



77^º GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026



¡Gobernemos con el Corazón!





77^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

LIC. ALDO AUGUSTO RUIZ HERNÁNDEZ

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO





77^º GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026



COPIA CERTIFICADA

ACTA NÚMERO:

62A. ORDINARIA

PUNTO 5º

TRIENIO 2025-2027



Lic. Aldo Augusto Ruiz Hernández, Secretario del H. Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad.-----**CERTIFICA**-----

-----Que en la **Sexagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo**, celebrada en el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México; **siendo las 14 horas con 25 minutos del día 04 de Marzo de 2026**, estando reunidos los CC. Lic. Alan Velasco Agüero, 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 **Sexagésima Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo**.-----En lo que respecta al **CUARTO PUNTO** del orden del día, se extrae lo siguiente:-----

CUARTO PUNTO.- El siguiente punto del orden del día es el **CUARTO PUNTO.-** Análisis, discusión y en su caso aprobación de la aplicación de bonificaciones 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).

Para la exposición del punto en comento, se concede el uso de la voz al **Maestro César Humberto Navarro Turanzas, Tesorero Municipal**, quien manifestó lo siguiente:

Somete a consideración del Honorable Cabildo el plan de trabajo para la regularización de bienes inmuebles en coordinación con el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) y el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS). Señala que el programa contempla bonificaciones en recargos del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles de hasta el 100%, 75% y 50%, según el valor del inmueble, con vigencia al 19 de diciembre de 2026. Asimismo, considera subsidios en recargos por diferencias de construcción de ejercicios fiscales 2021 a 2025 y un subsidio del 50% en certificaciones catastrales y constancias de no adeudo. Refiere que con su implementación se estima avanzar en la regularización de al menos el 50% de las viviendas contempladas para el ejercicio fiscal 2026.

En relación con el punto expuesto, integrantes del **Honorable Cabildo** expresaron su respaldo a la propuesta, destacando la importancia de la regularización de inmuebles para brindar certeza jurídica al patrimonio de las familias del municipio. Asimismo, se exhortó a promover la adecuada difusión del programa y dar seguimiento a los resultados que se obtengan con su implementación, en beneficio de la hacienda pública municipal.

No habiendo más intervenciones, el Presidente Municipal instruyó al Secretario del Ayuntamiento someter el 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
Arq. Ramón Montalvo Hernández	Noveno Regidor	A favor

Señor Presidente, Honorable Cabildo, les informo que conforme a lo dispuesto en los artículos 40, 115 fracciones I, II, III, IV, XXV y XXVII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 117, 125, 128 fracciones II, V y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 3, 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 27, 30 Bis, 31 fracciones I, XVIII, XLVI, 48 fracciones I, II y X, 49, 86, 87 fracciones I, II, 91, 93, 95 fracciones I, IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 15 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2026; 2, 3, 33, 34 de la Ley de Planeación; 1, 2, 3, 7 de la Ley de Vivienda; 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 60, 66, 77, 80, 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 116, 117 de la Ley General de Bienes Nacionales; 12, 16, 17, 31 fracción II, 116, 147 fracción V y 308 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, por unanimidad, **con once votos a favor, cero votos en contra, y cero abstenciones se aprueban los siguientes acuerdos:**

Primero. Se aprueba la aplicación de bonificaciones en recargos del pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio, 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 O VALOR CATASTRAL	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



Segundo. Se aprueban los términos y condiciones generales de los beneficios fiscales descritos en los acuerdos del presente punto, de conformidad con lo siguiente:

- **Requisitos:** Escritura Publica Expedida por notario o resolución de autoridad jurídica, Cédula de contratación INSUS u/o oficio de IMEVIS, CURP del titular, INE del titular, en caso de no presentarse el titular, el trámite solo se podrá realizar con poder notarial vigente.
- **Condiciones:** Para efectos del presente beneficio fiscal, se entenderá como valor de operación aquel que se encuentre plasmado en el documento que el contribuyente entregue para su acreditación, conforme a lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 116 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el cual establece: "...escritura pública expedida por notario o resolución de autoridad judicial o administrativa, en la que conste el acto o contrato traslativo de dominio...".

Asimismo, en los casos de donación, subdivisión u otros actos similares, podrá considerarse el valor catastral correspondiente al año de operación, el cual deberá constar en el Certificado de Clave y Valor Catastral emitido por el área de Catastro Municipal.

Adicionalmente, los inmuebles cuyo valor de operación sea superior a \$2,000,000 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.) no serán considerados para el presente beneficio.

Tercero. Se aprueba el subsidio en el pago de certificaciones, como se describe a continuación:

CERTIFICACIONES	PORCENTAJE A SUBSIDIAR SOBRE SUERTE PRINCIPAL	VIGENCIA
Certificado de clave y valor catastral	50%	19/12/2026
Certificado de no adeudo de Impuesto Predial	50%	19/12/2026
Certificado de no adeudo de aportación de mejoras	50%	19/12/2026

Cuarto. Se aprueba el subsidio en el pago de diferencias de construcción, conforme al siguiente detalle:

	PORCENTAJE A SUBSIDIAR EN RECARGOS	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	19/12/2026

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



Sexto. Los beneficios fiscales descritos, no son acumulables con otros aprobados por el ayuntamiento.

En uso de la palabra el Presidente Municipal Constitucional: menciona que no habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la **SEXAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO** siendo las **14 horas con 57 minutos del día 04 de Marzo de 2026.** -----

-----El Lic. Aldo Augusto Ruiz Hernández, Secretario 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 tres 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 diez días del mes de marzo del año dos mil veintiséis-----

-----**DOY FE.**-----

**ATENTAMENTE
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

LICENCIADO ALDO AUGUSTO RUIZ HERNÁNDEZ



LIC. ALDO AUGUSTO RUIZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



VALLE DE CHALCO » SOLIDARIDAD «

Municipio de Valle de Chalco Solidaridad
Órgano Oficial de Difusión Gubernamental

77^º GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026

¡Gobernemos con el Corazón!

