



H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE NICOLÁS ROMERO

# GACETA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NICOLÁS ROMERO 2025-2027



Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro  
Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

## GACETA MUNICIPAL DE NICOLÁS ROMERO, ESTADO DE MÉXICO.

### AÑO 1, NÚMERO 73

CIUDAD NICOLÁS ROMERO, CENTRO HISTÓRICO SAN PEDRO  
AZCAPOTZALTONGO, ESTADO DE MÉXICO, A 26 DE MAYO DEL AÑO 2026

#### SUMARIO

**PUBLICACIÓN DE LOS ACUERDOS APROBADOS EN LA VIGÉSIMA CUARTA  
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 26 DE MAYO DEL 2026.**

Benito Juárez S/N, Col. Centro, Nicolás Romero, Estado de México





**Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro  
Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026**

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

## ÍNDICE

- **Publicación de los acuerdos aprobados en la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de mayo del 2026.**

### IV. Presentación de asuntos y aprobación de acuerdos:

**IV. 1.** Aprobación para que el Ayuntamiento de Nicolás Romero, emita voto a favor respecto al Proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 40, fracciones XI y XII, 44 párrafo primero, 61, fracción XII párrafo segundo, 68 fracciones VIII y IX, 89 fracción IV párrafo octavo, 116 segundo párrafo, 117, 118 párrafos primero y segundo, 119 fracciones V y VI, y 147 fracción II; y se adicionan un párrafo décimo primero al artículo 11, recorriendo los subsecuentes, un párrafo cuarto al artículo 13, recorriendo los subsecuentes, así como el párrafo segundo, recorriendo al actual al subsecuente, un párrafo cuarto al artículo 38, la fracción XIII y un segundo párrafo, recorriéndose los subsecuentes del artículo 40, un párrafo segundo, recorriéndose el subsecuente del artículo 44, la fracción X y un último párrafo al artículo 68, así como las fracciones VII y VIII y un último párrafo al artículo 119, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México;

**IV. 2.** Propuesta y aprobación en su caso, para autorizar a la Tesorería Municipal otorgar estímulos fiscales a favor de los contribuyentes sujetos al pago del impuesto predial, así como el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, por operaciones realizadas mediante programas de regularización de la tenencia de la tierra, promovidos por organismos públicos creados para tales efectos y que se presenten a regularizar sus adeudos durante el presente ejercicio fiscal, el pago único del impuesto predial del ejercicio fiscal 2026 en una sola exhibición, y del Impuesto Sobre Adquisición de inmuebles y Otras





H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE NICOLÁS ROMERO

# GACETA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NICOLÁS ROMERO 2025-2027



**Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro  
Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026**

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles debiendo realizar un pago de la cantidad de \$1,000.00 (Un mil pesos 00/100 m.n.) en los casos que se encuentren previstos en lo estipulado por los artículos 14 y 15 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal 2026;



Benito Juárez S/N, Col. Centro, Nicolás Romero, Estado de México





**Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026**

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

## CONTENIDO

- **Publicación de los acuerdos aprobados en la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de mayo del 2026.**

En la ciudad de Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Cabecera Municipal de Nicolás Romero, Estado de México, siendo las once horas con diecisiete minutos del día veintiséis de mayo del año dos mil veintiséis, se encuentran reunidos en la Sala de Cabildo del Palacio Municipal de Nicolás Romero, ubicado en calle Benito Juárez, sin número Colonia Centro, Código Postal 54400, Nicolás Romero, Estado de México, los CC. Mtra. Yoselin Nanyeli Mendoza Ramírez, Presidenta Municipal Constitucional; Felipe de Jesús Martínez Gómez, Síndico Municipal; Geraldina García Meneses, Primera Regidora; Arturo Nava Alanís, Segundo Regidor; Ma. del Rosario Bautista Osorio, Tercera Regidora; Jonathan Rosas García, Cuarto Regidor; Mirely Romero Aceves, Quinta Regidora; Cinthya Selene Cruz Alcántara, Sexta Regidora; José Humberto Cázares Domínguez, Séptimo Regidor; Chantal Naomi Osnaya Escobar, Octava Regidora; Edith Hernández Domingo, Novena Regidora; y el Lic. Refugio Martín Suárez Barrera, Secretario del Ayuntamiento, por lo que encontrándose la totalidad de los integrantes del Ayuntamiento 2025 – 2027; con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 116 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 28 y 91 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 26 del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México; 3 del Bando Municipal de Nicolás Romero, Estado de México; 12 y 23 del Reglamento del Cabildo de Nicolás Romero, Estado de México vigente, y con el propósito de celebrar la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo, la Mtra. Yoselin Nanyeli Mendoza Ramírez, Presidenta Municipal Constitucional; declaró iniciada la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo y validos los acuerdos que en ella se tomen conforme a la Ley, aprobándose los siguientes:





Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro  
Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

#### IV. Presentación de Asuntos y Aprobación de Acuerdos:

IV. 1. Aprobación para que el Ayuntamiento de Nicolás Romero, emita voto a favor respecto al Proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 40, fracciones XI y XII, 44 párrafo primero, 61, fracción XII párrafo segundo, 68 fracciones VIII y IX, 89 fracción IV párrafo octavo, 116 segundo párrafo, 117, 118 párrafos primero y segundo, 119 fracciones V y VI, y 147 fracción II; y se adicionan un párrafo décimo primero al artículo 11, recorriendo los subsecuentes, un párrafo cuarto al artículo 13, recorriendo los subsecuentes, así como el párrafo segundo, recorriendo al actual al subsecuente, un párrafo cuarto al artículo 38, la fracción XIII y un segundo párrafo, recorriéndose los subsecuentes del artículo 40, un párrafo segundo, recorriéndose el subsecuente del artículo 44, la fracción X y un último párrafo al artículo 68, así como las fracciones VII y VIII y un último párrafo al artículo 119, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

Con fundamento en lo que disponen los artículos 148 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; y 31 fracción XLVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México. El punto IV. 1. del Orden del Día, se aprueba por **Mayoría** de votos de los integrantes presentes de este Honorable Ayuntamiento, emitiéndose el siguiente:

#### Acuerdo 01/24/OR/2026.

**Primero.** – El Ayuntamiento de Nicolás Romero emite su voto a favor, por el que se reforman los artículos 40, fracciones XI y XII, 44 párrafo primero, 61, fracción XII párrafo segundo, 68 fracciones VIII y IX, 89 fracción IV párrafo octavo, 116 segundo párrafo, 117, 118 párrafos primero y segundo, 119 fracciones V y VI, y 147 fracción II; y se adicionan un párrafo décimo primero al artículo 11, recorriendo los





Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

subsecuentes, un párrafo cuarto al artículo 13, recorriendo los subsecuentes, así como el párrafo segundo, recorriendo al actual al subsecuente, un párrafo cuarto al artículo 38, la fracción XIII y un segundo párrafo, recorriéndose los subsecuentes del artículo 40, un párrafo segundo, recorriéndose el subsecuente del artículo 44, la fracción X y un último párrafo al artículo 68, así como las fracciones VII y VIII y un último párrafo al artículo 119, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

**Segundo.** – La Presidenta Municipal instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Consejería Jurídica y Consultiva se haga llegar copia certificada del presente a la LXII Legislatura del Estado de México, para los efectos legales a que haya lugar.

**Tercero.** – Publíquese en la Gaceta Municipal.

**Cuarto.** – Cúmplase.

**IV. 2. Propuesta y aprobación en su caso, para autorizar a la Tesorería Municipal otorgar estímulos fiscales a favor de los contribuyentes sujetos al pago del impuesto predial, así como el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, por operaciones realizadas mediante programas de regularización de la tenencia de la tierra, promovidos por organismos públicos creados para tales efectos y que se presenten a regularizar sus adeudos durante el presente ejercicio fiscal, el pago único del impuesto predial del ejercicio fiscal 2026 en una sola exhibición, y del Impuesto Sobre Adquisición de inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles debiendo realizar un pago de la cantidad de \$1,000.00 (Un mil pesos 00/100 m.n.) en los casos que se encuentren**





**Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026**

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

## **previstos en lo estipulado por los artículos 14 y 15 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal 2026.**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 113, 116, 122 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 1, 2, 3, 15, 27, 31 fracciones I, XVIII Y XLVI, y 95 fracciones I, II, XI, XIX Y XXII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1, numeral 1 y subnumeral 1.2.2. y 15 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal 2026; 31 fracciones II y III, 113, 114, 115, 116 y 117 del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

De conformidad con el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Estado de México y Municipios para el ejercicio fiscal dos mil veintiséis, los ayuntamientos podrán acordar a favor de los contribuyentes sujetos al pago del Impuesto Sobre Adquisiciones de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, por operaciones realizadas mediante Programas de Regularización de la Tenencia de la Tierra, promovidos por organismos públicos creados para tal efecto que se presenten a regularizar sus adeudos durante el ejercicio fiscal 2026, estímulos fiscales a través de bonificaciones de hasta el 100% en el monto de la contribución.

Los impuestos son las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales de manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Que están obligadas al pago del impuesto sobre adquisiciones de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio, las personas físicas y jurídicas colectivas que adquieran inmuebles ubicados en el estado, así como los derechos relacionados con los mismo, mismo que se realizarán dentro de los diecisiete días siguientes a aquél en que se realice cualesquiera de los supuestos de adquisición.

Que la regularización de la tenencia de la tierra es el procedimiento jurídico, técnico y administrativo donde se analizan los antecedentes del predio y las características





**Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026**

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

urbanas para cumplir con la normatividad vigente, este debe estar consolidado con construcciones del 70% al 100%.

Que el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) es un Organismo Público Descentralizado, que tiene como objeto promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables, de conformidad con lo que establece la Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.

El Instituto Mexiquense de la Vivienda Social (IMEVIS) se creó el veinticuatro de agosto del año mil novecientos ochenta y tres, mediante Decreto de Ley el organismo público descentralizado de carácter estatal Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, el cual trabajó para prevenir los asentamientos irregulares y regularizar las tenencia de la tierra a lo largo de veinte años, de igual manera, es menester destacar que, se sigue encargando de regularizar la tenencia de la tierra a partir de la acción familias fuertes en su patrimonio, así como a través de sus siete vías de regularización , como lo son:

- Juicio Ordinaria de Usucapión.
- Juicio Sumario de Usucapión.
- Consumación de la Usucapión por Inscripción de la Posesión.
- Escritura Notarial.
- Cancelación de Hipoteca.
- Inmatriculación (Administrativa ante el IFREM).
- Inscripción de solares urbanos.

Que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) es un Organismo Público Descentralizado de carácter estatal que tiene como objeto promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo en el estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables, de conformidad con lo que establece el artículo 2 de la Ley que Crea el Organismo Público descentralizado de carácter estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social.





**Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026**

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

El veinte de agosto del año mil novecientos setenta y tres nace el Comité para la Regulación de la Tenencia de la Tierra (CORETT), mientras que posteriormente el día dieciséis de diciembre del año dos mil dieciséis se expidió el decreto a través del que se modificó dicho tribunal para transformarse como lo que hoy conocemos como el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

Que la regulación de la tenencia de la tierra consiste en regular y ordenar la propiedad rural y urbana en donde existen asentamientos humanos irregulares, dando seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Que un estímulo fiscal se caracteriza por beneficiar al contribuyente al generarle un ahorro en el pago de impuestos, el Estado tiene el deber de brindarles la suficiente seguridad y entusiasmo de tributar, promoviendo y salvaguardando los derechos y sus garantías. Dicho esto, es menester señalar que la Tesorería Municipal empleará un estímulo fiscal a los contribuyentes que deseen regularizar la tenencia de la tierra de sus viviendas, facilitándoles de esta manera el cumplimiento de sus obligaciones.

El punto IV. 2. del Orden del Día, se aprueba por **Unanimidad** de votos de los integrantes presentes de este Honorable Ayuntamiento, emitiéndose el siguiente:

### **Acuerdo 02/24/OR/2026.**

**Primero.** – El Ayuntamiento de Nicolás Romero, Estado de México; autoriza a la Tesorería Municipal otorgar estímulos fiscales a favor de los contribuyentes sujetos al pago del impuesto predial, así como el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, por operaciones realizadas mediante programas de regularización de la tenencia de la tierra, promovidos por organismos públicos creados para tales efectos y que se presenten a regularizar sus adeudos durante el presente ejercicio fiscal, el pago único del impuesto predial del ejercicio fiscal 2026 en una sola exhibición, y del Impuesto Sobre Adquisición de inmuebles y Otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles debiendo realizar un pago de la cantidad de \$1,000.00 (Un mil pesos 00/100 m.n.) en los casos que se encuentren previstos en lo estipulado por los





**Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro Histórico San Pedro Azcapotzalongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026**

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

artículos 14 y 15 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal 2026.

**Segundo.** – Para acceder a los programas de regularización de la Tenencia de la Tierra ante los organismos públicos creados para tal efecto, los contribuyentes deben cumplir con requisitos documentales y condiciones del inmueble para obtener certeza jurídica sobre su patrimonio:

1. Contar con un inmueble ubicado dentro de la demarcación del territorio municipal de Nicolás Romero destinado a casa habitación, el cual se encuentre en situación irregular y no esté ubicado en alguna zona de alto riesgo.
2. Ser propietarios o poseedores de inmuebles que de acuerdo al valor catastral y/o valor de operación se encuentren dentro de los límites de valores de vivienda popular como lo establece el artículo 3 fracción LXXXIII del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente para el ejercicio fiscal 2026, el cual establece un monto de \$1,065,138.00.
3. Identificación oficial vigente con fotografía (INE, pasaporte o cédula profesional).
4. Documento que acredite la propiedad y/o posesión del inmueble, certificado por fedatario público.
5. Manifestación de traslado de dominio.
6. Certificación de clave y valor catastral.
7. El pago de las contribuciones se realice en una sola exhibición.
8. Acreditar fehacientemente haber iniciado su proceso de regularización de la Tenencia de la Tierra ante los organismos públicos creados para tal efecto.

El presente acuerdo iniciará su vigencia a partir del día siguiente de su aprobación y concluirá el último día hábil del ejercicio fiscal 2026.





H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE NICOLÁS ROMERO

# GACETA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NICOLÁS ROMERO 2025-2027



**Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro  
Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026**

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

**Tercero.** – Publíquese en la Gaceta Municipal.

**Cuarto.** – Cúmplase.



**Gaceta Municipal presentada en forma: Física y Digital.**

Benito Juárez S/N, Col. Centro, Nicolás Romero, Estado de México





H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE NICOLÁS ROMERO

# GACETA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO DE NICOLÁS ROMERO 2025-2027



Año: 2, Número: LXXIII, Volumen I, Periodo: 26 – mayo - 2026 en Nicolás Romero y/o Centro  
Histórico San Pedro Azcapotzaltongo, Estado de México.  
Fecha de Publicación: 26 de mayo del 2026

“2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México”

**Honorable Ayuntamiento Constitucional de Nicolás Romero,  
Estado de México 2025 - 2027**

**Mtra. Yoselin Nanyeli Mendoza Ramírez  
Presidenta Municipal Constitucional**

**C. Felipe de Jesús Martínez Gómez  
Síndico Municipal**

**C. Geraldina García Meneses  
Primera Regidora**

**C. Arturo Nava Alanís  
Segundo Regidor**

**C. Ma. del Rosario Bautista Osorio  
Tercera Regidora**

**C. Jonathan Rosas García  
Cuarto Regidor**

**C. Mirely Romero Aceves  
Quinta Regidora**

**C. Cinthya Selene Cruz Alcántara  
Sexta Regidora**

**C. José Humberto Cázares Domínguez  
Séptimo Regidor**

**C. Chantal Naomi Osnaya Escobar  
Octava Regidora**

**C. Edith Hernández Domingo  
Novena Regidora**

**Lic. Refugio Martín Suárez Barrera  
Secretario del Ayuntamiento**

Benito Juárez S/N, Col. Centro, Nicolás Romero, Estado de México

