VALLE DE CHALCO
SOLIDARIDAD

80º GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026

XICO

¡Gobernemos con el Corazón!

80º 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

80º GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026

COPIA CERTIFICADA

ACTA NÚMERO:

65A. ORDINARIA

PUNTO 5°

TRIENIO 2025-2027

Lic. Aldo Augusto Ruiz Hernández, Secretario del H. Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad.----------
----------**CERTIFICA**----------
Que en la **Sexagésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo**, celebrada en el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México; **siendo las 12 horas con 35 minutos del día 26 de marzo de 2026**, estando reunidos los CC. 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 Martin 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 Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo**.- En lo que respecta al **QUINTO PUNTO** del orden del día, se extrae lo siguiente:----------
----------**QUINTO PUNTO.–** El siguiente punto del orden del día es el **QUINTO PUNTO:** Análisis, discusión, y en su caso aprobación del otorgamiento de estímulos fiscales en el pago del impuesto predial, impuesto sobre adquisiciones de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles a favor de los contribuyentes que estén interesados en la regularización de sus inmuebles, así como los beneficiados por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) durante el ejercicio fiscal 2026.

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 la autorización, discusión y en su caso aprobación del otorgamiento de estímulos fiscales en el pago del impuesto predial, impuesto sobre la adquisición de inmuebles y otras aportaciones traslativas de dominio de inmuebles a favor de los contribuyentes que estén interesados en la regularización de sus inmuebles, así como los beneficiarios por la Comisión Nacional de la Vivienda por sus siglas (CONAVI), la cual será durante el ejercicio fiscal 2026. Esto debido a otorgar un porcentaje de subsidio en recargo para los valores catastrales, y con el objetivo de manifestar un mayor apoyo a los vecinos del Municipio, asimismo el subsidio en recargos de pagos de impuestos predial sera aplicable.

Expuso que, la vigencia de la campaña de regularizacion, sería hasta el 31 de julio del 2026.

Se hace constar que el asunto fue sometido a consideración 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 Presidente Municipal instruyó al Secretario del Ayuntamiento someter el punto a votación nominal, de conformidad con lo siguiente:

VOTACIÓN DEL QUINTO PUNTO

NOMBRE	PUESTO	VOTO
Lic. Alan Velasco Aguero	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	**Abstención**
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 31 fracción II, 107 al 116, 128 al 137 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 31, 48 fracciones II y IV; y 91 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, **por unanimidad de los presentes, con diez votos a favor, cero votos en contra, y cero abstenciones, se aprueban los siguientes acuerdos:**

Primero. Se aprueba el otorgamiento del subsidio en recargos del pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, como a continuación se describe:

VALOR CATASTRAL O VALOR DE OPERACIÓN (EL APLICABLE EN PESOS)	PORCENTAJE A SUBSIDIAR EN RECARGOS	VIGENCIA
1 a 500,000	100%	30/6/2026
500,001 a 1,000,000	75%	30/6/2026
1,000,001 a 2,000,000	50%	30/6/2026

Lo anterior, bajo las siguientes 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
- Los inmuebles cuyo valor de operación o valor catastral sea superior a $2,000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 M.N.) no serán considerados para el presente beneficio.

Segundo. Se aprueba el subsidio en los recargos del pago de impuestos predial, como se describe a continuación:

CONCEPTO	PORCENTAJE A SUBSIDIAR EN RECARGOS	VIGENCIA
Impuesto predial (recargos)	95% para el ejercicio fiscal 2021	30/6/2026
Impuesto predial (recargos)	85% para el ejercicio fiscal 2022	30/6/2026
Impuesto predial (recargos)	75% para el ejercicio fiscal 2023	30/6/2026
Impuesto predial (recargos)	65% para el ejercicio fiscal 2024	30/6/2026
Impuesto predial (recargos)	55% para el ejercicio fiscal 2025	30/6/2026

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

Requisitos

Documentos requeridos para pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles

- Declaración del pago del impuesto (4 tantos, llenado en computadora, máquina) (formato ISAI)
- Copia certificada de la escritura pública o resolución judicial/administrativa que acredite el acto traslativo de dominio.
- 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.
- Facturas de pago del impuesto predial 2026.
- CURP del titular.
- INE del titular.
- En caso de que el titular no se presente: poder notarial vigente.

Documentos requeridos para bonificación en recargos del impuesto predial:

- Copia del último recibo de pago SEGÚN SEA EL CASO.
- 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 predial, bonificación en recargos sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles, así como certificaciones catastrales y bonificación en recargos del pago del impuesto predial.

Sujetos Beneficiarios

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

Los beneficios tampoco aplican a inmuebles destinados exclusivamente a fines comerciales de gran escala.

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

Los contribuyentes beneficiados por programas de vivienda de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), siempre que acrediten documentalmente su participación en dichos programas.

Cuarto: Se aprueba el subsidio en la suerte principal, como se describe a continuación:

CERTIFICACIONES	PORCENTAJE A SUBSIDIAR SOBRE SUERTE PRINCIPAL	VIGENCIA
Certificado de clave y valor catastral	50%	30/6/2026
Certificado de no adeudo de Impuesto Predial	50%	30/6/2026
Certificado de no adeudo de aportación de mejoras	50%	30/6/2026

Quinto. Se aprueba el subsidio en los en el pago de diferencias de construcción, como se describe a continuación:

SUBSIDIO	PORCENTAJE A SUBSIDIAR EN RECARGOS	VIGENCIA
Subsidio en los adeudos por pago de impuesto de diferencias de construcción derivadas del aumento del valor catastral en el pago del impuesto predial	100% para los ejercicios fiscales 2021 al 2025	30/6/2026

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

Séptimo. Los contribuyentes que deseen acceder a los presentes beneficios fiscales, deberan de realizar el pago determinado de la contribucion en una sola exhibicion asi como dentro de las fechas establecidas.

En uso de la palabra el Secretario del H. Ayuntamiento: menciona que no habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la Sexagésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo siendo las 12 horas con 57 minutos del día 26 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 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 un días del mes de abril del año dos mil veintiséis----------DOY FE ----------

A T E N T A M E N T E
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LICENCIADO ALDO AUGUSTO RUIZ HERNÁNDEZ

En uso de la palabra el **Secretario del H. Ayuntamiento**: menciona que no habiendo otro asunto que tratar, se da por concluida la **Sexagésima Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo** siendo las **12 horas con 57 minutos del día 26 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 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 un días del mes de abril del año dos mil veintiséis--

---

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

A T E N T A M E N T E
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

80º GACETA MUNICIPAL

ACUERDOS DE CABILDO 2026

¡Gobernemos con el Corazón!