

109^o GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026



¡Gobernemos con el Corazón!





109^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





109^o GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026





COPIA CERTIFICADA

ACTA NÚMERO:

**87A. ORDINARIA
10A. ABIERTA
2A. JUVENIL**

PUNTO 4º

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 Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, Décima Sesión Abierta de Cabildo y Segunda Sesión de Cabildo Juvenil 2025-2027** celebrada en la ciudad de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México; siendo las 11:18 horas del día 29 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; reunidos los antes mencionados en el Patio Central del H. Ayuntamiento y contando con el quórum legal, da inicio la presente sesión.-----

En lo que respecta al cuarto punto del orden del día, se extrae lo siguiente:---

CUARTO PUNTO. Análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la fe de erratas del Punto Sexto, inciso A. de la orden del día, de la Octogésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, llevada a cabo el 13 de agosto del 2026, con motivo de la publicación del decreto, por el cual se determinan las acciones de simplificación y beneficios Fiscales para la ejecución del programa de simplificación, apoyo fiscal y registral para la regularización y escrituración de vivienda en el Estado de México, coordinado por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en la Gaceta del Estado de México de fecha 31 de julio, para efectos de precisión administrativa y legal, sin que ello afecte la validez, ni los alcances de acuerdo aprobatorio por unanimidad en la Sexagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo, Punto Cuatro de la orden del día, celebrada el día 4 de marzo del 2026, relativo al impuesto sobre adquisiciones de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles.

Acto seguido, el Encargado de Despacho de la Secretaría del H. Ayuntamiento concede el uso de la voz al **Tesorero Municipal, Maestro Cesar Humberto Navarro Turanzas**, quien refirió lo siguiente:

[...Buenos días.

Estimado Presidente, Regidoras, Regidores, Síndico, me permito comparecer ante ustedes para solicitar la discusión y en su caso, aprobación de la fe de erratas para efectos de precisión administrativa legal, sin que esto afecte la validez, ni los alcances del acuerdo aprobado por unanimidad en cabildo del Acta número 62 Ordinaria, punto cuatro, celebrada el día 4 de marzo de 2026. Esta relativa al impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio.

La misma nos hacen una modificación de forma más no de fondo, en la cual, comento, dice, primero se aprueba la aplicación de bonificaciones en recargos de pago de impuestos sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, en favor de los beneficiarios de los Programas de Regularización de Inmuebles, gestionados a través de Instituto Mexiquense de la Vivienda Social, en sus siglas IMEVIS y el Instituto Nacional del Suelo Sustentable en sus siglas INSUS, conforme a los siguientes porcentajes, a lo cual debe de decir:

Con fundamento en los artículos 31, fracción II del Código Financiero del Estado de México, y Municipios, 15 de la ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México, para el ejercicio fiscal 2026 y demás disposiciones aplicables en materia de planeación, vivienda y asentamientos humanos.

Se aprueba la aplicación de bonificaciones del 100 %, en suerte principal y recargos del impuesto sobre adquisiciones de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio, sobre los inmuebles en la primera transmisión de dominio y el 50 % de bonificación en recargos en la segunda transmisión de dominio y posteriores.

De esta forma, la aplicación de los beneficios fiscales descritos deberá entenderse lo siguiente:

Para su primera transmisión, como aquella, en la que no existen antecedentes registrales ni constancia previa del inmueble. Asimismo, en la segunda transmisión corresponde a los actos jurídicos posteriores en los que ya obra un antecedente registral del inmueble.

Es cuanto, gracias.

Presidente Municipal Constitucional, Licenciado Alan Velasco Agüero:

[...es importante que se divulgue este punto, que gracias al Plan Oriente con nuestra querida Presidenta y, a través también de nuestra Gobernadora, firmando un convenio de colaboración entre el INSUS Y el IMEVIS. Ese punto ha sido un poco latente en el municipio de Valle de Chalco, ya que por años muchas colonias han sido irregulares, afortunadamente con esta firma de convenio y decreto, el INSUS Y el IMEVIS trabajan de la mano.

Igual quiero que le den un aplauso a la gestión, gracias a la Síndico Municipal, a Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Presidencia y, obviamente a nuestro Síndico, Regidoras y Regidores, porque con este convenio se intenta ser una justicia social, una, dando de alta a los polígonos, que hacen falta en el municipio de Valle de Chalco, para poder regularizar la tenencia de la tierra, y a su vez ustedes pueden escriturar.

Eso es un tema delicado, hay algunos en la colonia las Américas, en el Agostadero, en Coma Chica, en muchas demarcaciones territoriales que ustedes conocerán, Las Tablas, La Punta. Varios vecinos y vecinas han luchado con esta justicia social poco a poco, obviamente de las carpetas de investigación que se están realizando y entregando a estas dependencias, nos van a ir aperturando el tema de poder escriturar a futuro o a un corto plazo.

Nos piden, que recortemos o ayudemos con insumos locales, en este caso, por parte de la administración municipal. La bonificación en suerte principal, así como recargos va a ser cubierta al 100 %, ¿sí estoy bien Tesorero? y, la bonificación de recargos al pago de impuestos sobre adquisiciones inmuebles y otras operaciones va a estar al 50%.

Que sepan que es una justicia social para uso habitacional, porque luego se está mal entendiendo también con el uso comercial, obviamente, este tipo de incentivos y este convenio es para ayudarle a la gente que no tiene recursos. Jamás e históricamente no se había hecho esta sinergia con el IMEVIS y con el INSUS, para todos los medios de comunicación que están aquí y siempre nos hacen el favor de difundir todos estos beneficios. Por años se aventaban la pelotita el INSUS y el IMEVIS para poder regularizar y hay unos supuestos que también el RAN.

En este caso, en este convenio se viene avanzar un poquito porque todos los niveles de gobierno están trabajando de la mano.

Entonces agradecer a nuestra Presidenta y, le mandamos un fuerte aplauso a la Presidenta y nuestra Gobernadora por esta bonita iniciativa del Plan Oriente, más o menos para darnos a entender en este punto, nosotros de manera local, junto con todas las Regidoras, Regidores, se aprobó y ahorita lo único que estamos pidiendo es, corregir una Fe de Erratas para que tengamos continuidad...]

Se hace constar que el asunto, fue sometido a consideración del Honorable Cabildo del H. 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 cuarto punto, a votación nominal, de conformidad con lo siguiente:

VOTACIÓN DEL CUARTO PUNTO.

NOMBRE	PUESTO	VOTO
Lic. Alan Velasco Agüero	Presidente Municipal Constitucional	A favor
C. Jenny Barrera Méndez	Síndico 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



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 mayoría, con diez votos a favor, cero votos en contra y cero abstenciones.**

Único. Se aprueba la Fe de Erratas del punto sexto, inciso A. de la orden del día, de la Octogésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, llevada a cabo el 13 de agosto del 2026, con motivo de la publicación del decreto, por el cual se determinan las acciones de simplificación y beneficios fiscales para la ejecución del programa 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, en la Gaceta del Estado de México de fecha 31 de julio, para efectos de precisión administrativa y legal, sin que ello afecte la validez, ni los alcances de acuerdo aprobatorio por unanimidad en la Sexagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo, Punto Cuatro de la orden del día, celebrada el día 4 de marzo del 2026, relativo al impuesto sobre adquisiciones de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles.

Se hace constar que, en el Acta No. 62 Ordinaria, Punto 4, del Honorable Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad, Trienio 2025-2027, celebrada el día 04 de marzo de 2026, se aprobó el primer convenio con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), mediante el cual se autorizó la aplicación de bonificaciones en recargos del pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles.

Con motivo de la publicación 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, en la Gaceta del Gobierno del Estado de México, de fecha 31 de julio de 2026, se celebró la Octagésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, llevada a cabo el día 13 de agosto de 2026, en cuyo Punto Sexto del Orden del Día, relativo a la aprobación de bonificación en materia de regularización de la tenencia de la tierra.

Dice:

"Primero. Se aprueba la aplicación de bonificaciones en recargos del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslaticas de Dominio de Inmuebles, en favor de los beneficiarios de los programas de regularización de inmuebles gestionados a través del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) y el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), conforme a los siguientes porcentajes:"



VALOR DE LA OPERACIÓN	PORCENTAJE A BONIFICAR EN RECARGOS	VIGENCIA
1 a 500,000	100%	19/12/2026
500,001 a 1,000,000	75%	19/12/2026
1,000,001 a 2,000,000	50%	19/12/2026
2,000,001 en adelante	0%	19/12/2026

Debe decir:

“...con fundamento en los artículos **31** fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios; **15** de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2026; y demás disposiciones aplicables en materia de planeación, vivienda y asentamientos humanos:

Se aprueba la aplicación de bonificaciones del 100% en **suerte principal y recargos** del Impuesto Sobre Adquisiciones de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles en la Primera Transmisión de Dominio; y el 50 % de bonificación en recargos en la Segunda Transmisión de Dominio y posteriores.”

BONIFICACION	PORCENTAJE A SUBSIDIAR	VIGENCIA	CONDICIONANTE
Bonificación en suerte principal, así como los recargos de pago de impuesto sobre adquisiciones inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles.	100%	19/12/2026	Primera Transmisión.
Bonificación en recargos pago de impuesto sobre adquisiciones inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles.	50%	19/12/2026	Segunda transmisión de dominio y posteriores.

Para la aplicación de los beneficios fiscales descritos debe entenderse lo siguiente:

Primera Transmisión: como aquella en la que no existen antecedentes registrales ni constancia previa del inmueble.

Segunda Transmisión: corresponde a los actos jurídicos posteriores en los que ya obra un antecedente registral del inmueble.



Términos y Condiciones Generales

Requisitos:

Documentos requeridos para pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles

- Formato de declaración del pago del impuesto (4 tantos, llenado en computadora, máquina) (formato ISAI)
- **Copia de Cedula de contratación de INSUS o CORET**
- Comprobante de pago del impuesto predial 2026.
- Comprobante de pago de suministro de agua potable 2026.
- Certificado de clave y valor 2026.
- Certificado de no adeudo de impuesto predial 2026.
- Certificado de no adeudo por aportación a mejoras 2026.
- Certificado de ODAPAS o constancia de no servicio 2026.
- CURP del titular.
- INE del titular.
- En caso de que el titular no se presente: poder notarial vigente.
- Manifestación catastral.

Documentos requeridos para bonificación en recargos del impuesto predial:

- Copia del último recibo de pago según sea el caso.
- **Copia de Cedula de contratación de INSUS o CORET.**
- Copia de identificación oficial vigente del titular o poseedor.
- Si un tercero realiza el pago: copia de su identificación oficial vigente.

Los presentes términos y condiciones tienen por objeto regular la aplicación de los estímulos fiscales aprobados por el H. Cabildo de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, durante el ejercicio fiscal 2026, en materia de impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, así como certificaciones catastrales y subsidios en recargos del pago del impuesto predial.

Sujetos Beneficiarios

El subsidio será aplicable exclusivamente a personas físicas beneficiarias de programas institucionales de regularización.

Se otorgará únicamente a los contribuyentes respecto de la primera transmisión y segunda transmisión, de propiedad formalizada en el marco de los programas institucionales de regularización implementados por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS)."

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

Los contribuyentes que deseen acceder a los presentes beneficios fiscales, deberán realizar el pago determinado de la contribución en una sola exhibición.



Los beneficios fiscales aprobados no serán acumulables con otros estímulos o subsidios autorizados por el Ayuntamiento.

Lo anterior a efecto de velar por la economía de los contribuyentes y estimular el cumplimiento de sus obligaciones fiscales; una vez analizada y discutida la propuesta planeada, se solicita a este Honorable Cuerpo edilicio la aprobación y en su caso la Autorización del punto de acuerdo para lo cual es solicitado.

En uso de la palabra el Presidente Municipal Constitucional, menciona que no habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la **Octogésima Séptima Sesión Ordinaria, Décima Sesión Abierta y Segunda Sesión de Cabildo Juvenil de la Administración 2025-2027**. Siendo las 13:00 horas del día 29 de agosto de 2026.-----

El C. Alexandro Tenorio Santos, Encargado de Despacho de la Secretaria 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 cinco 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

109^º GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026

¡Gobernemos con el Corazón!

