



“2025, BICENTENARIO DE LA VIDA MUNICIPAL DEL ESTADO MEXICO”

CHICO/SA/CERTIFICACION/0428/2025

LA QUE SUSCRIBE CRISTINA MEJÍA PALACIO EN MI CARÁCTER DE SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHICOLOAPAN, MÉXICO, ADMINISTRACION 2025-2027, CON BASE EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 91, FRACCIONES V Y X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO,

CERTIFICO

QUE DERIVADO DE LA TRIGÉSIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, DENTRO DE LOS PUNTOS DESAHOGADOS EN EL ORDEN DEL DÍA SE DESARROLLÓ EL PUNTO QUINTO, SE APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE EL AYUNTAMIENTO DE CHICOLOAPAN MÉXICO, EMITE SU VOTO APROBATORIO DEL CABILDO LA CAMPAÑA DENOMINADA “REGULARIZA TU PATRIMONIO” DEL MUNICIPIO DE CHICOLOAPAN, ESTADO DE MÉXICO.

ACUERDO.- PRIMERO. SE APRUEBA LA CAMPAÑA DENOMINADA “REGULARIZA TU PATRIMONIO” DEL MUNICIPIO DE CHICOLOAPAN, ESTADO DE MÉXICO, DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 31 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS; 2, 3, 93, 94 Y 95 DE LA LEY ORGÁNICA DEL ESTADO DE MÉXICO; 14 Y 15 DE LA LEY DE INGRESOS DEL ESTADO DE MÉXICO.

CONSIDERANDO

QUE LA RECAUDACIÓN FISCAL, CONSTITUYE UN EJE FUNDAMENTAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS MUNICIPALES, QUE EXISTE UN REZAGO IMPORTANTE EN LA RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL Y DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO, ES POR ELLO QUE CON LA FINALIDAD DE INCENTIVAR LA RECAUDACION FISCAL MUNICIPAL CON EL MENOR IMPACTO EN LA ECONOMÍA DE LOS CONTRIBUYENTES; TODA VEZ QUE A TRAVÉS DEL PAGO OPORTUNO DE LAS CONTRIBUCIONES, SE GENERAN LOS RECURSOS PROPIOS NECESARIOS PARA GARANTIZAR LA PRESTACIÓN EFICIENTE DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PROMOVER EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHICOLOAPAN. ASIMISMO, DICHAS CONTRIBUCIONES NO SOLO REPRESENTAN UN DEBER DE LOS CONTRIBUYENTES, SINO QUE TAMBIEN OTORGAN A LAS Y LOS CIUDADANOS AL AMPARO DE LA LEGALIDAD, SEGURIDAD Y CERTEZA SOBRE SU PATRIMONIO, AL ACREDITAR LA TITULARIDAD DE SUS BIENES INMUEBLES, COADYUVANDO CON ELLO A ELEVAR SU CALIDAD DE VIDA, LO QUE A SU VEZ CONTRIBUYE AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, LA JUSTICIA SOCIAL Y A LA CONSOLIDACIÓN DE UN MUNICIPIO MÁS EQUITATIVO Y SOSTENIBLE.

I. - QUE CON FUNDAMENTO EN LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN EL QUE SE MENCIONA QUE “LOS MUNICIPIOS ESTARÁN INVESTIDOS DE PERSONALIDAD JURÍDICA Y MANEJARÁN SU PATRIMONIO CONFORME A LA LEY.

LOS AYUNTAMIENTOS TENDRÁN FACULTADES PARA APROBAR, DE ACUERDO CON LAS LEYES EN MATERIA MUNICIPAL QUE DEBERÁN EXPEDIR LAS LEGISLATURAS DE LOS ESTADOS, LOS BANDOS DE POLICÍA Y GOBIERNO, LOS REGLAMENTOS, CIRCULARES Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, REGULEN LAS MATERIAS, PROCEDIMIENTOS, FUNCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS DE SU COMPETENCIA Y ASEGUREN LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y VECINAL.

II. - QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS, ES FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO, EN SU CARÁCTER DE AUTORIDAD FISCAL, EL OTORGAR SUBSIDIOS A LOS CONTRIBUYENTES.

III.- QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LOS ARTÍCULOS 14 Y 15 DE LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO, ES FACULTAD DE LOS AYUNTAMIENTOS OTORGAR BENEFICIOS FISCALES A LOS CONTRIBUYENTES QUE REGULARICEN SUS ADEUDOS A TRAVÉS DE UN ORGANISMO ENCARGADO DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO LO ES EL CASO DEL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS).

QUE POR LO ANTES REFERIDO SE OTORGAN LOS SIGUIENTES BENEFICIOS FISCALES:

1. SUBSIDIOS OTORGADOS EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 31 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS

Con fundamento en el artículo 31 fracción II del Código Financiero del Estado de México y Municipios, que a la letra dice:

“Artículo 31.- La persona titular del poder ejecutivo del estado o el ayuntamiento, mediante resoluciones de carácter general que publiquen en el periódico oficial, podrán:

I. ...

II. Conceder subsidios y estímulos fiscales.

II. ...

Las resoluciones que conforme a este artículo se dicten, deberán señalar las contribuciones a que se refieren, salvo que se trate de estímulos fiscales, así como, el monto o proporción de los beneficios, plazos que se concedan y los requisitos que deban cumplirse por los beneficiados.”

1.1 Subsidio en Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles.

A todos los contribuyentes que de manera espontánea se presenten a regularizar sus adeudos fiscales, se les otorgará el siguiente beneficio fiscal:

CONTRIBUCIÓN	PORCENTAJE A SUBSIDIAR	CONCEPTO
Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles	20%	Suerte Principal
	80%	Recargos



1.2 Subsidio en Impuesto Predial

A todos los contribuyentes que de manera espontánea se presenten a regularizar sus adeudos fiscales, se les otorgará el siguiente beneficio fiscal:

CONTRIBUCIÓN	PORCENTAJE A SUBSIDIAR	CONCEPTO	EJERCICIOS FISCALES
Impuesto Predial	8 %	Suerte Principal	Del 2024 al 2020
	80%	Recargos	Del 2024 al 2020

1.3 Subsidio en Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, para los contribuyentes que realizan dichas operaciones a través de los servicios de IMEVIS.

Los contribuyentes que hayan realizado trámites de adquisición de vivienda, por operaciones realizadas mediante Programas de Regularización de la Tenencia de la Tierra, a través de los servicios prestados por el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) que así lo acrediten mediante carta finiquito o constancia expedida por dicho Instituto y se presenten a regularizar sus adeudos fiscales, de conformidad con lo estipulado por el artículo 15 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2025, se les otorgará el siguiente beneficio fiscal:

CONTRIBUCIÓN	PORCENTAJE A BONIFICAR	CONCEPTO
Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles	100%	Suerte Principal
	100%	Recargos

1.4 Subsidio en Impuesto Predial, para los contribuyentes que realizaron operaciones de regularización de su patrimonio a través de los servicios de IMEVIS.

Los contribuyentes sujetos al pago del Impuesto Predial, que llevaron a cabo la regularización de su patrimonio a través de los servicios prestados por el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) que así lo acrediten mediante carta finiquito o constancia expedida por dicho Instituto y se presenten a regularizar sus adeudos fiscales, de conformidad con lo estipulado por el artículo 14 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2025, se les otorgará el siguiente beneficio fiscal:

CONTRIBUCIÓN	PORCENTAJE A BONIFICAR	CONCEPTO	EJERCICIOS FISCALES
Impuesto Predial	100%	Suerte Principal	Del 2024 al 2020
	100%	Recargos	Del 2024 al 2020



ACUERDO

PRIMERO. – LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO, AUTORIZAN POR **MAYORIA DE VOTOS DE LOS PRESENTES**, LA IMPLEMENTACIÓN DE LA CAMPAÑA “**REGULARIZA TU PATRIMONIO**”, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGARÁN LOS SUBSIDIOS FISCALES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE ACUERDO EN BENEFICIO DE LOS CONTRIBUYENTES DEL MUNICIPIO DE CHICOLOAPAN.

SEGUNDO. – LOS PRESENTES BENEFICIOS FISCALES ENTRARÁN EN VIGOR A PARTIR DE SU APROBACIÓN Y TENDRAN VIGENCIA HASTA EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2025.

TERCERO. – LOS SUBSIDIOS APROBADOS EN LA PRESENTE **NO SERÁN ACUMULABLES** CON OTROS PREVIAMENTE AUTORIZADOS POR EL AYUNTAMIENTO.

CUARTO. – LOS CONTRIBUYENTES QUE DESEEN ACCEDER A LOS BENEFICIOS FISCALES SEÑALADOS EN LOS NUMERALES **1.1. Y 1.2.**, DEBERÁN:

- A. REALIZAR EL PAGO DEL MONTO DETERMINADO EN UNA SOLA EXHIBICIÓN**
- B. PRESENTAR SU SOLICITUD POR ESCRITO DIRIGIDO A LA TESORERIA MUNICIPAL, CON COPIA DE IDENTIFICACION OFICIAL**
- C. EN EL CASO DEL NUMERAL 1.1., PRESENTAR EN ORIGINAL Y UNA COPIA DE CADA UNO DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS**
 - CONTRATO DE COMPRAVENTA, DONACIÓN O SENTENCIA QUE HAYA CAUSADO EJECUTORIA (SEGÚN SEA EL CASO)
 - CARTA FINIQUITO O CARTA DE NO ADEUDO (EN CASO DE SER CONTRATOS DE PROMESA Y CON RESERVA DE DOMINIO)
 - INE VENDEDOR Y COMPRADOR (VIGENTE)
 - ANTECEDENTE DE LA PROPIEDAD (ESCRITURA, TRASLADO DE DOMINIO Y RECIBO DE PAGO DE TRASLADO)
 - ÚLTIMO PAGO DE PREDIO
 - CERTIFICACIONES DE: CLAVE Y VALOR CATASTRAL, NO ADEUDO PREDIAL, NO ADEUDO DE APORTACION A MEJORAS, NO ADEUDO DE AGUA O CONSTANCIA DE NO SERVICIO
 - EN CASO DE INCORPORACIONES Y SUBDIVISIONES SE DEBE REALIZAR UN CROQUIS DE UBICACIÓN Y FOTOS DEL INMUEBLE

EN LO QUE RESPECTA AL NUMERAL 1.2. PRESENTAR COPIA DEL ULTIMO RECIBO DE PAGO REALIZADO.

QUINTO. – LOS CONTRIBUYENTES QUE DESEEN ACCEDER A LOS BENEFICIOS FISCALES SEÑALADOS CON LOS NUMERALES **1.3. Y 1.4.**, ADEMÁS DE LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN EL RESOLUTIVO ANTERIOR, **DEBERÁN EXHIBIR OFICIO Y/O CONSTANCIA EXPEDIDA POR EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS).**

SEXTO. – SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE REMITA COPIA CERTIFICADA DEL PRESENTE ACUERDO A LOS TITULARES DE LA TESORERÍA MUNICIPAL Y EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS CORRESPONDIENTES.

SEPTIMO. – SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO REALICE LA PUBLICACIÓN ÍNTEGRA DEL



H. AYUNTAMIENTO 2025 - 2027

CHICOLOAPAN
AL SERVICIO DEL PUEBLO

ESTRADOS DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 30 Y 91, FRACCIONES VIII Y XIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO.

SE EXPIDE LA PRESENTE A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO PARA LOS EFECTOS LEGALES A LOS QUE HAYA LUGAR.

ATENTAMENTE

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

LIC. CRISTINA MEJIA PALACIO
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CHICOLOAPAN
ESTADO DE MEXICO.