AÑO 2 | EDICIÓN ESPECIAL 10 | VOLUMEN 01

La Paz, Estado de México a 20 de agosto de 2026

Gaceta MUNICIPAL

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO
ADMINISTRACIÓN 2025 - 2027

PERIÓDICO OFICIAL
DEL GOBIERNO MUNICIPAL

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

ACUERDOS DE CABILDO DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2026.

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ 2025 - 2027

ÍNDICE

DÉCIMA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

DÉCIMA SESIÓN DE CABILDO ABIERTO

SEXAGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

SEXAGÉSIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

DÉCIMA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO

RÚBRICA

SEXAGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO
12/08/2026

PUNTO 05

Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del Acuerdo por el que el H. Ayuntamiento de La Paz, Estado de México, autoriza la desincorporación del patrimonio municipal y la transmisión a favor de las Instituciones Federales y/o Estatales de los inmuebles y superficies derivados de la subdivisión del predio ubicado en Calle Libra número 12, Colonia Barrio de Tecamachalco, Municipio La Paz, Estado de México; así como la suscripción del instrumento jurídico correspondiente para formalizar el procedimiento de reversión y regularización de la situación jurídica y registral de dichos bienes, facultando a la Presidenta Municipal Constitucional para suscribir los actos jurídicos y administrativos necesarios para su cumplimiento.

En uso de la voz, el **Dr. Sotero Vergara Benítez, Secretario del Ayuntamiento** informó que el siguiente punto del Orden del Día es el marcado con el número 5, Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del Acuerdo por el que el H. Ayuntamiento de La Paz, Estado de México, autoriza la desincorporación del patrimonio municipal y la transmisión a favor de las Instituciones Federales y/o Estatales de los inmuebles de los inmuebles y superficies derivados de la subdivisión del predio ubicado en Calle Libra número 12, Colonia Barrio Tecamachalco, Municipio La Paz, Estado de México; así como la suscripción del instrumento jurídico correspondiente para formalizar el procedimiento de reversión y regularización de la situación jurídica y registral de dichos bienes, facultando a la Presidenta Municipal Constitucional para suscribir los actos jurídicos y administrativos necesarios para su cumplimiento.

En uso de la voz, la **Lic. Martha Guerrero Sánchez, Presidenta Municipal Constitucional de La Paz, Estado de México** declara: Este punto de acuerdo se presenta con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 116 y 122 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 31 y 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Para estar en la misma frecuencia, recordemos que por Decreto de fecha 11 de agosto de 2006 se determinó la expropiación de terrenos del Ejido de Los Reyes y su Barrio Tecamachalco, del Municipio La Paz, para una causa de utilidad pública vinculada con el desarrollo de infraestructura educativa y la creación del TESOEM.

Posteriormente, mediante Decreto 335 publicado el 28 de noviembre de 2014 en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” del Estado de México se autorizó la Desincorporación y Donación al H. Ayuntamiento de La Paz la desincorporación del patrimonio municipal y la donación gratuita a favor del TESOEM y en fecha 21 de enero de 2015 se protocolizo dicho acto jurídico ante la Notaría Pública Número 141, con sede en Chalco, Estado de México, atreves del Notario Público Lic. José Gerardo de La Riva Pinal.

Como lo mencionamos en la última sesión extraordinaria que celebramos, la realidad, retos y necesidades actuales son muy diferentes a las que había al momento del Decreto emitido hace veinte años y en función de los proyectos que tenemos con el Gobierno Federal, resultaba indispensable una subdivisión al predio que se destinó al TESOEM.

Es ahí donde radica la importancia del presente punto de acuerdo, derivado que en fecha doce de agosto del presente año la Junta Directiva del TESOEM autorizó realizar los actos jurídicos y administrativos necesarios para tramitar y formalizar la desincorporación y transmisión a favor de este H. Ayuntamiento de La Paz sobre el inmueble ubicado en Calle Libra número 12, Colonia Barrio de Tecamachalco, de este Municipio.

La Junta Directiva del TESOEM, mediante Sesión de fecha doce de agosto del año dos mil veintiséis en los puntos del orden del día número 3a, 3b, 3c, 3d autorizó realizar los actos jurídicos y administrativos necesarios para tramitar y formalizar la desincorporación y transmisión a favor del H. Ayuntamiento de La Paz, Estado de México.

Estamos hablando de los inmuebles identificados como; Predio 02, resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en Calle Libra número 12, Colonia Barrio de Tecamachalco, Municipio La Paz, Estado de México, con una superficie de 20,000.00 metros cuadrados, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el Folio Real Electrónico 00195583, con fecha de inscripción 8 de julio de 2026 y antecedente registral con Folio Real Electrónico 00061117.

Predio 03, resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en Calle Libra número 12, Colonia Barrio de Tecamachalco, Municipio La Paz, Estado de México, con una superficie de 10,000.00 metros cuadrados, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el Folio Real Electrónico 00195584, con fecha de inscripción 8 de julio de 2026 y antecedente registral con Folio Real Electrónico 00061117.

Predio 04, resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en Calle Libra número 12, Colonia Barrio de Tecamachalco, Municipio La Paz, Estado de México, con una superficie de 31,695.97 metros cuadrados, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el Folio Real Electrónico 00195595, con fecha de inscripción 8 de julio de 2026 y antecedente registral con Folio Real Electrónico 00061117.

Vialidad denominada “Circuito Universitario”, ubicada dentro del inmueble de Calle Libra número 12, Colonia Barrio de Tecamachalco, Municipio La Paz, Estado de México, con una superficie de 9,239.38 metros cuadrados, resultante de la subdivisión por causa de utilidad pública y apertura de vialidad autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Estado de México.

Para la regularización de dichos bienes se requiere que el H. Ayuntamiento de La Paz realice las determinaciones administrativas y patrimoniales necesarias para que, previa autorización del H. Cabildo, se pueda formalizar la transmisión de los bienes que jurídicamente correspondan, en función de los fines de los proyectos.

Lo anterior, permitirá armonizar la situación jurídica y registral de los inmuebles con sus antecedentes de propiedad, expropiación, desincorporación y transmisión, evitando la existencia de discrepancias entre los antecedentes documentales, registrales y la situación material de los predios con la finalidad de establecer certeza jurídica de los mismos.

También es importante puntualizar que la finalidad del presente Acuerdo no consiste en realizar una transmisión patrimonial ordinaria a título gratuito, sino en dar cumplimiento a los actos jurídicos y administrativos necesarios para materializar el procedimiento de reversión parcial, atendiendo a los antecedentes que dieron origen a la incorporación de los terrenos al patrimonio público y a las condiciones bajo las cuales fueron posteriormente transmitidos.

Con estas precisiones, estimado **Secretario, le pido que someta a votación el presente punto de acuerdo.**

El **Secretario del Ayuntamiento** sometió a votación el presente punto de acuerdo.

Estando presentes los Ciudadanos; Martha Guerrero Sánchez, **Presidenta Municipal Constitucional**; Héctor Estrada Baltazar, **Síndico Municipal**; María Isabel Rodríguez Robles, **Primera Regidora**; Kevin Ángel Méndez Ramírez, **Segundo Regidor;** Rosa Itzayana Rico Méndez, **Tercera Regidora**; Nelly Elvira González Rasgado, **Cuarta Regidora**; Maleni Mondragón Arredondo: **Quinta**

Regidora, Brenda Alejandra Coronel López, **Sexta Regidora**; Sergio Rodrigo Farfán Alegría; **Séptimo Regidor,** Irene Montiel González, **Octava Regidora** y Raymundo Moreno Ibáñez, **Noveno Regidor,** manifestado su afirmativa.

Le informo Presidenta que se aprueba por **unanimidad de votos** de los presentes, el siguiente:

ACUERDO No. 03

Primero.- Con fundamento en los **artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 31 y 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;** así como la **Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios, el cuerpo Edilicio del H. Ayuntamiento de La Paz,** autoriza a donar a título gratuito a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social el inmueble identificado como **Predio 02,** con una superficie de **20,000.00 m², ** para el desarrollo de una **Unidad de Medicina Familiar y un Centro de Educación y Cuidado Infantil.**

Asimismo, el **Instituto Mexicano del Seguro Social** podrá disponer de dicha superficie para realizar las acciones que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto y para la prestación de los servicios de seguridad social y atención médica que legalmente tiene encomendados.

Por lo anterior, se autoriza al H**. Ayuntamiento de La Paz** para que realice las acciones, actos jurídicos y procedimientos administrativos que resulten necesarios para gestionar y formalizar el cambio de uso y destino actualmente asignado al referido predio, conforme a lo previsto en el **Decreto Número 335, por el que se autoriza al H. Ayuntamiento de La Paz, México, a desincorporar y donar un inmueble de propiedad municipal a favor del Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado Tecnológico de Estudios Superiores del Oriente del Estado de México,** publicado **el 28 de noviembre de 2014 en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México.**

Dicho predio es resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en Calle Libra número 12, Colonia Barrio de Tecamachalco, Municipio de La Paz, Estado de México, con una superficie de 20,000.00 m², inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el Folio Real Electrónico 00195583, con fecha de inscripción 8 de julio de 2026, y antecedente registral en el Folio Real Electrónico 00061117.

El inmueble objeto del presente Acuerdo cuenta con las siguientes medidas, linderos y colindancias: al poniente y suroeste, colinda con el Predio 01, correspondiente al TESOEM, del vértice AA al Z, en una distancia de 13.86 metros, y del vértice N al AA, en una distancia de 135.78 metros; al norte y noroeste, colinda con la vialidad municipal denominada “Circuito Universitario”, del vértice Z al Y, en una distancia de 130.39 metros, y del vértice Y al L, en una distancia de 54.18 metros; y al oriente y sureste, colinda con el límite exterior del inmueble matriz, del vértice L al M, en una distancia de 90.016 metros, y del vértice M al N, en una distancia de 193.93 metros, cerrando el polígono; todo ello conforme a la poligonal y coordenadas inscritas ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, conforme al siguiente cuadro indicativo:

PREDIO 02					SUPERFICIE: 20,000.00 M2		
LADO		DISTANCIA	V	ESTE (X)	NORTE(Y)	LATITUD	LONGITUD
AA	Z	13.86 M	AA	504,977.97	2,138,766.34	19.342867°	-98.952605°
Z	Y	130.39 M	Z	504,989.50	2,138,774.03	19.342937°	-98.952496°
Y	L	54.18 M	Y	505,097.99	2,138,846.35	19.343590°	-98.951463°
L	M	90.016 M	L	505,132.06	2,138,888.48	19.343971°	-98.951138°
M	N	193.93 M	M	505.172.40	2,138,808.01	19.343243°	-98.950754°
N	AA	135.78 M	N	505,054.40	2,138,654.11	19.341853°	-98.951878°

Segundo.- Con fundamento en los **artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 31 y 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México;** así como **la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios,** el cuerpo Edilicio del H. Ayuntamiento de La Paz, autoriza a donar a título gratuito a favor del Gobierno de México a través de la **Secretaria de Educación Pública y la Subsecretaria de Educación Media Superior** el inmueble identificado como **Predio 03,** con una superficie de **10,000.00 m²,** para el desarrollo de un Bachillerato Federal.

Asimismo, el Gobierno de México a través de la Secretaría de Educación Pública y la Subsecretaria de Educación Media Superior podrán disponer de dicha superficie para realizar las acciones que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto que legalmente tiene encomendados.

Por lo anterior, se autoriza al **H. Ayuntamiento de La Paz** para que realice las acciones, actos jurídicos y procedimientos administrativos que resulten necesarios para gestionar y formalizar el cambio de uso y destino actualmente asignado al referido predio, conforme a lo previsto en el **Decreto Número 335, por el que se**

autoriza al H. Ayuntamiento de La Paz, México, a desincorporar y donar un inmueble de propiedad municipal a favor del Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado Tecnológico de Estudios Superiores del Oriente del Estado de México, publicado el 28 de noviembre de 2014 en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" del Estado de México.

Dicho predio es el resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en Calle Libra número 12, Colonia Barrio de Tecamachalco, Municipio de La Paz, Estado de México, con una superficie de 10,000.00 m², inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el Folio Real Electrónico 00195584, con fecha de inscripción 8 de julio de 2026, y antecedente registral en el Folio Real Electrónico 00061117.

El inmueble cuenta con las siguientes medidas, linderos y colindancias: al norte, con el Predio 04, correspondiente a la Universidad Mexiquense del Bicentenario, Plantel La Paz, en el tramo T-U, 75.29 m; al oriente, igualmente con el Predio 04, en el tramo U-V, 126.13 m; al sur, con la vialidad municipal denominada "Circuito Universitario", en el tramo V-X, 76.60 m; y al poniente, con la misma vialidad municipal, en el tramo X-T, 139.69 m, conforme a la poligonal y coordenadas inscritas ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, conforme al siguiente cuadro indicativo:

PREDIO 02					SUPERFICIE: 20,000.00 M2		
LADO		DISTANCIA	V	ESTE (X)	NORTE(Y)	LATITUD	LONGITUD
AA	Z	13.86 M	AA	504,977.97	2,138,766.34	19.342867°	-98.952605°
Z	Y	130.39 M	Z	504,989.50	2,138,774.03	19.342937°	-98.952496°
Y	L	54.18 M	Y	505,097.99	2,138,846.35	19.343590°	-98.951463°
L	M	90.016 M	L	505,132.06	2,138,888.48	19.343971°	-98.951138°
M	N	193.93 M	M	505.172.40	2,138,808.01	19.343243°	-98.950754°
N	AA	135.78 M	N	505,054.40	2,138,654.11	19.341853°	-98.951878°

Tercero. - Con fundamento en los **artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 31 y 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; así como la Ley de Bienes del Estado de México y sus Municipios, el cuerpo Edilicio del H. Ayuntamiento de La Paz** autoriza a donar a título gratuito a favor de la **Universidad Mexiquense del Bicentenario, Plantel La Paz** el inmueble identificado como **Predio 04**, con una superficie de **31,965.97 m²**.

Asimismo, la **Universidad Mexiquense del Bicentenario, Plantel La Paz** podrán disponer de dicha superficie para realizar las acciones que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto que legalmente tiene encomendados.

Por lo anterior, se autoriza al **H. Ayuntamiento de La Paz** para que realice las acciones, actos jurídicos y procedimientos administrativos que resulten necesarios para gestionar y formalizar el **cambio de uso y destino actualmente asignado al referido predio**, conforme a lo previsto en el **Decreto Número 335, por el que se autoriza al H. Ayuntamiento de La Paz, México, a desincorporar y donar un inmueble de propiedad municipal a favor del Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado Tecnológico de Estudios Superiores del Oriente del Estado de México**, publicado el **28 de noviembre de 2014** en el Periódico Oficial **"Gaceta del Gobierno" del Estado de México**.

Dicho predio es el resultante de la subdivisión del inmueble ubicado en Calle Libra número 12, Colonia Barrio de Tecamachalco, Municipio de La Paz, Estado de México, con una superficie de **31,965.97 m²**, inscrito ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México bajo el **Folio Real Electrónico 00195595**, con fecha de inscripción 8 de julio de 2026, y antecedente registral en el **Folio Real Electrónico 00061117**.

El inmueble cuenta con las siguientes medidas, linderos y colindancias: **al norte, noreste y oriente**, con el límite exterior del inmueble matriz, en los tramos C-D, 179.53 m; D-E, 93.623 m; E-F, 3.782 m; F-G, 95.168 m; G-H, 3.855 m; y H-I, 89.717 m; **al sureste**, con la vialidad municipal denominada **"Circuito Universitario"**, en los tramos I-W, 61.33 m, y W-V, 24.58 m; **al sur y suroeste**, con el **Predio 03, destinado al Bachillerato Federal**, en los tramos V-U, 126.13 m, y U-T, 75.29 m; y **al poniente y suroeste**, nuevamente con la vialidad municipal denominada **"Circuito Universitario"**, en el tramo T-C, 104.28 m, conforme a la poligonal y coordenadas inscritas ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México, conforme al siguiente cuadro indicativo:

PREDIO 04					SUPERFICIE: 31,695.97 M2		
LADO		DISTANCIA	V	ESTE (X)	NORTE (Y)	LATITUD	LONGITUD
C	D	179.53 M	C	504,905.71	2,139,030.12	19.345248°	-98.953288°
D	E	93.623 M	D	505,014.36	2,139,173.04	19.346540°	-98.952247°
E	F	3.782 M	E	505,049.47	2,139,086.89	19.345762°	-98.951916°
F	G	95.168 M	F	505,050.91	2,139,083.44	19.345731°	-98.951903°
G	H	3.855 M	G	505,087.12	2,138,995.43	19.344939°	-98.951573°
H	I	89.717 M	H	505,088.57	2,138,991.86	19.344907°	-98.951560°
I	W	61.33 M	I	505,122.93	2,138,908.98	19.344154°	-98.951221°
W	V	24.58 M	W	505,084.36	2,138,861.30	19.343731°	-98.951585°
V	U	126.13 M	V	505,063.90	2,138,847.67	19.343594°	-98.951791°
U	T	75.29 M	U	505,015.12	2,138,963.98	19.344648°	-98.952258°
T	C	104.28 M	T	504,946.08	2,138,933.97	19.344386°	-98.952915°

Cuarto.- Se autoriza al H. Ayuntamiento de La Paz, Estado de México, a recibir del Organismo Público Descentralizado denominado **Tecnológico de Estudios Superiores del Oriente del Estado de México** la formalización de la desincorporación y transmisión a favor del Ayuntamiento de La Paz de la superficie identificada como **Vialidad "Circuito Universitario"**, ubicada dentro del inmueble de Calle Libra número 12, Colonia Barrio de Tecamachalco, Municipio de La Paz, Estado de México, con una superficie de **9,239.38 m²**, resultante de la subdivisión por causa de utilidad pública y apertura de vialidad autorizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Dicha superficie cuenta con las siguientes medidas, linderos y colindancias: con el **Predio 01, correspondiente al TESOEM**, en el tramo Z-B, 255.93 m; con el **Predio 02, destinado a la Unidad de Medicina Familiar y Centro de Educación y Cuidado Infantil**, en los tramos Y-Z, 130.39 m, y L-Y, 54.18 m; con el **Predio 03, destinado al Bachillerato Federal**, en los tramos X-T, 139.69 m, y V-X, 76.60 m; con el **Predio 04, correspondiente a la Universidad Mexiquense del Bicentenario, Plantel La Paz**, en los tramos T-C, 104.28 m, V-W, 24.58 m, y W-I, 61.33 m; y en los tramos B-C, 25.275 m, e I-L, 22.45 m, con el límite exterior del inmueble matriz, conforme al plano autorizado de subdivisión.

La superficie será destinada al **Ayuntamiento de La Paz** para su incorporación como Vía de Comunicación Terrestre Municipal denominada **"Circuito Universitario"**, atendiendo a los objetivos de movilidad, conectividad e infraestructura previstos para la zona, tal como se indica en el siguiente cuadro descriptivo:

VIA PUBLICA: CIRCUITO UNIVERSITARIO					SUPERFICIE: 9,239.38 M2		
LADO		DISTANCIA	V	ESTE (X)	NORTE(Y)	LATITUD	LONGITUD
B	C	25.275 M	B	504,890.41	2,139,009.99	19.345069°	-98.953288°
C	T	104.28 M	C	504,905.71	2,139,030.12	19.345248°	-98.953438°
T	X	139.69 M	T	504,946.08	2,138,933.97	19.344386°	-98.952915°
X	V	76.60 M	X	505,000.17	2,138,805.18	19.343213°	-98.952404°
V	W	24.58 M	V	505,063.90	2,138,847.67	19.343594°	-98.952258°
W	I	61.33 M	W	505,084.36	2,138,861.30	19.343731°	-98.951585°
I	L	22.45 M	I	505,122.93	2,138,908.98	19.344154°	-98.951221°
L	Y	54.18 M	L	505,132.06	2,138,888.48	19.343971°	-98.951138°
Y	Z	130.39 M	Y	505,097.99	2,138,846.35	19.343590°	-98.951463°
Z	B	255.93 M	Z	504,989.50	2,138,774.03	19.342937°	-98.952496°

Quinto. - El presente punto se acuerda y se publica en la Gaceta Municipal, así como en los medios que estime pertinente el H. Ayuntamiento.

Sexto. - El presente punto de acuerdo, entrará en vigor el día de su aprobación por el H. Cabildo.

DÉCIMA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO
19/08/2026

PUNTO 5

Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del Acuerdo mediante el cual el H. Ayuntamiento de La Paz, Estado de México, aprueba la adhesión al 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 (INSUS) y el convenio específico correspondiente y la autorización a la Presidenta Municipal para su suscripción; así como el otorgamiento de beneficios fiscales y la implementación de mecanismos administrativos para la atención, simplificación y agilización de los procedimientos de regularización correspondiente.

Dr. Sotero Vergara Benítez, Secretario del Ayuntamiento; informó que el siguiente punto del orden del día es el marcado con el número 5, Análisis, discusión y, en su caso, aprobación del Acuerdo mediante el cual el H. Ayuntamiento de La Paz, Estado de México, aprueba la adhesión al 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 (INSUS) y el convenio específico correspondiente y la autorización a la Presidenta Municipal para su suscripción; así como el otorgamiento de beneficios fiscales y la implementación de mecanismos administrativos para la atención, simplificación y agilización de los procedimientos de regularización correspondiente.

En uso de la voz la **Lic. Martha Guerrero Sánchez, Presidenta Municipal Constitucional** manifestó: El presente punto de acuerdo se presenta con fundamento en los artículos 27 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 122 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 31, fracciones primera y segunda, del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 31, 48, 91 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; el Decreto publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno del Estado de México” el 31 de julio de 2026; y demás disposiciones jurídicas aplicables

En primer lugar, es fundamental tener bastante claro que la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27 y 115, establece las bases para la regularización de la propiedad inmobiliaria, el ordenamiento territorial y la participación de los municipios en la administración de su hacienda pública, catastro y desarrollo urbano.

En esta frecuencia, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, INSUS, es el organismo responsable de ejecutar acciones de gestión y regularización del suelo para proporcionar certeza jurídica patrimonial a las personas poseedoras de inmuebles ubicados en asentamientos humanos susceptibles de regularización.

Aquí sí quiero mencionar que, al llegar a la actual administración, más del 60 por ciento de las propiedades en La Paz, carecen de lo que es una escritura y por si esto no fuera suficiente, en las últimas décadas los fraccionadores han visto un negocio muy lucrativo en la necesidad que tiene una familia de hacerse un patrimonio.

En ese deseo, muchas veces terminan cayendo en engaños para comprar en zonas irregulares y es ahí donde surge el problema de casas sin servicios básicos. Pero también están las invasiones y despojos que se llevaron a cabo bajo el amparo de gobiernos anteriores.

Ante este panorama, desde que llegamos estamos trabajando para erradicar todas esas conductas.

Es ahí donde radica la pertinencia del Decreto publicado el 31 de julio de 2026 en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno del Estado de México”, donde 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, precisamente con la denominación de “EL PROGRAMA ESPECIAL”.

Sobre la pertinencia del presente punto de acuerdo, el artículo Segundo del citado Decreto establece que las acciones, medidas y beneficios correspondientes al ámbito de competencia municipal serán aplicables en los municipios que, mediante Acuerdo de Cabildo, autoricen su adhesión y suscriban el convenio correspondiente con el Gobierno del Estado de México y “EL INSUS”.

Por lo anterior, resulta necesario que este cuerpo edilicio emita su voto favorable, a fin de que los beneficios del Programa lleguen a nuestro municipio.

Solo por comentar una de sus bondades, cabe precisar que la aplicación de un subsidio equivalente al setenta por ciento de las contribuciones y derechos municipales relacionados con la primera transmisión del dominio permitirá que las personas beneficiarias concluyan la regularización de sus inmuebles sin que su capacidad económica constituya un impedimento.

Por la relevancia del asunto, la autoridad competente pide cuestiones muy específicas y por ello, le pido al Secretario, que tenga a bien dar lectura a los acuerdos que se derivan del presente punto de acuerdo.

Con estas precisiones y en caso de que no hubiese más intervenciones, **estimado Secretario, le pido que someta a votación el presente punto**.

En uso de la voz el **Secretario del Ayuntamiento** procedió en consecuencia, por lo que:

Estando presentes los C.C. Martha Guerrero Sánchez, **Presidenta Municipal Constitucional**; Héctor Estrada Baltazar, **Síndico Municipal**; María Isabel Rodríguez Robles, **Primera Regidora**; Kevin Ángel Méndez Ramírez, **Segundo Regidor**; Rosa Itzayana Rico Méndez; **Tercera Regidora**, Nelly Elvira González Rasgado, **Cuarta Regidora**; Maleni Mondragón Arredondo, **Quinta Regidora**; Irene Montiel González, **Octava Regidora** y Raymundo Moreno Ibáñez, **Noveno Regidor**, manifestado su afirmativa.

Le informo Presidenta que se aprueba y se expide por **unanimidad de votos** de los presentes, el siguiente:

ACUERDO No. 04

Primero. Se aprueba la adhesión del Municipio La Paz, Estado de México, al 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.

Segundo. Se aprueba el proyecto de Convenio Específico relativo a "EL PROGRAMA ESPECIAL" y se autoriza a la persona titular de la Presidencia Municipal, Lic. Martha Guerrero Sánchez, asistida por la persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento, para suscribirlo y realizar los actos necesarios para su formalización, ejecución y cumplimiento.

Tercero. Se aprueba el otorgamiento de un subsidio equivalente al setenta por ciento (70%) del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles causado con motivo de la primera transmisión del dominio de los inmuebles regularizados por "EL INSUS", siempre que las personas adquirentes sean personas físicas beneficiarias de sus programas institucionales de regularización.

El subsidio será aplicado directamente por la Tesorería Municipal al momento de recibir la declaración correspondiente, sin que las personas beneficiarias deban presentar una solicitud individual adicional, comparecer personalmente ante la Tesorería o efectuar previamente el pago del impuesto para solicitar su devolución.

Cuarto. Se aprueba la bonificación o subsidio equivalente al setenta por ciento (70%) de los derechos, productos, aprovechamientos y demás conceptos municipales que se generen por la expedición de los documentos necesarios para la formalización e inscripción ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México de los instrumentos de propiedad derivados de los procedimientos de regularización promovidos por "EL INSUS", particularmente:

- Certificado de clave y valor catastral.
- Asignación o actualización de clave catastral.
- Certificación de plano manzanero o catastral.
- Constancia de no adeudo del impuesto predial.
- Recibo, certificación o documento que acredite la situación del impuesto predial.

- Constancia de alineamiento y número oficial.
- Certificación de vialidades.
- Constancias, certificaciones, dictámenes o documentos municipales indispensables para la inscripción registral.

En consecuencia, dichos documentos deberán expedirse sin costo para las personas beneficiarias y sin requerirles comprobante de pago municipal respecto de los conceptos subsidiados.

Quinto. Respecto de los adeudos históricos del impuesto predial correspondientes a los inmuebles incorporados a los procedimientos de regularización promovidos por “EL INSUS”, se autoriza:

- La bonificación del setenta por ciento (70%) de multas, recargos, gastos de ejecución y demás accesorios.
- La aplicación de los subsidios, bonificaciones o condonaciones sobre la contribución principal que resulten legalmente procedentes.
- La celebración de convenios de pago diferido o en parcialidades respecto de las cantidades que, después de aplicar los beneficios autorizados, permanezcan a cargo de las personas beneficiarias.
- La expedición inmediata del recibo, constancia o documento requerido para continuar el procedimiento de regularización, una vez aplicado el beneficio fiscal o formalizado el convenio de pago correspondiente.
- La existencia de adeudos históricos no deberá impedir la recepción y análisis de las solicitudes presentadas por “EL INSUS”.

Sexto. Se instruye a la Tesorería Municipal, a la unidad administrativa responsable del catastro y a las demás dependencias municipales competentes para establecer una ventanilla, enlace o mecanismo único de atención institucional para los trámites presentados por “EL INSUS”.

Las solicitudes ingresadas por “EL INSUS” tendrán carácter prioritario y no podrán sujetarse a turnos ordinarios, citas individuales o comparecencias personales de las personas beneficiarias, salvo que alguna actuación personal resulte indispensable por disposición legal expresa.

Séptimo. La Tesorería Municipal y la unidad administrativa responsable del catastro deberán recibir de manera conjunta o coordinada los expedientes presentados por “EL INSUS” para la obtención de:

- Certificado de clave y valor catastral.
- Declaración para el Pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, debidamente determinada y con el beneficio fiscal aplicado.
- Recibo, constancia de no adeudo o documento que acredite la situación del impuesto predial.

Las áreas municipales deberán prevenir por una sola ocasión y mediante un solo requerimiento la totalidad de las omisiones o inconsistencias detectadas. No podrán formularse requerimientos sucesivos respecto de documentos o circunstancias que pudieron ser observados desde la revisión inicial.

Octavo. Los documentos señalados en el punto anterior deberán ser emitidos dentro de un plazo máximo de cinco días hábiles, contado a partir del día hábil siguiente a aquel en que “EL INSUS” presente la documentación correspondiente.

Cuando exista alguna omisión indispensable, la prevención deberá notificarse a “EL INSUS” dentro de los primeros dos días hábiles del plazo. La prevención suspenderá el cómputo y este continuará a partir del día hábil siguiente a aquel en que se atienda el requerimiento.

Noveno. Los certificados, declaraciones, recibos, constancias, dictámenes y demás documentos emitidos con motivo de las solicitudes presentadas por “EL INSUS” deberán entregarse directamente al enlace institucional designado por el Instituto, en formato físico, electrónico o en ambos, según se solicite.

La entrega a “EL INSUS” surtirá los mismos efectos administrativos que la entrega realizada directamente a la persona beneficiaria. Las dependencias municipales no podrán exigir que cada persona beneficiaria comparezca individualmente para recoger los documentos, salvo que exista una disposición legal expresa que requiera su presencia.

Décimo. Se autoriza a “EL INSUS” para presentar solicitudes, integrar expedientes, recibir prevenciones, atender requerimientos, dar seguimiento y recoger los documentos municipales relacionados con los procedimientos de regularización, siempre que la representación se encuentre acreditada conforme al artículo 18 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios o, tratándose de actuaciones distintas de las fiscales, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Las dependencias municipales deberán reconocer al enlace designado por “EL INSUS” como conducto institucional para la recepción, seguimiento y entrega de los trámites.

Décimo Primero. Se instruye a las unidades administrativas municipales competentes para que las solicitudes de uso de suelo vinculadas con los procedimientos de regularización promovidos por “EL INSUS” sean atendidas y resueltas en un plazo no mayor a quince días hábiles, contado a partir del día hábil siguiente a su presentación.

Las observaciones deberán formularse por una sola ocasión, de manera clara, completa y por escrito, sin requerir documentos distintos de los previstos en las disposiciones aplicables.

Décimo Segundo. Se instruye a la unidad municipal competente en materia de protección civil para que las solicitudes de dictamen de protección civil relacionadas con los procedimientos de regularización promovidos por “EL INSUS” sean atendidas y resueltas en un plazo no mayor a quince días hábiles, contado a partir del día hábil siguiente a su presentación.

Cuando resulte necesaria una visita de verificación, esta deberá programarse y practicarse dentro del mismo plazo, procurando que su realización no retrase injustificadamente el procedimiento de regularización.

Décimo Tercero. Se faculta e instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, o a la unidad administrativa municipal que resulte competente, para emitir las certificaciones de vialidades requeridas por “EL INSUS”, sin necesidad de someter cada solicitud, inmueble, plano o certificación individual a una nueva aprobación del Cabildo.

La autorización contenida en el presente Acuerdo constituye fundamento suficiente para que la unidad administrativa competente revise y certifique las vialidades conforme a sus antecedentes, instrumentos de planeación, cartografía y archivos municipales.

Las certificaciones deberán emitirse dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles, contado a partir del día hábil siguiente a la presentación de la solicitud correspondiente.

Décimo Cuarto. Las dependencias municipales deberán consultar directamente sus archivos, sistemas, padrones, cartografía y bases de datos. No podrán requerir

a “EL INSUS” ni a las personas beneficiarias documentos que ya obren en poder del Ayuntamiento o que puedan ser obtenidos mediante coordinación entre sus propias unidades administrativas.

Décimo Quinto. Ninguna dependencia municipal podrá imponer requisitos, pagos, formatos, comparecencias, certificaciones o validaciones adicionales a los establecidos en las disposiciones aplicables, en “EL PROGRAMA ESPECIAL”, en el Convenio Específico y en el presente Acuerdo.

Cuando exista duda respecto de la procedencia de un trámite, la dependencia municipal deberá privilegiar la continuación del procedimiento y solicitar la intervención de su área jurídica, sin devolver o cancelar el expediente presentado por “EL INSUS”.

Décimo Sexto. Se instruye a las personas titulares de la Tesorería Municipal, Catastro, Desarrollo Urbano, Protección Civil, Secretaría del Ayuntamiento y demás dependencias involucradas para que, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, designen a una persona servidora pública titular y una suplente como enlaces operativos con “EL INSUS”.

Los enlaces serán responsables de recibir las solicitudes, coordinar su atención interna, vigilar el cumplimiento de los plazos y entregar al Instituto los documentos emitidos.

Décimo Séptimo. Las dependencias municipales deberán informar a “EL INSUS”, cuando éste lo solicite, el estado que guardan los trámites presentados, las observaciones formuladas, los documentos emitidos y los plazos pendientes de cumplimiento.

Dicha información deberá proporcionarse dentro de los dos días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud institucional.

Décimo Octavo. La Secretaría del Ayuntamiento deberá expedir y remitir a “EL INSUS” copia certificada del presente Acuerdo dentro de los cinco días hábiles siguientes a su aprobación.

Asimismo, deberá remitir al Instituto cualquier modificación, lineamiento, circular, criterio o disposición administrativa que se emita para su ejecución, dentro de los dos días hábiles siguientes a su aprobación o expedición.

Décimo Noveno. La Contraloría Municipal, en el ámbito de sus atribuciones, dará seguimiento al cumplimiento de las instrucciones, beneficios y plazos aprobados mediante el presente Acuerdo.

Las demoras, requerimientos injustificados, cobros improcedentes o negativas de recepción deberán hacerse del conocimiento de la persona titular de la dependencia correspondiente para que adopte las medidas administrativas conducentes.

Vigésimo. Las facilidades, beneficios y mecanismos aprobados serán aplicables a todos los expedientes de regularización promovidos por “EL INSUS” que se encuentren en trámite o sean ingresados durante la vigencia de “EL PROGRAMA ESPECIAL”, siempre que correspondan a la primera transmisión del dominio a favor de personas físicas beneficiarias.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación por el Ayuntamiento.

Segundo. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y notifíquese a “EL INSUS” y a las dependencias municipales competentes.

Tercero. Las dependencias municipales deberán adoptar las medidas administrativas y operativas necesarias para ejecutar el presente Acuerdo dentro de los cinco días hábiles siguientes a su entrada en vigor.

Cuarto. La Tesorería Municipal deberá emitir los criterios internos necesarios para la aplicación automática de los beneficios fiscales, sin incorporar requisitos o procedimientos adicionales a los establecidos en el presente Acuerdo.

RÚBRICA

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE LA PAZ
PERÍODO 2025-2027

MARTHA GUERRERO SÁNCHEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL

HÉCTOR ESTRADA BALTAZAR
PRIMER SÍNDICO

MARÍA ISABEL RODRÍGUEZ ROBLES
PRIMERA REGIDORA

KEVIN ÁNGEL MÉNDEZ RAMÍREZ
SEGUNDO REGIDOR

ROSA ITZAYANA RICO MÉNDEZ
TERCERA REGIDORA

NELLY ELVIRA GONZÁLEZ RASGADO
CUARTA REGIDORA

MALENI MONDRAGÓN ARREDONDO
QUINTA REGIDORA

BRENDA ALEJANDRA CORONEL LÓPEZ
SEXTA REGIDORA

SERGIO RODRIGO FARFÁN ALEGRÍA
SÉPTIMO REGIDOR

IRENE MONTIEL GONZÁLEZ
OCTAVA REGIDORA

RAYMUNDO MORENO IBAÑEZ
NOVENO REGIDOR

SOTERO VERGARA BENÍTEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Gaceta MUNICIPAL

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LOS REYES LA PAZ, ESTADO DE MÉXICO
ADMINISTRACIÓN 2025 - 2027

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL

GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO

H. AYUNTAMIENTO DE LA PAZ 2025 - 2027