

"2022. Año del Quincentenario de la Fundación de Toluca de Lerdo, Capital del Estado de México"

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE  
TEPOTZOTLÁN, ESTADO DE MÉXICO  
2022-2024

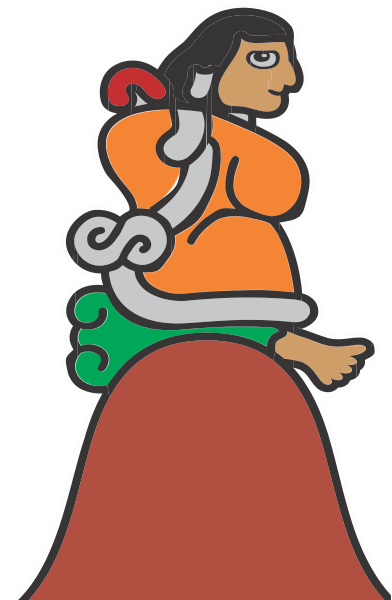


Plaza Virreinal No. 1, Bo. San Martín, Tepotzotlán,  
Estado de México C.P. 54600  
14 de septiembre de 2022  
[www.tepotzotlan.gob.mx](http://www.tepotzotlan.gob.mx)  
Ejemplares impresos: 50

## S U M A R I O

- Campañas planteadas por la Jefatura de Tenencia de la Tierra enlistadas a continuación:
  - a) Campaña para la escrituración a favor de particulares que poseen un título de propiedad a nombre del ejido de Tepotzotlán;
  - b) Campaña permanente de Cancelación de Hipoteca;
  - c) Campaña permanente de testamentos;
  - d) Campaña para la regularización en propiedad privada en el territorio municipal de Tepotzotlán.

**GACETA**  
Año I  
Número IX  
Sección III  
Tomo I



Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 121 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 91 fracciones VIII y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, por este conducto **CERTIFICO** que el Ayuntamiento, en su **VIGÉSIMA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO**, celebrada el día **14 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, en el desahogo del Punto número **SEIS** del Orden del Día aprobado para la correspondiente sesión, referente a:

**6. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para llevar a cabo las Campañas planteadas por la Jefatura de Tenencia de la Tierra enlistadas a continuación:**

- a) **Campaña para la escrituración a favor de particulares que poseen un título de propiedad a nombre del ejido de Tepetzotlán;**
- b) **Campaña permanente de Cancelación de Hipoteca;**
- c) **Campaña permanente de testamentos;**
- d) **Campaña para la regularización en propiedad privada en el territorio municipal de Tepetzotlán.**

Habiéndose hecho la presentación y justificación del asunto por parte de la **Lic. María de los Ángeles Zuppa Villegas**, Presidenta Municipal Constitucional de Tepetzotlán; analizadas las propuestas surgidas; vertidas las interrogantes que consideraron pertinente realizar los integrantes de la asamblea deliberante, culminada la etapa de debate, puesto el punto a votación, el órgano colegiado arribó en su parte sintética, esencial, medular y cardinal, a los siguientes:

### ACUERDOS

Por **Unanimidad** de votos de los integrantes de la asamblea deliberante que se encontraban conectados en la sesión, el Ayuntamiento aprobó:

**Primero:** Que se lleven a cabo las campañas planteadas por la Jefatura de la Tenencia de la Tierra, en los siguientes términos:

#### **CAMPAÑA PARA LA ESCRITURACIÓN A FAVOR DE PARTICULARES QUE POSEEN UN TÍTULO DE PROPIEDAD A NOMBRE DEL EJIDO DE TEPETZOTLÁN**

La campaña para la escrituración es a favor de particulares que poseen un título de propiedad a nombre del Ejido de Tepetzotlán, para dar de alta el predio completo, siempre y cuando no sean predios lotificados o subdivididos con los siguientes beneficios:

1.- Para esta campaña la **Lic. Teresa Peña Gaspar**, Notaría 138, establece un costo para escrituras de títulos de propiedad a nombre del Ejido de Tepetzotlán de **\$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.)**, que serán pagados directamente por los interesados en la cuenta de la notaría.

2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal del año en curso, se autoriza la bonificación del 100% del monto del Impuesto Predial a su cargo por ejercicios anteriores y de los accesorios legales causados, y se pague sólo el monto del impuesto predial que corresponda al año en el cual se otorgue el alta del predio.

De contar con clave catastral y se presenten a regularizar sus adeudos de pago de predio de años anteriores, se autoriza la bonificación del 100% del monto del Impuesto Predial a su cargo por ejercicios anteriores y de los accesorios legales causados, para ingresar a la campaña.

3.- De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal del año en curso, se autoriza la bonificación del 100% de los recargos y la multas en el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, para aquellos títulos de propiedad que estén a nombre del Ejido de Tepotzotlán para realizar la regularización de la tenencia de la tierra.

4.- De conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal del año en curso, se autoriza la bonificación del 50% de descuento en la contratación de toma de agua potable, en aquellos lotes que no cuenten con dicho servicio y el 50% de descuento en adeudos anteriores, no aplicables a consumos mínimos (Hasta 15 metros cúbicos), en caso de no existir red de agua potable, se solicita a la Dirección de Agua Potable y Saneamiento, una constancia, con fundamento en el artículo 132 del Código Financiero del Estado de México.

#### Requisitos:

1. Título de propiedad a favor del Ejido de Tepotzotlán.
2. Contrato de donación firmado por los integrantes del Comisariado Ejidal de Tepotzotlán y el posesionario del predio a regularizar.
3. Pago de honorarios al notario público para la elaboración de escritura.
4. Certificados municipales (Clave y valor catastral, impuesto predial, aportación a mejoras y de agua potable).
5. Cédula informativa de zonificación.
6. Pago del impuesto predial del año corriente.
7. Pago de agua al último bimestre del año corriente.
8. Datos generales del solicitante (Acta certificada de nacimiento, acta certificada de matrimonio (En el caso de estar bajo régimen de sociedad conyugal), copia simple de identificación oficial del posesionario, CURP, constancia de cédula fiscal R.F.C. y comprobante de domicilio.
9. Pago de derechos de inscripción ante el IFREM (Que corren por cuenta del particular).
10. Pago de certificado de libertad de gravamen (Que corre por cuenta del particular).

### CAMPAÑA PERMANENTE DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Campaña dirigida a los habitantes del municipio de Tepotzotlán y principalmente del Fraccionamiento El Trébol, los ciudadanos que adquirieron su vivienda a través de un crédito de Infonavit, dónde se quedó como garantía para el cumplimiento de dicho crédito su propio patrimonio, y que ya han cubierto el costo total del crédito de sus viviendas, pero que aún no han realizado el trámite correspondiente para la cancelación de hipoteca.

Para esta campaña la **Lic. Teresa Peña Gaspar**, Notaría 138, establece un costo para dicha cancelación de hipoteca de **\$4,000.00 (Cuatro mil pesos 00/100 M.N.)**, para el caso de viviendas de interés social y de **\$6,000.00 (Seis mil pesos 00/100 M.N.)**, en el caso de haber adquirido su vivienda con alguna institución bancaria más el costo correspondiente a un Certificado de Libertad de Gravamen (CLG), ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM). mismo que será pagado directamente por los interesados de dicha campaña en la cuenta de la notaría.

#### Requisitos:

1. Solicitar vía INFONATEL (55 9171 5050) carta de instrucción de cancelación de hipoteca, documento necesario para que la notaría pueda elaborar el proyecto de cancelación de hipoteca de su vivienda.
2. Escritura original.
3. Último recibo de pago o carta finiquito.
4. Identificación oficial.
5. CURP.
6. Copia certificada del acta de nacimiento.
7. Copia certificada del acta de matrimonio (En el caso de tener régimen de sociedad conyugal).

8. Constancia de cédula fiscal R.F.C.
9. Comprobante de domicilio.

### CAMPAÑA PERMANENTE DE TESTAMENTOS

Con el objeto de fortalecer la seguridad jurídica del patrimonio de las familias Tepotzotlenses y dejar un documento que justifique la manera en que ellos o ellas desean disponer de sus bienes fruto de su trabajo o de alguna herencia de padres o madres a hijos o hijas.

Para esta campaña la **Lic. Teresa Peña Gaspar**, Notaría 138, establece un costo de testamentos de **\$1,300.00 (Un mil trescientos pesos 00/100 M.N.)**, para personas mayores de edad hasta los 59 años y de **\$950.00 (Novecientos cincuenta pesos 00/100 M.N.)**, para personas de la tercera edad, mismos que serán pagados directamente por los interesados de dicha campaña en la cuenta de la Notaría.

### CAMPAÑA PARA LA REGULARIZACIÓN EN PROPIEDAD PRIVADA EN EL TERRITORIO MUNICIPAL DE TEPOTZOTLÁN

1. Se aplicarán a los poseedores de predios ocultos al fisco y/u omisos, que se deriven de uno mayor que sí esté registrado catastralmente, que haya pertenecido algún familiar en línea directa con sanguínea o parientes ascendientes por afinidad, cuyo documento date del año 2000 y/o años anteriores.
2. Para el pago del impuesto predial solo se realizará el cobro del año corriente en que se dé de alta el predio, condonando el pago de años anteriores.
3. Que para dicha Campaña se realizará la exención del 100% de recargos y multas, para el pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles.
4. Los particulares que ingresen en esta Campaña pagarán la verificación correspondiente a la asignación de Clave Catastral, las certificaciones requeridas para el pago del impuesto sobre adquisiciones de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles (certificación de clave y valor catastral, de predio, de aportación, mejoras y de agua potable, si es el caso).
5. Se aplicará con un levantamiento topográfico, su costo será de acuerdo con la superficie del predio.
6. Lista veraz de colindantes actuales con el predio a registrar. será necesario que estos colindantes firmen de conformidad la colindancia con el predio.
7. Deberá tener construcción donde viva el solicitante (mínimo 40 m<sup>2</sup>)
8. Deberá presentar el documento que mencione el predio original (antecedente del predio).
9. Deberá presentar contrato, cesión, etcétera del predio que se pretende regularizar.
10. No aplicará en los casos en que se pretendan construir subdivisiones o notificaciones clandestinas.
11. Que no se identifique en este trámite una actividad lucrativa preponderante.
12. Sólo podrá considerarse en esta campaña un predio por beneficiario.
13. Que se trate de inmueble que utilice el beneficiario como domicilio particular actual y acreditable.

**Segundo:** La vigencia de las campañas será partir de su aprobación y hasta el día 13 del mes de septiembre del año 2024.

**Tercero:** Conforme a las instrucciones del Ejecutivo Municipal, se brindará asesoría jurídica a los ciudadanos que así lo requieran para efectos relacionados con dichas campañas, por lo que se instruye a la Dirección Jurídica a realizar lo conducente.

Publíquese el presente acuerdo por los medios idóneos, para su debido cumplimiento.

## Directorio del H. Ayuntamiento de Tepetzotlán, México

*Lic. María de los Angeles Zuppa Villegas*  
*Presidenta Municipal Constitucional*

**MTRO. LEOBARDO FIGUEROA VALENTÍN**  
Síndico Municipal

**C. OLGA LIDIA GRANADOS ESPINO**  
Primera Regidora

**C. MARCO ANTONIO SÁNCHEZ MÁRQUEZ**  
Segundo Regidor

**C. LUCIA GONZÁLEZ SOLÍS**  
Tercera Regidora

**LIC. DIEGO ANTONIO ROJAS SÁNCHEZ**  
Cuarto Regidora

**MTRA. CLAUDIA MARLENE BALLESTEROS GÓMEZ**  
Quinta Regidora

**C. JESÚS OMAR TORRES VEGA**  
Sexto Regidor

**C. JAIME CATARINO ALEMÁN ORTEGA**  
Séptimo Regidor

**MTRA. MARÍA ANTONIETA MINERVA  
NÚÑEZ PASTEN**  
Secretaria del Ayuntamiento

Estos acuerdos entrarán en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Tepetzotlán, Estado de México.

Plaza Virreinal #1, Bo. San Martín, Tepetzotlán, Estado de México, C.P. 54600  
Tel. 55 5876 02 02 / 55 5876 00 97 / 55 5876 06 88