



**ACTA DE CABILDO NUMERO SESENTA Y CINCO
QUINGUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE SAN PEDRO CHOLULA
PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL 2024 – 2027
VEINTINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO.**

ORDEN DEL DÍA

1. Pase de lista de asistencia
2. Declaración de quórum legal para sesionar válidamente.
3. Aprobación del orden del día.
4. Punto de Acuerdo por el que se somete a consideración de este Honorable Cabildo, la aprobación del estímulo fiscal titulado “Programa de Pago Anticipado Predial 2026”, que presenta la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, integrada por la Regidora Sheila Dominique Salazar Osornio, Regidor Zenón Gómez Jiménez y Regidor Efrén Osornio Herrera.
5. Clausura de la Sesión.

DESAHOGO DE LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA

CUARTO PUNTO.

EN USO DE LA VOZ EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO:

Continuando con el orden del día, corresponde el Punto de Acuerdo por el que se somete a consideración de este Honorable Cabildo, la aprobación del estímulo fiscal titulado “Programa de Pago Anticipado Predial 2026”, que presenta la Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal, integrada por la Regidora Sheila Dominique Salazar Osornio, el Regidor Zenón Gómez Jiménez y el Regidor Efrén Osornio Herrera.

A continuación, someteré a votación de este Cuerpo Colegiado la dispensa de la lectura del presente dictamen, toda vez que cada uno de ustedes lo han recibido con anticipación, quienes se encuentren por la afirmativa de dispensar la lectura del presente dictamen, sírvanse por favor levantando la mano.

Presidenta me permito informarle que es aprobado **por unanimidad de votos**, la dispensa de la lectura del presente dictamen.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fundamento en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 105, fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla. 78 de la Ley Orgánica Municipal; 43 del Código Fiscal Municipal del Estado Libre y Soberano de Puebla, 8 y 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de San Pedro Cholula, los Ayuntamientos manejarán su patrimonio.

En consecuencia, el Honorable Ayuntamiento está facultado para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, Circulares y Disposiciones Administrativas de observancia general dentro de sus



SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Derivado de ello, el Honorable Ayuntamiento de San Pedro Cholula deberá desarrollar proyectos que impacten de forma positiva al municipio y coadyuven al desarrollo urbano sustentable, cuidando que los recursos públicos sean empleados eficazmente al cubrir los requerimientos de la población del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla.

En este sentido, las autoridades fiscales municipales han detectado que los contribuyentes deudores del impuesto predial, se han acercado al gobierno municipal solicitando apoyo para regularizar sus adeudos al fisco municipal, preguntando por programas de descuentos al impuesto y recargos de predial anticipado y, principalmente, a los adeudos de años rezagados ya que, sus economías, en muchas ocasiones, no les permiten cubrir las cantidades que se han generado a lo largo de los años.

Ante estas solicitudes, las autoridades fiscales municipales sí se encuentran facultadas para otorgar estímulos fiscales que promuevan la recaudación patrimonial en beneficio de toda la población, a través de programas establecidos, con fechas claras y lineamientos puntuales.

Derivado de lo anterior, se realizó un análisis de la cartera vencida del impuesto predial, encontrando que, aproximadamente, asciende a un 40% del total de los predios empadronados en el Catastro Municipal.

En consecuencia, con el objetivo de dar cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo e impulsar la recaudación en el cobro del Impuesto Predial y Servicio de Limpia Habitacional, se propone aprobar el estímulo fiscal titulado "Programa de Pago Anticipado Predial 2026" por medio del cual se otorgan descuentos en el Pago Anticipado del impuesto predial 2026, así como al pago de los años rezagados, con el objetivo de estimular a los contribuyentes para cumplir con sus obligaciones fiscales y aumentar la recaudación patrimonial, acción que beneficia la economía de los y las habitantes del municipio de San Pedro Cholula, Puebla.

Los porcentajes de descuentos y plazos de pago propuestos son los siguientes:

- 20% de descuento al impuesto predial 2026, si el pago se realiza del 10 de noviembre al 31 de diciembre de 2025.
- 15% de descuento al impuesto predial 2026, si el pago se realiza del 01 al 31 de enero de 2026.
- 10% de descuento al impuesto predial 2026, si el pago se realiza del 01 de febrero al 31 de marzo de 2026.
- 30% de descuento al impuesto predial en años rezagados, si el pago se realiza del 10 de noviembre al 31 de diciembre de 2025.

Adicionalmente, este programa de pago anticipado de predial 2026, incluye la condonación del 100% de las multas y recargos para quien realice su pago dentro del periodo del 10 de noviembre de 2025 al 31 de marzo de 2026.

Es importante mencionar que, conforme al artículo 8, fracción II, de la Ley de Ingresos 2026, las personas mayores de 60 años, jubiladas, pensionadas, con discapacidad y/o viudas, conservarán el 50% de descuento en su pago del impuesto predial para el ejercicio fiscal vigente y anticipado, así como en el servicio de limpia.



ACUERDOS:

PRIMERO: Se otorga el 20% de descuento al impuesto predial 2026, siempre que el pago se realice durante el periodo comprendido del 10 de noviembre al 31 de diciembre de 2025.

SEGUNDO: Se otorga el 15% de descuento al impuesto predial 2026, siempre que el pago se realice durante el mes de enero de 2026.

TERCERO: Se otorga el 10% de descuento al impuesto predial 2026, siempre que el pago se realice durante los meses de febrero y marzo de 2026.

CUARTO: Se otorga el 30% de descuento al impuesto predial de años rezagados, siempre que el pago se realice durante el periodo comprendido del 10 de noviembre al 31 de diciembre de 2025

QUINTO: Se otorga el 100% de descuento a las multas y recargos del impuesto predial, siempre que el pago se realice durante el periodo comprendido del 10 de noviembre de 2025 al 31 de marzo de 2026.

SEXTO: Se instruye a la Dirección de Comunicación Social del Honorable Ayuntamiento de San Pedro Cholula, Puebla, para que, en el ámbito de sus facultades y atribuciones, realice la difusión del Estímulo Fiscal titulado "Programa de Pago Anticipado Predial 2026".

SÉPTIMO. Se instruye al Tesorero Municipal, la instrumentación e implementación de las acciones que sean necesarias para concretar en favor de las y los contribuyentes del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, los resolutivos contenidos en el presente acuerdo, incluyendo las medidas administrativas, los procedimientos recaudatorios y las previsiones presupuestales a las que haya lugar.

OCTAVO. Se instruye al Secretario del Honorable Ayuntamiento de San Pedro Cholula, Puebla, a que realice las gestiones correspondientes para la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y/o a través de la Plataforma Nacional de Transparencia.

**Así lo acordaron y firman
SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA, A 29 DE OCTUBRE DEL 2025**

C. Sheila Dominique Salazar Osornio
Presidenta de la Comisión

C. Zenón Gómez Jiménez
Secretario de la Comisión

Efrén Osornio Herrera
Vocal

EN USO DE LA VOZ, EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO MANIFIESTA: Por lo que una vez dada la lectura y análisis al Punto en comento, se somete a consideración de este Honorable Cabildo su aprobación, sometiendo a votación de este Cuerpo Colegiado, y dando uso



SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

de la voz a los miembros del Ayuntamiento para sus manifestaciones, ¿algún miembro de este Cuerpo Colegiado desea hacer uso de la palabra?, respecto del Punto de Acuerdo en comento.

Alguien desea hacer uso de la voz, Presidenta, Regidora ¿Sí? Adelante Regidora Sheila tiene usted el uso la voz.

EN USO DE LA VOZ LA REGIDORA SHEILA SALAZAR OSORNIO, MANIFIESTA: Muchas gracias Secretario, Muy buenas tardes a todos compañeros, Presidenta, Secretario, Síndico y a todos los que nos acompañan en Galería, pues este punto de acuerdo que se presenta es pensando en los ciudadanos Cholultecas para que aprovechen los descuentos y puedan ponerse al día en su predial. Recuerden que este Ayuntamiento trabaja para poder apoyar en los bolsillos y la economía de las y los Cholultecas, ya que nos preocupamos por ellos. Así que esperemos que sus votos sean a favor de este punto de acuerdo, para mejorar San Pedro de Cholula, gracias.

EN USO DE LA VOZ, EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, MANIFIESTA: Muchas gracias, Regidora. Adelante Regidor Samuel Mata.

EN USO DE LA VOZ, EL REGIDOR SAMUEL MATA RUBIO, MANIFIESTA: Muchas gracias. Presidenta, Síndico, Secretario, Regidoras, Regidores, a la ciudadana de San Pedro Cholula nos dirigimos en esta tarde, realmente una tarde importante para San Pedro Cholula. Pero más importante para las y los ciudadanos que de manera puntual pagamos nuestros impuestos y me refiero desde luego a esta propuesta que hace la Comisión de Hacienda para el ejercicio fiscal 2026, algo importante después de varias meses de trabajo, de las y los compañeros que estamos aquí presentes, nos llegó a la conclusión de omitir algo importante, que a la ciudadanía le pegaba que era la tradicional rifa, que causaba más conflictos que beneficio. Hoy en día, a cambio de eso, se hace un descuento del cien por ciento de multas y recargos, que es algo importante que la gente está esperando de manera diaria y que no haya multas y recargos, porque cuando no pagas hay que pagar una multa y recargo. Este Ayuntamiento que preside la Presidenta Tonantzin Fernández Díaz, promovió entre todos nosotros y hemos acordado que esto se exente de pago. También importante, algo que recae en varios de nosotros, aquellos que tenemos más de sesenta años de edad y tenemos ya la credencial de INAPAM o son pensionados o grupos vulnerables como estos que mencioné, van a tener el cincuenta por ciento de descuento hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiséis, también es importante mencionarlo, pero solamente por una vivienda, hay quien tiene dos o tres, bueno aplican una vivienda también exceptuando que sea su giro comercial, que tenga algún negocio, también tendría que pagar normalmente. Pero más allá de esto, y hablaba de la rifa, quiero decirle a la gente San Pedro Cholula, que todos hemos ganado con esta administración y hemos ganado porque en lugar de que tengamos un quince por ciento de descuento en el pago anticipado a partir del día diez de noviembre, tenemos hoy un veinte por ciento de descuento, todos ganamos un cinco por ciento y en lugar de un carro que anda volando, una moto, todos ganamos un cinco por ciento. Por eso mi propuesta es que realmente todos ganamos, este Gobierno gana, pero más allá de que gana el Gobierno, gana el pueblo. Así que compañeras, Regidoras y Regidores, quiero felicitarlos porque las mesas de trabajo de todos los últimos días de la semana, con la Presidenta y con cada uno de nosotros ha sido muy fuerte estando presentes todos y hoy como resultado damos lo mejor para las y los ciudadanos de San Pedro Cholula, es cuanto muchas gracias.

EN USO DE LA VOZ, EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO MANIFIESTA: Muchas gracias, algún otro miembro de este Cuerpo Colegiado desea hacer uso de la palabra, adelante Presidenta.



SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

EN USO DE LA VOZ LA C. TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ, PRESIDENTA MUNICIPAL, MANIFIESTA: Muchas gracias Secretario, pues muy buenas tardes, compañeras y compañeros Regidores nuevamente, a todo el equipo que nos acompaña, Síndico Municipal, Secretar General, que el día de hoy, es un acto muy importante en que estamos realizando el día de hoy, estamos aprobando un programa de pago anticipado de predial, que tiene diversos beneficios, a favor de las y los Cholultecas, quiero primero que nada también agradecer a todo el equipo de Tesorería, al equipo de la Dirección de Predial y Catastro, porque hoy se están aprobando, si lo ven bien las y los Regidores, beneficios fiscales para el programa de pago anticipado predial 2026. Los porcentajes de descuentos y plazos de pago propuestos son los siguientes: Estamos a punto de aprobar un veinte por ciento de descuento al impuesto predial dos mil veintiséis, si el pago se realiza desde el diez de noviembre al treinta y uno de diciembre. Un quince por ciento de descuento al impuesto predial dos mil veintiséis, si el pago se realiza del primero al treinta y uno de enero y un diez por ciento de descuento al impuesto predial dos mil veintiséis, si el pago se realiza del primero de febrero al treinta y uno de marzo. ¿Cuál es el objetivo? que podamos incentivar a la gente a las y los ciudadanos Cholultecas a que puedan pagar su predial, pero es que además si lo hacen en tiempo y forma y aprovechan estas fechas decembrinas, cuando llega el aguinaldo y luego lo pagan van a tener un veinte por ciento de descuento, es decir, más descuento de lo que recibían en pasadas administraciones y además tendrán un cien por ciento de descuento en multas y recargos. Esto ha sido gracias al consenso de nuestros compañeras y compañeros Regidores a quien les agradezco mucho su apoyo, a la Comisión de Hacienda, porque hoy más allá de colores, partidos, estamos viendo qué es lo que verdaderamente le beneficia a las y los Cholultecas y además también agradecerle a toda la gente que pagó su predial en ese año, en el dos mil veinticuatro para el dos mil veinticinco, donde también tuvimos una buena recaudación y gracias a ello hoy se están realizando en San Pedro Cholula a tan solo un año, treinta y cinco obras públicas, cinco obras en Sosapach, otras obras que estamos hoy, arrancamos una nueva obra en un tema de Sosapach, más programas de bienestar, como jóvenes universitarios, becas que se les están brindando, las becas para los jóvenes deportistas, el programa de mujeres heroínas, donde estamos apoyando a quinientos mujeres, jefas de familia, que hoy se realizará una entrega más de este gran programa, donde también estamos creando el programa Amoxtli, con el programa de mochilas totalmente gratuitas para todos los niños de preescolar y además se les da su kit escolar. Estamos también creando el programa de bacheo donde también queremos que las y los ciudadanos nos sigan apoyando, porque la gente que nos apoya, bueno pues hoy está viendo los resultados y vamos a seguir, no se tenía presupuestado y había un abandono muy grande de la ciudad en el tema de bacheos, había miles de bacheos. Hoy vamos a estar invirtiendo estos recursos en el tema de bacheos y además algo que la gente debe de saber, que cada peso que se gasta, cada peso que se invierte en el Municipio, se queda también un beneficio de Cholula, por ejemplo en el tema de Patrulla, hoy el recurso que se está utilizando para comprar treinta y tres nuevas unidades, hoy no es un arrendamiento, son compras que se va a quedar estas patrullas en el Municipio, por primera vez en la historia de San Pedro Cholula, cada Junta Auxiliar ya va a tener una patrulla adscrita a su junta auxiliar, pero también cada barrio va a tener una patrulla adscrita a su barrio. Entonces esto va a generar que haya mayor seguridad, que el tiempo de respuesta sea mucho más rápido. ¿Cómo lo hemos logrado? Pues teniendo finanzas sanas, pero sobre todo con el apoyo de los ciudadanos, porque el ciudadano apoya a través de su predial y bueno pues hoy hemos decidido mantener estos descuentos importantes, así que invitamos a todas y a todos a que puedan generar su pago, pero también a través de los miércoles ciudadanos, miércoles del pueblo, ha venido mucha gente a decirnos que ha tenido rezago, no ha podido ponerse al corriente, por lo que también una gran noticia que hoy queremos darles las y los Regidores, es que estamos aprobando que nada un hecho histórico, un beneficio fiscal muy importante, todos los ciudadanos Cholultecas, que tengan algún rezago, tendrán el treinta por ciento de descuento directo al impuesto predial en los años rezagados. Si el pago se realiza del diez de noviembre al treinta y uno de



SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

diciembre del dos mil veinticinco. Es un acto histórico, es un esfuerzo que estamos realizando las y los Regidores, pero sobre todo esto lleva una planeación. Sabemos que en muchos Municipios que se ha realizado un tipo de estímulo fiscal ha generado buenos resultados. Entonces, invitamos a todos los que no han podido ponerse al corriente con este descuento, estamos seguros que lo podrán realizar y bueno pues decirles que hoy a partir del diez de noviembre y a todo el equipo de Predial y Catastro está listo para poderlo recibir en todos los módulos que tenemos habilitados y bueno agradecer también al equipo de Predial y Catastro, su apoyo, al equipo de Tesorería, al equipo de la Comisión de Hacienda, también su apoyo, pero sobre todo agradecerles a los compañeras y compañeros Regidores que nos ayuden en ese acto, será probablemente por única ocasión que haya estos descuentos en predial con rezago, se revisaron todo los ordenamientos jurídicos y bueno hoy con la aprobación de este programa todas y todos nos podremos poner al corriente pues muchas gracias Secretario y los invitamos a que realicen su contribución del pago del predial, gracias.

VOTACION.

EN USO DE LA VOZ, EL C. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

MANIFIESTA: Muchas gracias Presidenta. Muy bien, algún otro miembro de este Cuerpo Colegiado desea su uso de la voz. No habiendo más intervenciones por parte de las y los integrantes de este Cuerpo Colegiado, les solicito amablemente sírvanse manifestar levantando la mano quienes se encuentren a favor del punto de acuerdo por el que se somete a consideración de este Honorable Cabildo, la aprobación del estímulo fiscal titulado "Programa de Pago Anticipado Predial 2026",

Presidenta, me permito informarle que se encuentra aprobado por **unanimidad de votos**, la aprobación del estímulo fiscal titulado "Programa de Pago Anticipado Predial 2026"

ACUERDOS:

PRIMERO: Se otorga el 20% de descuento al impuesto predial 2026, siempre que el pago se realice durante el periodo comprendido del 10 de noviembre al 31 de diciembre de 2025.

SEGUNDO: Se otorga el 15% de descuento al impuesto predial 2026, siempre que el pago se realice durante el mes de enero de 2026.

TERCERO: Se otorga el 10% de descuento al impuesto predial 2026, siempre que el pago se realice durante los meses de febrero y marzo de 2026.

CUARTO: Se otorga el 30% de descuento al impuesto predial de años rezagados, siempre que el pago se realice durante el periodo comprendido del 10 de noviembre al 31 de diciembre de 2025.

QUINTO: Se otorga el 100% de descuento a las multas y recargos del impuesto predial, siempre que el pago se realice durante el periodo comprendido del 10 de noviembre de 2025 al 31 de marzo de 2026.

SEXTO: Se instruye a la Dirección de Comunicación Social del Honorable Ayuntamiento de San Pedro Cholula, Puebla, para que, en el ámbito de sus facultades y atribuciones, realice la difusión del Estímulo Fiscal titulado "Programa de Pago Anticipado Predial 2026".

SÉPTIMO. Se instruye al Tesorero Municipal, la instrumentación e implementación de las acciones que sean necesarias para concretar en favor de las y los contribuyentes del Municipio de San Pedro Cholula, Puebla, los resolutive contenidos en el presente acuerdo, incluyendo las medidas administrativas, los procedimientos recaudatorios y las previsiones presupuestales a las que haya lugar.



SAN PEDRO CHOLULA

GOBIERNO MUNICIPAL 2024-2027

OCTAVO. Se instruye al Secretario del Honorable Ayuntamiento de San Pedro Cholula, Puebla, a que realice las gestiones correspondientes para la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y/o a través de la Plataforma Nacional de Transparencia.

EL QUE SUSCRIBE, LIC. MIGUEL CUAUHTÉMOC LUNA MENDOZA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA, CERTIFICO QUE LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE FUE APROBADA POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EN LA QUINCUAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 29 DE OCTUBRE DE 2025. LO ANTERIOR, PARA LOS EFECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR.- SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA; A 29 DE OCTUBRE DE 2025.- RÚBRICA.

ATENTAMENTE. SAN PEDRO CHOLULA, PUEBLA, A 29 DE OCTUBRE DE 2025. TONANTZIN FERNÁNDEZ DÍAZ, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO, CHOLULA, PUEBLA. RÚBRICA.

