



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
CUAUTITLÁN IZCALLI,  
ESTADO DE MÉXICO.**



**GACETA MUNICIPAL**

**PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.**

|                                  |                                                                                |                                   |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Número: 291<br/>Año: 2024</b> | <b>Cd. Cuautitlán Izcalli, Estado de México, jueves 29 de febrero de 2024.</b> | <b>Ayuntamiento<br/>2022-2024</b> |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|

**“2024. Año del Bicentenario de la Erección del Estado Libre y Soberano de México”.**

**SUMARIO:**

- I. CAMPAÑA EN FAVOR DE LOS CONTRIBUYENTES SUJETOS AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN REGULARIZANDO O QUE HAYAN CONCLUIDO SU PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN PREDIOS CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 1,500 (MIL QUINIENTOS) METROS CUADRADOS, ANTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN) Y EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), ANTES COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), QUE SE PRESENTEN A REGULARIZAR SUS ADEUDOS POR EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE**

**DOMINIO DE INMUEBLES DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 CONSISTENTE EN UN ESTÍMULO FISCAL A TRAVÉS DE LA BONIFICACIÓN DEL 70% EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES Y SUS ACCESORIOS.**

- II. CAMPAÑA EN FAVOR DE LOS CONTRIBUYENTES SUJETOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE SE ENCUENTREN REGULARIZANDO O QUE HAYAN CONCLUIDO SU PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN PREDIOS CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 1,500 (MIL QUINIENTOS) METROS CUADRADOS, ANTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN) Y EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), ANTES COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), QUE SE PRESENTEN A REGULARIZAR SUS ADEUDOS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, CONSISTENTE EN EL ESTÍMULO FISCAL A TRAVÉS DE LA BONIFICACION DEL 100% EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y SUS ACCESORIOS PARA LOS EJERCICIOS FISCALES 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019, ASÍ COMO DE LA APLICACIÓN Y EXPEDICIÓN DEL ESTÍMULO FISCAL CONSISTENTE EN LA BONIFICACIÓN DEL 90% EN EL PAGO DE LAS CERTIFICACIONES DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL, NO ADEUDO DE PREDIAL Y APORTACIÓN A MEJORAS.**

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 55 Y 56 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y SUS COMISIONES DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, POR EL PERÍODO 2022-2024, EXPIDE LO SIGUIENTE:

- I. CAMPAÑA EN FAVOR DE LOS CONTRIBUYENTES SUJETOS AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN REGULARIZANDO O QUE HAYAN CONCLUIDO SU PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN PREDIOS CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 1,500 (MIL QUINIENTOS) METROS CUADRADOS, ANTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN) Y EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), ANTES COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), QUE SE PRESENTEN A REGULARIZAR SUS ADEUDOS POR EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 CONSISTENTE EN UN ESTÍMULO FISCAL A TRAVÉS DE LA BONIFICACIÓN DEL 70% EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES Y SUS ACCESORIOS.**

DURANTE EL DESAHOGO DEL PUNTO CUATRO DE LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER DE EXTRAORDINARIA, DEL DÍA 29 DE FEBRERO DE 2024, EL AYUNTAMIENTO TUVO A BIEN APROBAR LO SIGUIENTE:

**CUATRO.** – A solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano, se somete a consideración del Ayuntamiento **LA APROBACIÓN DE LA CAMPAÑA EN FAVOR DE LOS CONTRIBUYENTES SUJETOS AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN REGULARIZANDO O QUE HAYAN CONCLUIDO SU PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN PREDIOS CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 1,500 (MIL QUINIENTOS) METROS CUADRADOS, ANTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN) Y EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), ANTES COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), QUE SE PRESENTEN A REGULARIZAR SUS ADEUDOS POR EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 CONSISTENTE EN UN ESTÍMULO FISCAL A TRAVÉS DE LA BONIFICACIÓN DEL 70% EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES Y SUS ACCESORIOS. Aprobándose por unanimidad, con quince votos a favor. Aprobación que se da bajo el tenor del siguiente:**

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** - SE APRUEBA LA CAMPAÑA DE ESTÍMULOS FISCALES PARA EL AÑO 2024 EN FAVOR DE LOS CONTRIBUYENTES SUJETOS AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTREN REGULARIZANDO O QUE HAYAN CONCLUIDO SU PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN PREDIOS CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 1,500 (MIL QUINIENTOS) CUADRADOS, ANTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN) Y EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), ANTES COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) Y SE PRESENTEN A REGULARIZAR SUS ADEUDOS POR EL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 CONSISTENTE EN UN ESTÍMULO FISCAL A TRAVÉS DE LA BONIFICACIÓN DEL 70% EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES Y SUS ACCESORIOS. BAJO EL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

**TÉRMINOS, REQUISITOS, CONDICIONES Y VIGENCIA:**

#### **1. TÉRMINOS.**

- a) El estímulo fiscal aplica a los contribuyentes que se presenten a regularizar sus adeudos en el impuesto de adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles con una superficie máxima de 1,500 (mil quinientos) metros cuadrados, y que provengan de Organismos Regularizadores de la tenencia de la tierra tales como Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), Registro Agrario Nacional (RAN) y del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), antes Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). Y aquellos contribuyentes que hayan concluido su trámite ante las instancias antes mencionadas y que a la fecha no hayan efectuado el pago y concluido su trámite ante la Tesorería Municipal.

- b) El estímulo fiscal consiste en una bonificación del 70% en el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles y sus accesorios, incluidos los casos en que ya exista asignación de clave catastral.
- c) El estímulo fiscal consiste en una bonificación del 70% en el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles y sus accesorios, será aplicable independientemente del uso, destino y/o tipología con el que cuenten los inmuebles.
- d) La bonificación del pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles y sus accesorios solo aplicará siempre y cuando no exista la transmisión de la propiedad a un tercero, en cuyo supuesto deberá pagar los traslados de dominio que le anteceden.

## 2. REQUISITOS

### I. SOLICITADOS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO:

#### A) Provenientes del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS):

- Copia simple de la constancia de trámite o contrato de prestación de servicios emitida por el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social. (2022-2024)
- Copia simple del contrato de compraventa, donación, cesión de derechos o permuta, y en su caso si cuenta con él su antecedente, para los casos de que el procedimiento sea inmatriculación administrativa.
- Copia simple del contrato de compraventa, donación, cesión de derechos o permuta, y en su caso si cuenta con él su antecedente, en el caso de que se encuentren tramitando juicio ordinario de usucapión.
- Copia simple de la sentencia ejecutoriada emitida en el juicio sumario de usucapión y contrato de prestación de servicios suscrito ante el IMEVIS.

#### B) Provenientes del Registro Agrario Nacional (RAN)

- Copia simple del título de propiedad.

#### C) Provenientes del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) antes Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

- Copia simple de Cédula de Contratación (1974-2023).
- Copia simple de escritura pública (1974-2023).

#### Y para A), B) y C):

- Copia simple de la identificación oficial vigente del interesado o en su caso carta poder original adjuntando copia del otorgante, del aceptante y de dos testigos.
- Fotografías a color del frente del inmueble y en el que se aprecie la construcción.
- Croquis de ubicación de google maps a color en vista satelital, orientado al norte en donde se señale el inmueble sujeto de los beneficios fiscales con coordenadas UTM.

## II. REQUISITOS DEL DEPARTAMENTO DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS PARA EL PAGO DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y OTRAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO DE INMUEBLES (TRASLADO DE DOMINIO).

#### A) Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS).

- Oficio procedente de la Dirección de Desarrollo Urbano solicitando a la Tesorería Municipal la aplicación de un estímulo fiscal a través de la bonificación del 70% en el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles y sus accesorios.
- Original de la constancia de tramite o contrato de prestación de servicios emitido por el IMEVIS (2022-2024).
- Formato de manifestación de traslado de dominio llenado a máquina.
- Copia certificada del documento por el que se acredite la posesión contrato de compraventa, donación, cesión de derechos o permuta o copia certificada por el juzgado o notaria de la sentencia tramitada por el IMEVIS.
- Certificado de clave y valor catastral.
- Certificado de impuesto predial y aportación a mejoras.
- Certificado de no adeudo de agua potable o constancia de no servicio.
- Copia simple de la identificación oficial vigente del interesado y en su caso carta poder original adjuntando copia simple del otorgante, del aceptante y de dos testigos.

#### **B) REGISTRO AGRARIO NACIONAL**

- Oficio procedente de la Dirección de Desarrollo Urbano solicitando a la Tesorería Municipal la aplicación de un estímulo fiscal a través de la bonificación del 70% en el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles y sus accesorios.
- Formato de manifestación de traslado de dominio llenado a máquina.
- Copia certificada del Título de propiedad.
- Certificado de clave y valor catastral.
- Certificado de impuesto predial y aportación a mejoras.
- Certificado de no adeudo de agua potable o constancia de no servicio.
- Copia simple de la identificación oficial vigente del interesado o en su caso carta poder original adjuntando copia del otorgante, del aceptante y de dos testigos.

#### **C) INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS) ANTES COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT).**

- Oficio procedente de la Dirección de Desarrollo Urbano solicitando a la Tesorería Municipal la aplicación de un estímulo fiscal a través de la bonificación del 70% en el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles y sus accesorios.
- Formato de manifestación de traslado de dominio llenado a máquina.
- Copia certificada de Cédula de Contratación o Escritura Pública (1974-2023)
- Certificado de clave y valor catastral.
- Certificado de impuesto predial y aportación a mejoras.
- Certificado de no adeudo de agua potable o constancia de no servicio.
- Copia simple de la identificación oficial vigente del interesado o en su caso carta poder original adjuntando copia del otorgante, del aceptante y de dos testigos.

#### **3. CONDICIONES PARA A), B) Y C):**

- ✓ Que el estímulo fiscal a través de la bonificación del 70% en el impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles y sus accesorios solo aplicará cuando el pago del impuesto correspondiente al ejercicio fiscal 2024 se realice en una sola exhibición.

- ✓ El estímulo fiscal consiste en una bonificación del 70% en el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles y sus accesorios, será aplicable independientemente del uso, destino y/o tipología con el que cuenten los inmuebles.
- ✓ Que los inmuebles sujetos a los beneficios fiscales otorgados no excedan una superficie máxima de 1,500 (mil quinientos) metros cuadrados.
- ✓ Certificado de pago del Impuesto Predial, actualizado al momento de realizar el pago.
- ✓ Certificado de clave y valor catastral, actualizado al momento de realizar el pago
- ✓ Certificado de pago de derechos de agua o constancia de no servicio, actualizada al momento de realizar el pago.
- ✓ Certificado de no adeudo de aportaciones de mejoras, actualizado al momento de realizar el pago.

#### **4. VIGENCIA:**

El presente programa tendrá vigencia a partir del día siguiente en que se publique en la Gaceta Municipal, Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México y hasta el día 31 de octubre de 2024.

**SEGUNDO:** EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA SIGUIENTE AL DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.

**TERCERO:** PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL.

**CUARTO:** SE INSTRUYE A LA TESORERÍA MUNICIPAL Y A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, PARA QUE EN TÉRMINOS DE SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES, DEN CUMPLIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO.

**QUINTO:** SE INSTRUYE A LA CONTRALORÍA MUNICIPAL PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, VIGILE EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE ACUERDO.

**SEXTO:** SE INSTRUYE AL TITULAR DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE COMUNICACIÓN SOCIAL LLEVE A CABO LA DIVULGACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO POR LOS MEDIOS QUE CONSIDERE MÁS EFICACES.

**SÉPTIMO:** CÚMPLASE.

**DADO EN CIUDAD CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, EN LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER DE EXTRAORDINARIA, EN LA SALA DE CABILDOS, RECINTO OFICIAL DE LAS SESIONES DEL AYUNTAMIENTO, EL DÍA JUEVES VEINTINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, POR LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO: MTRA. KARLA LETICIA FIESCO GARCÍA, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL. - RÚBRICA. C. ARTURO JAVIER DEL MORAL CASTRO, PRIMER SÍNDICO. - RÚBRICA. C. PERLA IVONNE BLANCO CALDERÓN, SEGUNDA SÍNDICO. - RÚBRICA. C. ANGÉLICA ARANA COLÍN, PRIMERA REGIDORA. - RÚBRICA. C. FRANCISCO CAHUE CALDERÓN, SEGUNDO REGIDOR. - RÚBRICA. C. STEPHANY MORENO ROJAS, TERCERA REGIDORA. - RÚBRICA. C. ROY LÓPEZ LEAL, CUARTO REGIDOR. - RÚBRICA. C. SILVIA YAREMI NAVA GONZÁLEZ, QUINTA REGIDORA. -**

RÚBRICA. C. JULIO CÉSAR SALINAS PADILLA, SEXTO REGIDOR. - RÚBRICA. C. YARENI MARCELA TREJO ANTONIO, SÉPTIMA REGIDORA. - RÚBRICA. C. DANIEL ARRIAGA LEGUÍZAMO, OCTAVO REGIDOR. - RÚBRICA. C. EVA VERDI TENORIO, NOVENA REGIDORA. - RÚBRICA. C. EFRÉN GONZÁLEZ CRUZ, DÉCIMO REGIDOR. - RÚBRICA. C. ADALÍ MAGALI MUÑOZ ZAPATA, DÉCIMA PRIMERA REGIDORA. - RÚBRICA. C. FERNANDO GARCÍA CRUZ, DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR. - RÚBRICA.

Por lo tanto, mando se publique y se cumpla.

**PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, MTRA. KARLA LETICIA FIESCO GARCÍA. - RÚBRICA. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. MIGUEL ÁNGEL GUTIÉRREZ PILLONI. - RÚBRICA.**

- II. CAMPAÑA EN FAVOR DE LOS CONTRIBUYENTES SUJETOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE SE ENCUENTREN REGULARIZANDO O QUE HAYAN CONCLUIDO SU PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN PREDIOS CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 1,500 (MIL QUINIENTOS) METROS CUADRADOS, ANTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN) Y EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), ANTES COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), QUE SE PRESENTEN A REGULARIZAR SUS ADEUDOS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, CONSISTENTE EN EL ESTÍMULO FISCAL A TRAVÉS DE LA BONIFICACION DEL 100% EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y SUS ACCESORIOS PARA LOS EJERCICIOS FISCALES 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019, ASÍ COMO DE LA APLICACIÓN Y EXPEDICIÓN DEL ESTÍMULO FISCAL CONSISTENTE EN LA BONIFICACIÓN DEL 90% EN EL PAGO DE LAS CERTIFICACIONES DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL, NO ADEUDO DE PREDIAL Y APORTACIÓN A MEJORAS.**

DURANTE EL DESAHOGO DEL PUNTO CINCO DE LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER DE EXTRAORDINARIA, DEL DÍA 29 DE FEBRERO DE 2024, EL AYUNTAMIENTO TUVO A BIEN APROBAR LO SIGUIENTE:

**CINCO. –** A solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano, se somete a consideración del Ayuntamiento **LA APROBACIÓN DE LA CAMPAÑA EN FAVOR DE LOS CONTRIBUYENTES SUJETOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE SE ENCUENTREN REGULARIZANDO O QUE HAYAN CONCLUIDO SU PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN PREDIOS CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 1,500 (MIL QUINIENTOS) METROS CUADRADOS, ANTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN) Y EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), ANTES COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), QUE SE PRESENTEN A REGULARIZAR SUS ADEUDOS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, DE**

**CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, CONSISTENTE EN EL ESTÍMULO FISCAL A TRAVÉS DE LA BONIFICACION DEL 100% EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y SUS ACCESORIOS PARA LOS EJERCICIOS FISCALES 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019, ASÍ COMO DE LA APLICACIÓN Y EXPEDICIÓN DEL ESTÍMULO FISCAL CONSISTENTE EN LA BONIFICACIÓN DEL 90% EN EL PAGO DE LAS CERTIFICACIONES DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL, NO ADEUDO DE PREDIAL Y APORTACIÓN A MEJORAS. Aprobándose por unanimidad, con quince votos a favor. Aprobación que se da bajo el tenor del siguiente:**

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** SE APRUEBA LA CAMPAÑA EN FAVOR DE LOS CONTRIBUYENTES SUJETOS AL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE SE ENCUENTREN REGULARIZANDO O QUE HAYAN CONCLUIDO SU PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN PREDIOS CON SUPERFICIE MÁXIMA DE 1,500 (MIL QUINIENTOS) METROS CUADRADOS, ANTE EL INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL (IMEVIS), EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN) Y EL INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS), ANTES COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), QUE SE PRESENTEN A REGULARIZAR SUS ADEUDOS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 14 DE LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, CONSISTENTE EN EL ESTÍMULO FISCAL A TRAVÉS DE LA BONIFICACION DEL 100% EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y SUS ACCESORIOS PARA LOS EJERCICIOS FISCALES 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019. BAJO EL TENOR DE LOS SIGUIENTES:

#### **TÉRMINOS, REQUISITOS, CONDICIONES Y VIGENCIA:**

##### **1. TÉRMINOS.**

- a) El estímulo fiscal aplica a los contribuyentes que se presenten a regularizar sus adeudos del Impuesto Predial en el ejercicio fiscal 2024 en inmuebles con una superficie máxima de 1,500 (mil quinientos) metros cuadrados, y que provengan de la inscripción de los Organismos Regularizadores de la tenencia de la tierra tales como Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), Registro Agrario Nacional (RAN) y del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), antes Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). Y aquellos contribuyentes que hayan concluido su trámite ante las instancias antes mencionadas y que a la fecha no hayan efectuado el pago del impuesto predial.
- b) El estímulo fiscal consiste en la bonificación del 100% en el pago del impuesto predial y sus accesorios (multas y recargos) para los ejercicios fiscales 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019.
- c) El contribuyente pagará El Impuesto Predial por lo que hace al ejercicio fiscal 2024 al 100%.
- d) El estímulo no aplicara a las diferencias que se detecten en el valor catastral, las cuales deberán de ser pagadas en su totalidad.

##### **2. REQUISITOS.**

##### **I. SOLICITADOS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO:**

##### **A) Provenientes del Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS):**

- Copia simple de la constancia de trámite (2022-2024) o contrato de prestación de servicios emitida por el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

- Copia simple del contrato de compraventa, donación, cesión de derechos o permuta, y en su caso si cuenta con él su antecedente, para los casos de que el procedimiento sea inmatriculación administrativa.
- Copia simple del contrato de compraventa, donación, cesión de derechos o permuta, y en su caso si cuenta con él su antecedente, en el caso de que se encuentren tramitando juicio ordinario de usucapión.
- Copia simple de la sentencia ejecutoriada emitida en el juicio sumario de usucapión y contrato de prestación de servicios suscrito ante el IMEVIS.

**B) Provenientes del Registro Agrario Nacional (RAN):**

- Copia simple del Título de Propiedad.

**C) Provenientes del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) antes Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT):**

- Copia simple de Cédula de Contratación (1974-2024).
- Copia simple de Escritura Pública (1974-2024).

**Y para A), B) y C):**

- Copia simple de la identificación oficial vigente del interesado o en su caso carta poder original adjuntando copia del otorgante, del aceptante y de dos testigos.
- Fotografías a color del frente del inmueble y en el que se aprecie la construcción.
- Croquis de ubicación de google maps a color en vista satelital, orientado al norte en donde se señale el inmueble sujeto de los beneficios fiscales con coordenadas UTM.

**II. SOLICITADOS POR LA COORDINACIÓN DE CATASTRO PARA LA ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL Y CERTIFICACIONES:**

Para asignación de clave catastral y la aplicación del estímulo fiscal a través de la bonificación del 100 % en el pago del Impuesto Predial y sus accesorios (multas y recargos) para los ejercicios fiscales 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019, a través de la Coordinación de Catastro de la Tesorería Municipal, para los contribuyentes que se encuentren regularizando sus inmuebles con:

**A) Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS).**

- Oficio procedente de la Dirección de Desarrollo Urbano solicitando a la Tesorería Municipal la aplicación del estímulo fiscal a través de la bonificación del 100% en el pago del impuesto predial y sus accesorios (multas y recargos) para los ejercicios fiscales 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019.
- Copia simple de la constancia de trámite (2022-2024) o contrato de prestación de servicios emitida por el IMEVIS.
- Formato único de trámites y servicios catastrales debidamente llenado.
- Fotografías a color del frente del inmueble y en el que se aprecie la construcción.
- Croquis de la ubicación satelital (de google maps en vista aérea, orientado al norte a color, con coordenadas UTM).
- Copia simple de la identificación oficial vigente del interesado o en su caso carta poder original adjuntando copia del otorgante, del aceptante y de dos testigos.
- Para el caso de que se encuentre tramitando Inmatriculación Administrativa el interesado exhibirá solamente documento en copia simple que acredite la posesión tales como: Copia simple del contrato de compraventa, donación, cesión de derechos o permuta, y en su caso si cuenta con él su antecedente.

- Sentencia de Juicio Sumario de Usucapión tramitada ante el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS).
- Copia simple del contrato de compraventa, donación, cesión de derechos o permuta, y en su caso si cuenta con él su antecedente, en el caso de que se encuentren tramitando juicio ordinario de usucapión.

#### **B) REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN):**

- Oficio procedente de la Dirección de Desarrollo Urbano solicitando a la Tesorería Municipal la aplicación del estímulo fiscal a través de la bonificación del 100% en el pago del impuesto predial y sus accesorios (multas y recargos) para los ejercicios fiscales 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019.
- Copia simple del Título de Propiedad.
- Formato único de trámites y servicios catastrales debidamente requisitado.
- Fotografías a color del frente del inmueble y en el que se aprecie la construcción.
- Croquis de la ubicación satelital (de google maps en vista aérea, orientado al norte a color, con coordenadas UTM).
- Copia simple de la identificación oficial vigente del interesado o en su caso carta poder original adjuntando copia del otorgante, del aceptante y de dos testigos.

#### **C) INSTITUTO NACIONAL DEL SUELO SUSTENTABLE (INSUS) ANTES COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT).**

- Oficio procedente de la Dirección de Desarrollo Urbano solicitando a la Tesorería Municipal la aplicación del estímulo fiscal a través de la bonificación del 100 % en el pago del Impuesto Predial y sus accesorios (multas y recargos) para los ejercicios fiscales 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019.
- Copia simple de Cédula de Contratación o Escritura Pública (1974-2024).
- Formato único de trámites y servicios catastrales debidamente requisitada.
- Fotografías a color del frente del inmueble y en el que se aprecie la construcción.
- Croquis de la ubicación satelital (de google maps en vista satelital, orientado al norte a color, con coordenadas UTM).
- Copia simple de la identificación oficial vigente del interesado o en su caso carta poder original adjuntando copia del otorgante, del aceptante y de dos testigos.

### **3. CONDICIONES.**

- ✓ El estímulo fiscal a través de la bonificación del 100% en el pago del impuesto predial y sus accesorios para los ejercicios fiscales 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019 solo aplicará cuando el Impuesto Predial correspondiente al ejercicio fiscal 2024 se realice en una sola exhibición.
- ✓ El estímulo fiscal consiste en una bonificación del 100% en el pago del impuesto predial y sus accesorios para los ejercicios fiscales 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019 incluidos los casos en que ya exista asignación de clave catastral.
- ✓ Que los inmuebles sujetos a los beneficios fiscales otorgados no excedan una superficie máxima de 1,500 (mil quinientos) metros cuadrados.
- ✓ El estímulo fiscal consiste en una bonificación del 100% en el pago del impuesto predial y sus accesorios para los ejercicios fiscales 2023, 2022, 2021, 2020 y 2019 será aplicable independientemente del uso, destino y/o tipología con el que cuenten los inmuebles.

#### **4. VIGENCIA:**

El presente programa tendrá vigencia a partir del día siguiente en que se publique en la Gaceta Municipal, Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México y hasta el día 31 de octubre de 2024.

**SEGUNDO.-** LOS BENEFICIARIOS TENDRÁN DERECHO POR UNA SOLA OCASIÓN A LA APLICACIÓN Y EXPEDICIÓN DEL ESTÍMULO FISCAL CONSISTENTE EN LA BONIFICACIÓN DEL 90% EN EL PAGO DE LAS CERTIFICACIONES DE CLAVE Y VALOR CATASTRAL, NO ADEUDO DE PREDIAL Y APORTACIÓN A MEJORAS.

### **TÉRMINOS, CONDICIONES Y REQUISITOS**

#### **TÉRMINOS.**

La campaña de estímulos fiscales tiene como finalidad facilitar a los contribuyentes que sean propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en el Municipio de Cuautitlán Izcalli, con una superficie máxima de 1,500 (mil quinientos) metros cuadrados, y que provengan de Organismos Regularizadores de la tenencia de la tierra tales como Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), Registro Agrario Nacional (RAN) y del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), antes Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), y con ello puedan obtener el beneficio consistente en el estímulo fiscal consistente en la bonificación del 90% en el pago de las Certificaciones de Clave y Valor Catastral, No Adeudo de Predial y Aportación a Mejoras.

#### **CONDICIONES.**

**A.-** La bonificación solo aplicara a los propietarios que así lo acrediten y sus inmuebles se encuentren dentro del territorio del Municipio de Cuautitlán Izcalli Estado de México, y que provengan de Organismos Regularizadores de la tenencia de la tierra tales como Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), Registro Agrario Nacional (RAN) y del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), antes Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

**B.-** La bonificación solo aplicará en el pago de las Certificaciones de Clave y Valor Catastral, No Adeudo de Predial y Aportación a Mejoras.

**C.-** Los beneficiarios solo tendrán derecho por una sola ocasión a la aplicación y expedición del estímulo fiscal consistente en la bonificación del 90% en el pago de las Certificaciones de Clave y Valor Catastral, No Adeudo de Predial y Aportación a Mejoras.

#### **REQUISITOS.**

**A.-** Las personas que pretendan ser beneficiadas a través de dichas bonificaciones, deberán de realizar su solicitud ante la ventanilla de Atención al Contribuyente dependiente de la Tesorería Municipal y provenir de Organismos Regularizadores de la tenencia de la tierra tales como Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS), Registro Agrario Nacional (RAN) y del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), antes Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

**B.-** Presentar copia simple del documento con el que acredita la propiedad (Escrituras Públicas, Traslado de Dominio y recibo de pago, Contrato de Compraventa o Donación en copia certificada, Contratación de INSUS, Juicio de Usucapión con cause Ejecutoria, o Título de Propiedad)

**C.-** Copia simple del recibo de pago impuesto predial vigente.

**D.-** Croquis de la Ubicación. (De Google Maps, en vista Satelital, orientada al Norte)

**E.-** Fotos del Inmueble (mínimo dos de la fachada en la que se vea toda la construcción, **(no Google Maps)**).

**F.-** Copia de la Identificación del Propietario Vigente.

**G.-** En su caso carta Poder, con identificaciones vigentes en copia del otorgante, aceptante y de los dos testigos).

#### **AUTORIDAD RESPONSABLE.**

Corresponde a la Tesorería Municipal, aplicar la bonificación, a través de la Subtesorería de Ingresos y en conjunto con Coordinación de Catastro y el Departamento de Impuestos Inmobiliarios, conforme a la vigencia señalada; siempre y cuando se cumplan las condiciones y requisitos que para tal efecto se establecieron.

#### **VIGENCIA.**

El presente punto de acuerdo entra en vigor al día siguiente de su publicación en la gaceta municipal y hasta el día 31 de octubre de 2024.

**TERCERO:** PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL.

**CUARTO:** EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE EN QUE SE PUBLIQUE EN LA GACETA MUNICIPAL.

**QUINTO:** SE INSTRUYE A LA TESORERÍA MUNICIPAL Y A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, PARA QUE EN TÉRMINOS DE SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES, DEN CUMPLIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO.

**SEXTO:** SE INSTRUYE AL TITULAR DE LA COORDINACIÓN GENERAL DE COMUNICACIÓN SOCIAL LLEVE A CABO LA DIVULGACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO POR LOS MEDIOS QUE CONSIDERE MÁS EFICACES.

**OCTAVO:** CÚMPLASE.

**DADO EN CIUDAD CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, EN LA QUINCUAGÉSIMA QUINTA SESIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER DE EXTRAORDINARIA, EN LA SALA DE CABILDOS, RECINTO OFICIAL DE LAS SESIONES DEL AYUNTAMIENTO, EL DÍA JUEVES VEINTINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, POR LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO: MTRA. KARLA LETICIA FIESCO GARCÍA, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL. - RÚBRICA. C. ARTURO JAVIER DEL MORAL CASTRO, PRIMER SÍNDICO. - RÚBRICA. C. PERLA IVONNE BLANCO CALDERÓN, SEGUNDA SÍNDICO. - RÚBRICA. C. ANGÉLICA ARANA COLÍN, PRIMERA REGIDORA. - RÚBRICA. C. FRANCISCO CAHUE CALDERÓN, SEGUNDO REGIDOR. - RÚBRICA. C. STEPHANY MORENO ROJAS, TERCERA REGIDORA. - RÚBRICA. C. ROY LÓPEZ LEAL, CUARTO REGIDOR. - RÚBRICA. C. SILVIA YAREMI NAVA GONZÁLEZ, QUINTA REGIDORA. - RÚBRICA. C. JULIO CÉSAR SALINAS PADILLA, SEXTO REGIDOR. - RÚBRICA. C. YARENI MARCELA TREJO ANTONIO, SÉPTIMA REGIDORA. - RÚBRICA. C. DANIEL ARRIAGA LEGUÍZAMO, OCTAVO REGIDOR. - RÚBRICA. C. EVA VERDI TENORIO, NOVENA REGIDORA. - RÚBRICA. C. EFRÉN GONZÁLEZ CRUZ, DÉCIMO**

**REGIDOR. - RÚBRICA. C. ADALÍ MAGALI MUÑOZ ZAPATA, DÉCIMA PRIMERA REGIDORA. - RÚBRICA. C. FERNANDO GARCÍA CRUZ, DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR. - RÚBRICA.**

Por lo tanto, mando se publique y se cumpla.

**PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, MTRA. KARLA LETICIA FIESCO GARCÍA. - RÚBRICA. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, C. MIGUEL ÁNGEL GUTIÉRREZ PILLONI. - RÚBRICA.**

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO,  
POR EL PERÍODO 2022-2024**

**MTRA. KARLA LETICIA FIESCO GARCÍA.  
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.  
RÚBRICA**

**C. ARTURO JAVIER DEL MORAL CASTRO.  
PRIMER SÍNDICO.  
RÚBRICA**

**C. PERLA IVONNE BLANCO CALDERÓN.  
SEGUNDA SÍNDICO.  
RÚBRICA**

**C. ANGÉLICA ARANA COLÍN.  
PRIMERA REGIDORA.  
RÚBRICA**

**C. FRANCISCO CAHUE CALDERÓN.  
SEGUNDO REGIDOR.  
RÚBRICA**

**C. STEPHANY MORENO ROJAS.  
TERCERA REGIDORA.  
RÚBRICA**

**C. ROY LÓPEZ LEAL.  
CUARTO REGIDOR.  
RÚBRICA**

**C. SILVIA YAREMI NAVA GONZÁLEZ.  
QUINTA REGIDORA.  
RÚBRICA**

**C. JULIO CÉSAR SALINAS PADILLA.  
SEXTO REGIDOR.  
RÚBRICA**

**C. YARENI MARCELA TREJO ANTONIO.  
SÉPTIMA REGIDORA.  
RÚBRICA**

**C. DANIEL ARRIAGA LEGUÍZAMO.  
OCTAVO REGIDOR.  
RÚBRICA**

**C. EVA VERDI TENORIO.  
NOVENA REGIDORA.  
RÚBRICA**

**C. EFRÉN GONZÁLEZ CRUZ.  
DÉCIMO REGIDOR.  
RÚBRICA**

**C. ADALÍ MAGALI MUÑOZ ZAPATA.  
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA.  
RÚBRICA**

**C. FERNANDO GARCÍA CRUZ.  
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR.  
RÚBRICA**

**MTRO. MIGUEL ÁNGEL GUTIÉRREZ PILLONI.  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.  
RÚBRICA**

### SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

El Secretario del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, MTRO. MIGUEL ÁNGEL GUTIÉRREZ PILLONI; en uso de las facultades que le confieren el artículo 91 fracciones VIII y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, certificó y ordenó la publicación de esta Gaceta Municipal para el conocimiento de los vecinos de Cuautitlán Izcalli.

