de 2026.

El Ciudadano Alexandro Tenorio Santos, Encargado de Despacho de la Secretaría del H. Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad.

CERTIFICA

Con fundamento en el artículo 91 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y el artículo 62 fracción III del Bando Municipal 2026 de Valle de Chalco Solidaridad, que las presentes copias constantes de doce fojas útiles por el anverso de sus caras, son replica fiel y concuerdan con toda y cada una de sus partes con su original, se extiende la presente a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil veintiséis.

DOY FE.

ATENTAMENTE
CIUDADANO ALEXANDRO TENORIO SANTOS

ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE
VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD,





C. ALEXANDRO TENORIO SANTOS

ENCARGADO DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO





VALLE DE CHALCO » SOLIDARIDAD «

Municipio de Valle de Chalco Solidaridad
Órgano Oficial de Difusión Gubernamental

107^º GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026

¡Gobernemos con el Corazón!

