En Ciudad Guzmán, Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, siendo las 21:28 hrs. veintiún horas, con veintiocho minutos, del día jueves 28 veintiocho de Agosto del año 2025 dos mil veinticinco y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47, fracción III, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se reunieron en la Sala de Ayuntamiento, ubicada en la planta alta de la Presidencia Municipal, los Regidores del Ayuntamiento Constitucional 2024-2027 dos mil veinticuatro, dos mil veintisiete, para efectuar **Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 36 treinta y seis.** -----

PRIMER PUNTO: Lista de asistencia, verificación de quórum e instalación de la Sesión. -----

C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:
Buenas noches Presidenta, Señoras y Señores Regidores, vamos a dar inicio a esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento, permitiéndome como primer punto, pasar lista de asistencia. C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras. C. Síndica Municipal Claudia Margarita Robles Gómez. Regidores: C. Miguel Marentes. C. Adrián Briseño Esparza. C. Dunia Catalina Cruz Moreno. C. Miriam Salomé Torres Lares. C. Yuliana Livier Vargas de la Torre. C. José Bertín Chávez Vargas. C. Marisol Mendoza Pinto. C. Ernesto Sánchez Sánchez. C. Oscar Murguía Torres. C. Bertha Silvia Gómez Ramos. C. Higinio del Toro Pérez. C. María Olga García Ayala. C. Gustavo López Sandoval. C. Aurora Cecilia Araujo Álvarez. Señora Presidenta, le informo a Usted la asistencia de los **16 dieciséis Integrantes** de este Ayuntamiento, por lo cual certifico la existencia de quórum legal. **C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras:**

Buenas noches tengan todas y todos Ustedes. Una vez integrado este Ayuntamiento, declaro formalmente instalada esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 36 treinta y seis, proceda al desahogo de la Sesión, Secretaria. - - - - -

SEGUNDO PUNTO: Lectura y aprobación del orden del día. -

PRIMERO: Lista de asistencia, verificación de quórum e instalación de la Sesión. - - - - -

SEGUNDO: Lectura y aprobación del orden del día. - - - - -

TERCERO: Dictamen que propone autorización de las Tablas de Valores Catastrales para aplicar en el Ejercicio Fiscal 2026. Motiva la C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares. - - - - -

CUARTO: Clausura de la Sesión. - - - - -

C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:

Señores Regidores, este es el orden del día, que se somete a su consideración, si están por la afirmativa de su aprobación, sírvanse levantar su mano... **16 votos a favor, aprobado por unanimidad.** - - - - -

TERCER PUNTO: Dictamen que propone autorización de las Tablas de Valores Catastrales para aplicar en el Ejercicio Fiscal 2026. Motiva la C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares. **C.**

Regidora Miriam Salomé Torres Lares: HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO. PRESENTE Quienes motivan y suscriben **C. MIRIAM SALOME TORRES LARES, C. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ, C. MIGUEL MARENTES, C. JOSÉ BERTÍN CHÁVEZ VARGAS, y C. GUSTAVO LÓPEZ SANDOVAL;** con el carácter de integrantes de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos; 73, 77, y demás relativos y aplicables de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 1, 2, 3, 4 numeral 124, 5, 37 fracción II, 50, 75 fracción I párrafo segundo de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 40, 47, 60, 87, 92, 99, 104 al 109 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, en relación con lo que establecen los ordinales 94, 114, 131 bis de la Ley de Hacienda Municipal, 4 fracción XXIII, XXIV, 11 fracción VII, 54, 55 y demás relativos y aplicables de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, 3 fracciones III, XVII, XVIII, 19 fracción I, 21 22, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33 48 al 67 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Ley de Catastro del Estado de Jalisco; 28, 29, 30, 31, 32, del Reglamento de Catastro Municipal, presentamos a la consideración de este Honorable Pleno

DICTAMEN QUE PROPONE AUTORIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES PARA APLICAR EN EL EJERCICIO FISCAL 2026 en base a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS: I.- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 señala que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento, de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la ley determine. De igual forma en su fracción II otorga facultades a los Ayuntamientos 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 respectivas jurisdicciones, que organicen la administración Pública Municipal, que regulen las

materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

II.- La Constitución Política del Estado de Jalisco establece en su artículo 88 párrafo primero, que los municipios administraran libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor; por su parte el artículo 89 del cuerpo de leyes en cita, refiere que los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos en términos de lo dispuesto por la legislación en materia de disciplina financiera y con base en sus ingresos disponibles, los principios de sostenibilidad financiera, responsabilidad hacendaria y en las reglas establecidas en las leyes municipales respectivas.

III.- La ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco en sus artículos 2, 37, 38 y demás relativos y aplicables establecen al Municipio libre como nivel de Gobierno, así como la base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco; con personalidad jurídica y patrimonio propio; y las facultades y limitaciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la particular del Estado y en la propia ley en mención, de igual manera establece las obligaciones y facultades de los Ayuntamientos, así como la facultad de los suscritos de presentar propuestas de iniciativas, según lo previsto por los artículos 87 párrafo 1 fracción IV y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

IV.- La fracción IX y X del Artículo 13 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, establece como una

*obligación de los Ayuntamientos el presentar ante el Consejo Técnico de Catastro Municipal las Propuestas de Valores Unitarios de Terreno y Construcción de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 54 de la citada Ley, con el fin de que dicho Consejo analice y estudie el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios, y en su caso, haga las modificaciones a los valores que estimen pertinentes, sustentando en todo momento, los aspectos y opiniones técnicas, para que a su vez se remitan al Consejo Técnico del Estado para su correspondiente homologación, opinión y recomendación. V.- A partir del año 2000 se implementó el nuevo esquema Tributario en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, que de acuerdo al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, el numeral quinto transitorio de las reformas al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias será equiparable a los valores de mercado, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y de equidad; así como la obligación de los Ayuntamientos de proponer las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones a las legislaturas estatales que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. VI.- Este Gobierno Municipal ha cumplido en la elaboración y aplicación de las Tablas de Valores Catastrales, por lo que, en forma paulatina se ha trabajado para lograr el objetivo de la disposición constitucional anteriormente citada. Con base en lo anterior, hacemos del conocimiento de este Pleno, los siguientes: **ANTECEDENTES: PRIMERO.-** Mediante oficio 353/2025, suscrito por la Licenciada Lorena*

*Godínez Macías, en su carácter de Directora de Catastro Municipal, solicita que por mi conducto en mi carácter de Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, se someta a consideración del Pleno del Ayuntamiento la aprobación de las Tablas de Valores para el ejercicio fiscal 2026, toda vez que con fecha 19 de agosto de 2025 fueron analizadas y aprobadas en la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal. **SEGUNDO.-** El Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, envió el acta de la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro del municipio, e efecto de que una vez que los proyectos de tablas de valores sean revisados por el Consejo Técnico Catastral del Estado en conjunción con la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Congreso del Estado o su representante, se devuelvan con las opiniones o recomendaciones que hubiere, en su caso. En mérito de lo antes expuesto, fundado y motivado, la Comisión Edilicia permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, dictamina bajo los siguientes: **CONSIDERANDOS:***

I.- En la Primera Sesión Ordinaria del Consejo Técnico de Catastro Municipal de fecha 22 de Agosto de 2025, se presentó la propuesta de incremento a los valores Unitarios de Tablas de Valores, Unitarios de Construcción, terrenos, de centros de población, de zona, de parque industrial y de predios rústicos para el Ejercicio Fiscal 2026; justificando ante el mismo la necesidad de elaborar y aplicar las tablas de valores progresivas, así como la necesidad de actualizarlas cada año; igualmente se presentó una tabla con casos concretos, utilizando valores actuales y valores propuestos para el año 2026 a efecto de tener un comparativo y

repercusión del Impuesto Predial con la propuesta de ajuste, mismo donde se enfatizó que desde la Constitución Federal se establece la obligación del cobro de las contribuciones en base a valores reales, aclarando que la tasa progresiva son factores variables donde el Municipio puede hacer los ajustes necesarios para el cobro del Impuesto Predial; por lo que, en la Cuarta Sesión Extraordinaria de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal, la suscrita Presidenta de la misma, expuse, y una vez analizado y discutido el tercer punto del orden del día se aprobó el proyecto de tablas de valores con un incremento del 5% cinco por ciento; valores unitarios de construcción en 5% cinco por ciento, valor de terreno urbano 5% cinco por ciento, valor de predio rústico 5% cinco por ciento, valor unitario de centro de población El Fresnito, Parque Industrial, zona 1 y zona 2 un incremento de \$10.00 (Diez pesos 00/100 M. N.), Apaztepetl, Atequizayan, Los Depósitos, Pico de Águila, La Fortuna, Los Mazos, con un incremento de \$10.00 (Diez pesos 00/100 M. N.), para el Ejercicio Fiscal 2026. II.- Una vez, dando cumplimiento con lo anterior, la propuesta de valores unitarios fue enviada por la Presidenta del Consejo Técnico de Catastro Municipal al Consejo Técnico Catastral del Estado de Jalisco, para su revisión y aprobación de conformidad a lo que establece la Ley de Catastro Municipal, a cuyo efecto, mediante oficio número SHP/SI/DGIC/DC/2086/2025, suscrito por el C.P.C. Luis García Sotelo en su carácter de Secretario de la Hacienda Pública y Presidente del Consejo Técnico Catastral del Estado, mediante el cual remite la C. Presidenta Municipal, el dictamen técnico resultante de la revisión del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Terreno y

Construcción, para el ejercicio fiscal 2026, y que en lo que interesa menciona: En la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 15 de agosto del presente año, el pleno del Consejo Técnico Catastral del Estado revisó su proyecto de Tablas de Valores, el cual previamente fue analizado por la Comisión Técnica de Valores del propio Consejo. Antes de continuar con el proceso de aprobación, respetuosamente se hace de su conocimiento: **Considerandos:** Primero. Segundo. Tercero.- El Consejo Técnico Catastral del Estado, con fundamento en lo establecido en el artículo 54 fracciones III, IV, y V de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, de la respectiva revisión del proyecto de tablas de valores unitarios observa lo siguiente: Respecto a los valores vigentes se presenta un ajuste a la alza en valores urbanos, rústicos y construcción de un 5%, con ello representa una propuesta con rezago en la construcción promedio del 15%, respecto a los valores base recomendados por el Consejo Técnico Catastral del Estado. Se concluye que existe un apego en urbano y rústico a los valores base sugeridos por el Consejo Técnico Catastral del Estado, por lo que los valores presentados en su proyecto para estos rubros son adecuados conforma a la factorización catastral del Municipio; por otro lado, los valores de construcción se encuentran con rezago y el incremento propuesto es similar a la inflación. Se recomienda continuar incrementando gradualmente dichos valores en las siguientes propuestas, para lograr con esta tendencia cumplir con el mandato constitucional del artículo 115, quinto transitorio de la reforma del año 1999 a fin de equiparar los valores catastrales a los comerciales.

. **III.-** Por los motivos antes expuestos, la Comisión

Edilicia permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal con fundamento en los artículos 37, 40, 42, 60, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, relativos al funcionamiento del Ayuntamiento y sus comisiones, en relación con lo que prevé los ordinales 94 fracciones XI y XII, 114 fracción VII, 131 bis de la Ley de Hacienda Municipal, 4 fracción XXIII, XXIV, 11 fracción VII, 13 fracción IX y X, 54, 55 y demás relativos y aplicables de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, 28, 29, 30, 31, 32 del Reglamento de Catastro Municipal, analizadas y estudiadas las modificaciones a las Tablas de Valores Catastrales y de Valores Unitarios de Construcción y de terreno, se determinó un ajuste del 5%; de centros de población, de zona, del Parque Industrial y de Predios rústicos, Apaztepetl, Atequizayán, Los Depósitos, Pico de Águila, La Fortuna y los Mazos con un incremento de \$10.00 (Diez Pesos 00/100 M. N.), para el Ejercicio Fiscal 2026; lo anterior, conforme lo previsto por el ordinal 54 último párrafo de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco, la iniciativa deberá ser presentada a más tardar el 31 de Agosto del año previo a su aplicación; en relación con lo normado por el artículo 94 fracción XII de la Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Jalisco y sus Municipios, que refiere que la aprobación y publicación de las tablas de valores unitarios, deberán ser anteriores a la fecha de publicación de la Ley de Ingresos Municipal para el ejercicio fiscal en que las mismas vayan a tener vigencia, una vez escuchada la opinión técnica y exposición mediante proyección digital en la sesión extraordinaria número Cuarta de la Comisión Edilicia

Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal celebrada el día 25 veinticinco de Agosto de 2025, aprobamos con el voto favorable de 4 Regidores los siguientes ajustes: - -

CONCEPTO	AJUSTE	
VALOR TERRENO URBANO	5%	4 VOTOS A FAVOR.
VALOR DE CONSTRUCCIÓN	5%	4 VOTOS A FAVOR.
VALOR DE PREDIO RÚSTICO	5%	4 VOTOS A FAVOR.
EL FRESNITO, PARQUE INDUSTRIAL, ZONA 1 Y ZONA 2	INCREMENTO \$10.00	4 VOTOS A FAVOR.
APAZTEPETL. ATEQUIZAYAN, LSO DEPOSITOS, PICO DE ÁGUILA, LA FORTUNA, LOS MAZOS	INCREMENTO \$10.00	4 VOTOS A FAVOR.

*Proponiendo para su discusión y en su caso aprobación dictamen que contiene los siguientes: **RESOLUTIVOS:***

PRIMERO.- *Se aprueba en lo general como en lo particular por este Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán el Grande, Jalisco, las Tablas de Valores Catastrales, Tablas de Valores Unitarios de Construcción y Terreno urbano, de Centros de Población de Zona, del Parque Industrial y de Predios Rústicos para el Ejercicio Fiscal 2026, así como los incrementos señalados en el Considerando III Tercero, conforme a los documentos y planos anexos.*

SEGUNDO.- *Se faculta a la Presidenta Municipal, para que proponga al Congreso del Estado la Iniciativa que propone autorización de Decreto de Tabla de Valores Catastrales, Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, Terrenos de Centros de Población, de Zona, del Parque Industrial y de Predios Rústicos del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2026, en la forma que se indica en el anexo que se adjunta al presente dictamen.*

TERCERO.- *Se faculta a la Presidenta Municipal y Secretario de Ayuntamiento de este*

*Honorable Pleno del Ayuntamiento a efecto de que suscriban la documentación necesaria para el cumplimiento de este dictamen, en lo que se refiere a la presentación y envío de la iniciativa de Tabla de Valores Catastrales del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, para el Ejercicio Fiscal 2026, al Congreso del Estado en copia certificada o extracto de acta de Ayuntamiento, en la cual se constate la aprobación de la mismo con los insertos de Ley. **CUARTO.-** Se instruya a la Secretaria de Ayuntamiento a fin de que realice los trámites inherentes al cumplimiento de los acuerdos aquí establecidos.*

ATENTAMENTE "2025, AÑO DEL 130 ANIVERSARIO DEL NATALICIO DE LA MUSA Y ESCRITORA ZAPOTLENSE MARIA GUADALUPE MARIN PRECIADO" CD. GUZMÁN MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, "2025, Centenario De La Institucionalización De La Feria Zapotlán" A 25 de Agosto de 2025. ARQ. MIRIAM SALOME TORRES LARES. Regidora Presidenta de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. **FIRMA" LIC. CLAUDIA MARGARITA ROBLES GÓMEZ.** Síndica Municipal y Regidora Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. **FIRMA" LIC. MIGUEL MARENTES.** Regidor Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. **FIRMA" LIC. JOSÉ BERTÍN CHÁVEZ VARGAS.** Regidor Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. **FIRMA" ING. GUSTAVO LÓPEZ SANDOVAL.** Regidor Vocal de la Comisión Edilicia Permanente de Hacienda Pública y Patrimonio Municipal. **NO FIRMA" -----**

C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras: Pues

no formé parte de la Comisión de Hacienda, pero sí, obviamente desde los trabajos previos que se construyeron y se articularon, por nuestros compañeros de la Tesorería Municipal, y de manera directa con nuestra compañera Lorena Godínez, que es nuestra actual Directora de Catastro Municipal. Fue un trabajo muy exhaustivo, hecho con muchísima responsabilidad, atendiendo a muchísimas cuestiones que ahorita me voy a permitir explicar. Antes de entrar al fondo; quiero agradecer de manera muy especial a nuestra compañera Presidenta de la Comisión de Hacienda, la Doctora Miriam Salomé Torres Lares, por esos trabajos extraordinarios, esas mesas de trabajo que se hicieron para dar, para exponer precisamente las razones que obedecían a construir esta propuesta. Y es importante que la Ciudadanía, además se conozca para que no se pueda dar un tema de confusión. Hay incremento del impuesto, una cosa es el incremento que se da al impuesto predial, y otro es muy distinto a las Tablas de Valor. Esta primera propuesta se construyó precisamente con la aprobación por unanimidad de quienes integran, integramos este Consejo Técnico de Catastro, a quien también les quiero mandar un agradecimiento por el sentido de responsabilidad en atender, sobre todo los que no son Funcionarios, pero que formaron parte de este Consejo en esta toma de decisiones, que nos sirvió como base para avanzar esta propuesta y elevarla a este momento, donde podrá decidirse por el Pleno del Ayuntamiento. Mi agradecimiento para la Maestra Noemí Gutiérrez Guzmán, quien es nuestra Presidenta de la Cámara Nacional de Comercio de Ciudad Guzmán. Para el Ciudadano Adrián Toledo Orozco, quien funge como Presidente de la

Confederación Patronal de la República Mexicana. El Arquitecto Omar Horacio Avalos López, como Representante del Consejo Intergrupral de Evaluadores del Estado de Jalisco. Al Arquitecto Francisco Javier Magaña Romero, en su carácter de Representante del Colegio de Arquitectos del Sur del Estado de Jalisco. Y a la Ciudadana Ana Rosa Flores Chávez, en su carácter de Representante común de las personas jurídicas con funciones de Organización Ciudadana y Vecinal. De ahí es que, nace esta propuesta que fue votada por unanimidad después del análisis que se hizo. Y si se fijan en este Consejo, hay representación de los diferentes sectores aquí de la población, quienes integran este Consejo Técnico de Catastro. Y bueno, quienes tuvieron la oportunidad de asistir; la compañera Miriam, hizo la invitación abierta pues para escuchar de viva voz la exposición de nuestra compañera Directora de Catastro Municipal, y lo que se había vertido desde este Consejo Técnico de Catastro. Que es un incremento a los valores, que obviamente viene a beneficiar también a los particulares en los valores de sus predios. Precisamente, había un atraso histórico, donde no se habían hecho las actualizaciones a los valores, a través de las recomendaciones propias de Catastro del Estado, en la aplicación de las Tablas Progresivas. Recordemos que esto, vino y se aprobó en el 21 veintiuno, cuando se aprobó la Ley de Ingresos, en agosto del 2021 dos mil veintiuno, donde se suman a esta estrategia recomendada obviamente desde el Estado, para aplicar las Tablas Progresivas de Valores. Y quiero nada más, ya lo expuso en la Iniciativa, que el ajuste que se está proponiendo en cada uno de los rubros, precisamente es en valor de terreno urbano, un ajuste del 5%

cinco por ciento. Valor de construcción 5% cinco por ciento. Valor de predios rústicos 5% cinco por ciento. En El Fresnito, Parque Industrial, Zona 1 y Zona 2, un incremento de \$10.00 (Diez pesos 00/100 m.n.) Y en Apastepetl, Atequizayán, Los Depósitos, Pico del Águila, La Fortuna y Los Mazos, un incremento de \$10.00 (Diez pesos 00/100 m.n.) Es un incremento que está dentro de los ajustes inflacionarios. Y me quiero permitir darle lectura al oficio, la propuesta que nos hicieron desde el Estado, precisamente del Consejo Técnico Catastral del Estado, que es importante que lo conozcan, que, de acuerdo a las propias experiencias de ellos, del Estado, qué es lo que nos recomendaban aquí al Municipio. Qué nos proponían que consideráramos como incremento en nuestras Tablas de Valores. Dice lo siguiente; lo suscribe el Maestro José García Sotelo, en su carácter de Secretario de la Hacienda Pública y Presidente del Consejo Técnico Catastral del Estado. Para mayor claridad le daré lectura a este oficio. Dice: *En mi carácter de Presidente del Consejo Técnico Catastral del Estado y de conformidad con lo previsto en los Artículos 19 diecinueve al 23 veintitrés y 54 cincuenta y cuatro de la Ley de Catastro Municipal del Estado, me permito remitir a ustedes el dictamen técnico resultante de la revisión del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de terreno y construcción 2025 dos mil veinticinco, para el Ejercicio Fiscal 2026 dos mil veintiséis, que en cumplimiento con lo que dicta la citada Ley, tuvo a bien presentar ante dicho consejo para su análisis. En la segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 15 quince de Agosto del presente año, el Pleno del Consejo Técnico Catastral del Estado, revisó su Proyecto de Tabla de Valores, el cual previamente fue analizado por la Comisión*

Técnica de Valores del propio Consejo, antes de continuar con el proceso de aprobación respetuosamente se hace de su conocimiento. Considerándose el Catastro Municipal de Zapotlán el Grande, de conformidad a lo establecido por los Artículos 13 trece, Fracción 9 nueve y 54 cincuenta y cuatro, fracción primera de la Ley de Catastro Municipal, con base al estudio que subsidiariamente le proporcionó la Dirección del Catastro del Estado, previamente avalado por el Consejo Técnico Catastral del Estado, realiza su propuesta y la remite al Consejo Técnico de Catastro Municipal. Segundo, el Consejo Técnico de Catastro Municipal de Zapotlán el Grande, de conformidad con lo señalado por el Artículo 23 veintitrés, fracción segunda de la Ley de Catastro Municipal, que lo faculta para estudiar, revisar y formular recomendaciones respecto de las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones, rectificó o ratificó la propuesta de valores del Catastro Municipal, y remite el proyecto con fines de revisión al Consejo Técnico Catastral del Estado. Tercero, el Consejo Técnico Catastral del Estado, con fundamento en lo establecido en el Artículo 54 cincuenta y cuatro, fracciones tercera, cuarta y quinta de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, de la respectiva revisión del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios, observa lo siguiente. Respecto a los valores vigentes, se presenta un ajuste al alza, en valores urbanos rústicos y construcción de un 5% cinco por ciento, que es justamente la propuesta que se aprobó desde el Consejo Técnico de Catastro Municipal, representado por quienes les mencioné hace un momento, con ello representa una propuesta con rezago en la construcción promedio del 15% quince por ciento, respecto a los valores base recomendados

por el Consejo Técnico Catastral del Estado. Es decir, el Estado, la recomendación era o fue, a través de este oficio, que el incremento en la Tabla de Valores, debería ser de un 15% quince por ciento. Traemos ese rezago en nuestras Tablas de Valores. Dice: Se concluye que existe un apego en urbano y rústico a los valores base sugeridos por el Consejo Técnico Catastral del Estado, por lo que los valores presentados en su proyecto para estos rubros, son adecuados conforme a la factorización Catastral del Municipio. Por otro lado, los valores de construcción, se encuentran con rezago y el incremento propuesto es similar a la inflación. Se recomienda continuar incrementando gradualmente dichos valores en las siguientes propuestas, para lograr con esta tendencia, cumplir con el mandato constitucional del Artículo 115 ciento quince, quinto transitorio de la reforma del año 1999 mil novecientos noventa y nueve, a fin de equiparar los valores catastrales a los comerciales. Asimismo, previo a la aprobación de la formal Iniciativa por parte del Honorable Ayuntamiento, que deberá presentarse al Congreso del Estado a más tardar el 31 treinta y uno de Agosto del presente año, se recomienda subsanar las siguientes observaciones. Y nos hacen ahí cuatro observaciones: Asentar el sello del Consejo Municipal o del Ayuntamiento en el apartado para dicho fin. Turnar al Funcionario responsable de la asignación de algunos nombres de la calle de la Cabecera Municipal. Eliminar caracteres fuera de posición. Y definir los límites de zona de su plano, de su suelo rústico con rasgos físicos. ¿A qué quiero llegar con todo esto? Que nuestra propuesta fue analizada y valorada con muchísima responsabilidad. Que, desde su inicio en su construcción, esa propuesta fue revisada no solamente

por personas, Funcionarios Públicos, sino por quienes integran el Consejo, y que además son Representantes de gremios que aquí pues representan, vaya la redundancia, a varios sectores de la población; a los comerciantes, el Señor Toledo, a Coparmex, a los Empresarios, hay una representación. Y esta propuesta, cuando sale de este Consejo Técnico de Catastro Municipal, pues es que, es parte de este proceso, mandarlo para que nos hagan las revisiones correspondientes. Y creo que, queda muy claro que aún con esta propuesta, que es una propuesta muy conservadora, que está atendiendo a la justa, únicamente al ajuste inflacionario del 5% cinco por ciento, tal como lo refiere y lo analizaron debidamente desde el Consejo Técnico Catastral del Estado de Jalisco, pues seguimos quedando en un rezago. ¿Cuál es la meta? Que los valores de las construcciones y de los terrenos, lleguen a equipararse a un valor comercial. Obviamente son brincos muy complejos que también estamos considerando en esta propuesta. Que la Ciudadanía pues tampoco resulte afectada, sino que todo vaya dentro de este margen, que es el factor que se analizó, que es propiamente el factor de la inflación. Y que aún, con la recomendación que nos hace en la propuesta, de que lo eleváramos según el Estado, con ese rezago que tenemos, que las pudiéramos incrementar hasta un 15% quince por ciento, pues estamos pensando también, precisamente en que no les pegue a los bolsillos de los Ciudadanos. Sin embargo, esto más que una medida, que además nos fortalece desde nuestras Finanzas Públicas, para poder llevar a cabo obras importantes dentro del Municipio. Sabemos que la recaudación del Impuesto Predial, pues nos trae premios. Premios por parte de la Federación, gracias a la recaudación que se eleve. Y eso

se traduce en recibir mayores participaciones, que finalmente son los recursos que utilizamos para brindar mejores servicios a la Ciudadanía. Fue razonado, fue consensuado desde esta previa, desde el Consejo Estatal de Catastro, que allí hicieron sus propios análisis. Y eso, además, digo, me preocupa, pero me da tranquilidad, que desde el propio Secretario de Hacienda del Estado de Jalisco, avala que nuestra propuesta, estamos dentro de los rangos de la inflación, y que únicamente pues no estamos en este momento atendiendo la sugerencia que nos hacen del Estado, de incrementarlo hasta un 15% quince por ciento. Entonces, creo que apelo, pues al análisis que seguramente ya hicieron todos Ustedes. Esto precisamente, en los ejercicios que se hicieron dentro de la propia Comisión, es que se determinó precisamente cuánto llega a impactar en pesos. En pesos, a cada uno lo que finalmente van a pagar como producto del Impuesto Predial. Y realmente el grueso de las cuentas, quienes tuvieron oportunidades, es significativo el incremento. Lo que sí, es que también estamos haciendo una justicia, a quienes en sus propiedades están con unos valores súper bajos. Valores que no habían sido actualizados durante décadas, de ahí es que se viene el rezago. Yo reconozco que, a partir de la aprobación de las Tablas Progresivas, que se dio en el 21 veintiuno, es que también nos ha permitido que, tengamos unos incentivos por parte de la Federación, gracias a la buena recaudación. Y creo que, con esto queda bastante claro que nos estamos no sólo preocupando, sino ocupándonos en todos los sentidos. De que no le afecte al Ciudadano esta disposición. Que estamos dentro de los porcentajes del ajuste inflacionario. Y que, no obstante, de la recomendación que viene del Consejo

Técnico Catastral del Estado de Jalisco, seguimos siendo conservadores en nuestra propuesta, que finalmente la meta, como ellos mismos lo sugieren, porque tenemos un rezago impresionante, pues que vayamos haciéndolo de manera paulatina cada año, para no afectar de ninguna manera el bolsillo de los Ciudadanos. Espero que haya quedado un poco más clara la explicación con lo que acabo de lectura, y pues estamos a la orden. Es cuanto, Señora Secretaria. **C. Regidor Higinio del Toro Pérez:** Gracias, buenas noches a todas, a todos, a los Ciudadanos que, ojalá nos estén viendo por las redes sociales. A ver; el análisis me parece muy bien. Que la compañera Magali, nos haya dado un panorama general, porque luego si nos quedamos con lo que viene en la Iniciativa, pues de repente pudiera parecer un tanto corto, para poder tener conocimiento o fundamentos, para poder emitir un voto razonado. Y efectivamente, la Ley señala que, tenemos que cumplir con esto antes del 31 treinta y uno, de Agosto. Bien, lo estamos haciendo a tiempo, eso debe garantizar, eso debe hacer un Ayuntamiento, cumplir con lo que le marca la Ley. Oye, se discutió en Hacienda, ¡sí! ayer nuestro compañero de Bancada, antier, o ayer, estuvo nuestro compañero ahí presente. Pero yo sí vería una diferencia, en comparación con la Ley de Ingresos. Yo personalmente, no, más allá que comenta, quien antecedió en el uso de la voz, que fue analizado y que estas Tablas, a través del Consejo Técnico Catastral, espero citarlo bien, tuvieron forma de estarlo viendo, y que hay diferentes puntos de vista. Yo lo primero que veo, en esa exposición de motivos, pues bueno, lo dicen los Empresarios que están presentes en ese Consejo Técnico Catastral. Lo dicen varias figuras que están ahí. Pero yo creo

que, como siempre tenemos que poner al Ciudadano al centro de las decisiones que tomamos. Yo no veo un Ciudadano en que esté, diciendo, bueno, si los hay, qué bueno, ¿no? A diferencia de otras, también yo quiero remarcar una diferencia. Con la Ley de Ingresos, estuvo seis horas aquí, nuestra compañera, le agradecemos a Vicky, a todos los equipos, seis horas, escuchando las discusiones que teníamos aquí, por si surgía algo. Yo aquí sí me gustaría, y no veo a la Titular del Catastro, y ojalá que la Titular de la Comisión. Señalaban un ejemplo ahí de que, los incrementos eran marginales. Pues hagamos un ejercicio; digo, con lo que está aquí, discúlpenme compañeros, no sé si alguno maneje exactamente lo que viene aquí, digo, con exclusivamente esta información. Aparte las Tablas de Valores Catastral, sí venían en la Ley de Ingresos, pero en este Dictamen, ni en lo que se mandó para el turno a Comisiones, ni ahorita en el regreso, hemos tenido que consultar más que los porcentajes. Pues hagamos un ejercicio, un ejercicio muy fácil, de un ejercicio de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 m.n.) que es el valor promedio de una vivienda de interés social, de las que ofrecen ahorita las Inmobiliarias en la Ciudad. Ya aprobamos, bueno, nosotros nos abstuvimos, estuvimos en contra la Ley de Ingresos, pero hay un incremento del costo del predial, y también hay un incremento de la Tabla de Valores Catastrales. Finalmente, encontremos cuál es ese impacto, y como aseguraba la compañera Magali, que era marginal, a mí sí me gustaría ver qué tan marginal es ese incremento, ¿no? Si es \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 m.n.) y me ayuda, compañera. Digo, yo lo sugiero respetuosamente, si no estamos en disposición de hacerlo, pero no veo aquí a la Titular de

Catastro, estaríamos interesados. Ya llegó Lore, si nos ayudan por ahí, pues bueno, podríamos tener esa información, y poder dar un voto más razonado, sabiendo, insisto, poniendo al Ciudadano al centro de las decisiones que estemos tomando, es cuanto. **C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares:** Tanto en el Consejo de Catastro, el Técnico de Catastro, que es el local, como en la Comisión, se nos explicó la clasificación del suelo, cómo está clasificado en el territorio. Pero también se nos expuso algunos ejemplos de estas cuentas por rangos de diferencias de predial, del 2025 dos mil veinticinco al 2026 dos mil veintiséis. Y, por estos rangos que van desde \$0.01 pesos a \$207,000.00 (Doscientos siete mil pesos 00/100 m.n.) Así fueron 11 once rangos en promedio, que llegaban hasta fincas arriba de \$52´000,000.00 (Cincuenta y dos millones de pesos 00/100 m.n.) Y, cómo se mostraba el grueso de las cuentas que son de las propiedades de más bajo valor, y cómo impactarían estos aumentos. Si gustan, no sé si quieren que pase la Tabla o si Lore nos ayuda a explicar. Pero podemos poner el ejemplo, que es el que pide Usted. Es la tabla que tienen en el anexo de la iniciativa, que viene en la página 4 cuatro. Cuando se turnó a Comisión, la vez pasada, que apenas iba a nuestra Comisión, ahí viene una PowerPoint, que viene en la lámina 12 doce, aquí están los rangos, decía, de \$1´000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 m.n.), que van de \$814,000.00 (Ochocientos catorce mil pesos 00/100 m.n.) a \$1´237,000.00 (Un millón, doscientos treinta y siete mil pesos 00/100 m.n.) ¿si lo ubica? Entonces, la diferencia de predial, para el número de cuentas sería 167 ciento sesenta y siete, que van de 0.1 a 50. De 50 a 100, serían 1,215 mil doscientas quince propiedades.... **C. Presidenta Municipal Magali**

Casillas Contreras: Ahorita les compartimos. En la Sesión que hubo de la Comisión, precisamente ahí se agregó la Tabla. Le voy a dar lectura y la subo al Pleno, la subo al chat de Ayuntamiento, para que la puedan visualizar y me sigan donde viene precisamente este ejercicio. Se está subiendo la presentación, digo, quienes pudieron acudir, ahí se aclararon precisamente todas las dudas que pudiera haber. Y, precisamente esta fue la exposición que motivó aquí a la compañera Titular de Catastro, para dar cuenta. Precisamente hay una de las presentaciones que habla: Propuesta de Tabla de Valores para el año 2026 dos mil veintiséis. Y habla: Proyección de Predios Urbanos con el incremento del 5% cinco por ciento. En la parte superior, ¿no sé si ya están todos ubicados en la presentación, en esa página? Ahí lo tienen. Si pueden abrirlo, es la página número 12 doce, viene bastante bien explicado. En la parte del encabezado habla la diferencia predial entre el 25 veinticinco, y el 26 veintiséis, y habla de rangos de valores de las propiedades. Y empieza de un centavo hasta \$207,000.00 (Doscientos siete mil pesos 00/100 m.n.) Luego, viene el rango de \$207,000.01 (Doscientos siete mil pesos 01/100 m.n.) a \$360,700.00 (Trecientos sesenta mil setecientos pesos 00/100 m.n.) que son los valores que representan las fincas. \$360,700.01 (Trecientos sesenta mil setecientos pesos 01/100 m.n.) hasta el rango de \$552,000.00 (Quinientos cincuenta y dos mil pesos 00/100 m.n.) De \$552,000.01 (Quinientos cincuenta y dos mil pesos 01/100 m.n.) hasta \$814,000.00 (Ochocientos catorce mil pesos 00/100 m.n.) De \$814,000.01 (Ochocientos catorce mil pesos 01/100 m.n.) hasta \$1'237,000.00 (Un millón, doscientos treinta y siete mil pesos 00/100 m.n.) De \$1'237,000.00 (Un

millón, doscientos treinta y siete mil pesos 01/100 m.n.) hasta \$1´995,000.00 (Un millón, novecientos noventa y cinco mil pesos 00/100 m.n.) De \$1´995,000.01 (Un millón, novecientos noventa y cinco mil pesos 01/100 m.n.) hasta el valor de \$3´674,000.00 (Tres millones, seiscientos setenta y cuatro mil pesos 00/100 m.n.) De \$3´674,000.01 (Tres millones, seiscientos setenta y cuatro mil pesos 01/100 m.n.) hasta \$9´450,000.00 (Nueve millones, cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) De \$9´450,000.01 (Nueve millones, cuatrocientos cincuenta mil pesos 01/100 m.n.) hasta fincas de \$52´000,000.00 (Cincuenta y dos millones de pesos 00/100 m.n.) Y de \$52´000,000.01 (Cincuenta y dos millones de pesos 01/100 m.n.) en adelante y vienen los totales. Si se fijan, viene ahí la parte de la diferencia, con el número de cuentas por rango. Según la primera columna, habla de que las cuentas registradas con el primer valor que les acabo de exponer que son: 845 ochocientos cuarenta y cinco, cuentas, el incremento entre el 25 veinticinco y el 26 veintiséis, estriba entre \$1.00 (Un peso 00/100 m.n.) y \$50.00 (Cincuenta pesos 00/100 m.n.) Ese sería el incremento, para las fincas de ese valor. Para las fincas del valor de \$207,000.01 (Doscientos siete mil pesos 01/100 m.n.) hasta \$360,700.00 (Trescientos sesenta mil setecientos pesos 00/100 m.n.) que son 1,566 mil quinientas sesenta y seis cuentas, el incremento sería igual, estaría en el rango entre \$1.00 (Un peso 00/100 m.n.) y \$50.00 (Cincuenta pesos 00/100 m.n.) anuales. Eso es lo que representa el incremento del 5% cinco por ciento, traducido en pesos, lo que va a representar el incremento del pago en Tabla de Valores. Aquí viene bien expuesto, muy clarificado, por el rubro de cuentas, no sé dónde está la duda, porque está representado

en los incrementos y en el dinero que realmente le va a elevar su costo en el pago del impuesto. Entonces, viene bastante bien detallada la tabla. Aunque esto, como les digo, yo estuve en el Consejo Catastral, en el del Municipio, y ahí se expuso con toda la claridad, toda esta exposición, que ojalá hubieran acudido a la Sesión que los invitó mi compañera Miriam, y pues ahí también hubo oportunidad de haber abonado más a cualquier tipo de duda y ejercicio. Aquí obviamente, para esto, también está, esta mesa para poder aclarar cualquier tipo de situación. Insisto, que lo que se construyó desde el Consejo Catastral Municipal, y que fue revisado por el Consejo Estatal de Catastro, incluso estamos muy por debajo de lo que ellos nos sugieren. Insisto, el Estado, a través del Secretario de Hacienda, nos proponen que el incremento sea del 15% quince por ciento. Entonces estamos de verdad, siendo muy conservadores, reitero, pensando en los Ciudadanos, pero también pensando en que esto les representa más que un perjuicio, un beneficio, el hecho de que se eleven sus valores de sus propiedades. Porque miren, ya nos ha tocado casos, y aquí de manera muy personal a la Directora de Catastro, que luego vienen conmigo: oye, está bien bajito mi valor este Catastral, yo le ocupo solicitar un crédito, ¿no me lo subes? Ha sido una práctica de verdad, a la hora de pagar el impuesto, quieren pagar poco, pero a la hora del valor, el valor real. Pero insisto, es la propuesta que nos está haciendo el Estado, que debiéramos estar considerando el 15% quince por ciento, de incremento, es lo que nos propone el Secretario de Hacienda del Estado de Jalisco, el triple. Sin embargo, esta propuesta, les digo, fue debidamente consensuada, y que vemos que los valores de las fincas, lo que va a representar en pesos,

realmente, en algunos de los casos es significativo. Sin embargo, el beneficio que vamos a obtener en el tema de la recaudación, sin impactar en el bolsillo de los Ciudadanos, pues se traduce en premios, en premios que da la Federación, en incremento de las participaciones. Y es el único impuesto que recibimos aquí en el municipio con el cual podemos hacer frente a cubrir necesidades y mejorar los Servicios Públicos de la población. Es cuanto, Señora Secretaria. **C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares:** Sí, también compañeros, algunos de Ustedes estuvieron en la presentación o la gran mayoría, de la propuesta para la Ley de Ingresos. Cuando vimos el tema, ahí estuvo la Licenciada Lorena, y aunque no estaba todavía esto propuesto y enviado al Congreso, ya se había explicado que el aumento era el 5% cinco por ciento, y ahí se vieron los ejemplos, o sea, no son nuevos. ¿De dónde parte esto? Nada más para reforzar un poquito lo que dice la Presidenta, del padrón que tiene Catastro. Los números que ustedes ven ahí en los indicadores, son el padrón de Catastro, que ellos analizan los valores como están ya en su clasificación, y eso les permite hacer este comparativo, a partir de algunos ejemplos que nos pusieron. Pero, sobre todo en esa tabla que leyó la Presidenta, pues son el número de propiedades que van a ir incrementando y cuánto incrementan cada uno de ellos. Si se fijan, el grueso de las cuentas, casi el 50% cincuenta por ciento, está en los primeros 6 seis renglones, y por lo tanto ese grueso es la de menor valor, y es a quien menos va a impactar y se trató de cuidar en esta propuesta. Se agradece desde luego, el trabajo minucioso y a detalle que hizo el área técnica. Sí, son temas más que complejos técnicos. Entonces, si nos cuesta a veces

entenderlo a quienes somos de más o menos el ámbito, creo que, pues faltó a lo mejor su presencia para entender un poquito más esta explicación. Pero sí, los números que Ustedes ven ahí, obedecen al número de cuentas, y como pueden identificar, casi en los primeros 5 cinco, 6 seis renglones se completa el 50% cincuenta por ciento, de las cuentas que tenemos en el padrón. Es cuanto, Señora Secretaria. **C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras:** Ya que la tabla viene completa, pero sí quisiera responderle de manera puntual; hablaba de fincas de un valor de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 m.n.) aproximadamente, precisamente en esta clasificación que entra en estas cuentas, fincas aproximadas de valor de entre \$814,000.00 (Ochocientos catorce mil pesos 00/100 m.n.) a \$1'237,000.00 (Un millón, doscientos treinta y siete mil pesos 00/100 m.n.) Creo que, es al rango que se refiere compañero Higinio. En ese rango, hay 167 ciento sesenta y siete, cuentas que únicamente sufrirán un incremento de entre \$1.00 (Un peso 00/100 m.n.) y \$50.00 (Cincuenta pesos 00/100 m.n.) Hay 1,215 mil doscientos quince cuentas, que sufrirán un incremento de \$50.01 (Cincuenta pesos, 01/100 m.n.) hasta \$100.00 (Cien pesos 00/100 m.n.) 5,860 cinco mil ochocientos sesenta cuentas, van a sufrir un incremento entre \$100.00 (Cien pesos 01/100 m.n.) hasta \$150.00 (Ciento cincuenta pesos 00/100 m.n.) 250 doscientos cincuenta cuentas, que el incremento será de \$150.01 (Ciento cincuenta pesos 01/100 m.n.) hasta \$200.00 (Doscientos pesos 00/100) 10 diez cuentas que el incremento será entre \$200.01 (Doscientos pesos 01/100) hasta \$300.00 (Trecientos pesos 00/100 m.n.) 5 cinco cuentas, entre \$300.01 (Trecientos pesos 01/100 m.n.)

hasta el rango de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 m.n.) Y, 2 dos cuentas, que sufrirá el incremento entre \$500.01 (Quinientos pesos 01/100 m.n.) hasta \$700.00 (Setecientos pesos 00/100 m.n.) Creo que, eso responde la pregunta puntual que hizo sobre el tema de los rangos, y el número de cuentas totales. Efectivamente, aquí son 7,509 siete mil quinientos nueve, cuentas, que se encuentran en este rango. Y el incremento va a variar según los valores de cada una de las propiedades, van a oscilar entre los \$50.00 (Cincuenta pesos 00/100 m.n.) hasta máximo \$700.00 (Setecientos pesos 00/100 m.n.) de manera anual. Es cuanto, Señora Secretaria.

C. Regidor Higinio del Toro Pérez: Sí, gracias por la puntual explicación. Nada más, a ver, hechos. Esta tabla, la acabamos de recibir ahorita, o sea, también no es para que se enojen, nos la acaba de mandar la Presidenta, al chat. No sé, a ver, le recuerdo una cosa, Regidor; yo soy muy respetuoso, y Usted, ha insistido varias veces que este desconocimiento es a partir de que no asistimos. Le recuerdo algo muy simple; el Reglamento Interior del Ayuntamiento, nos faculta ir o no. Lo que, si nos obliga, es a presentar Iniciativas, y lo dice claramente el Reglamento, que podemos pedir en el Pleno, toda la información necesaria, eso si nos lo permite. Entonces, si fue o no, y Usted sabe que fui a todas las Sesiones, lo sabe perfectamente. Y en esa misma Sesión, cuando se le pidió la información a la Titular, nos dijo que después no la pasaban. Si después la pasaron, que, en el turno, en esta Iniciativa, la que nos mandó la Secretaría General, no venía anexada, o sea, no pasa nada, estoy pidiendo información. Y a ver, si Usted sí asistió, le pido que ayudemos a calcular. Ya me dijo parcialmente la compañera Magali, esos rangos. Ya lo

entendimos, nada más que ojo, no nos quedemos que el incremento es de \$50.00 (Cincuenta pesos 00/100 m.n.) En la base fija, más el incremento del 5% cinco por ciento, que viene en la Ley de Ingresos, más esto que estamos diciendo. Hagamos un cálculo de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 m.n.) Usted sí asistió, pues yo creo que tiene toda la información. A mí me lo acaban de dar. Ya con lo que explicaba, quien me antecedió en el uso de la voz, queda muy claro los rangos, esto ya está muy claro. Hagamos un ejercicio, de cuál es el incremento real de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 m.n.) y dejemos atrás el de si fueron o no fueron. Yo asistí a todas las de Ley de Ingresos. Esto que está hablando Usted, quizá lo discutieron en la de Valores Catastrales, que convocaron el día anterior, o no sé si hubo otras reuniones. Pero bueno, independientemente de eso, ya le señalé lo que el Reglamento dice, y es nuestra facultad pedir toda la información necesaria, para hacer nuestro voto razonado. Si está en su disposición, construyamos un ejercicio de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 m.n.) para ver cuál es el incremento que tiene. Es cuanto. **C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras:** Si, en Nada más para aclarar compañero Higinio; en la Iniciativa de turno, que está notificado por la Secretaría de Ayuntamiento, como parte de los anexos, venía esta información, que les acabo de replicar de nueva cuenta ahorita. Pero venía desde la Iniciativa donde se turnó, y fue en la Sesión, ¿me puede ayudar a esta Señora Secretaria?... Fue el día 21 veintiuno de Agosto, a su correo, y al correo de todos. Fue a través del correo de la Secretaría de Ayuntamiento, y no sé si estuvo mal su correo, porque es higiniodeltoro@gmail.com. Viene la Iniciativa, y viene

justamente esta presentación, desde que se turnó, no podemos decir que no la conocíamos, porque ahí viene, y se las acabo de compartir de nueva cuenta, en el chat de Ayuntamiento. Si no tuvieron oportunidad de revisar desde que se turnó la Iniciativa, que fue el 21 veintiuno de Agosto y ahorita estamos sesionando el día 28 veintiocho, lamento que, durante todos esos días, pues no hayamos tenido oportunidad ni siquiera de revisar el correo, para ver los anexos que se apuntaron a la Iniciativa. De verdad es lamentable que, un tema tan importante, tan necesario, y con tanta importancia, ni siquiera revisemos las notificaciones y los correos, para poder realmente hacer la revisión, el análisis desde que se hizo el turno. Eso sí lo lamento, porque son prácticamente 7 siete días, desde que se notificó esta información. Todos Ustedes la tenían en su correo. Es cuanto, Señora Secretaria. **C. Regidor Higinio del Toro Pérez:** A ver, pareciera que les molesta que pidamos información. Yo a lo que vengo, es emitir un voto razonado. Y lo que les vengo a decir, a ver, si queremos ser puristas, ¿qué día hoy? 28 veintiocho, ¿verdad? Usted está hablando del 21 veintiuno y de otra Sesión. Ayer nos citaron a esta Sesión, en donde con la Convocatoria y lo que se anexa, no viene. Yo no sé qué pasó antes, no sé. Lo que dice el Reglamento, con respecto a lo que se va a discutir, es que debió haber sido anexada en esta. Independientemente, se aprobó en Comisiones, qué bueno que se aprobó en Comisiones, y se turna de Comisiones, tal y lo que se aprobó, no podemos adivinar. Usted acaba de mandar el archivo ahorita, y yo lo acabo de leer. Yo sí sabía dónde estaba, y el ejercicio ya lo hice, pues yo sí me preparo para la Sesión. Quiero ver, porque la Regidora se atreve a decir, y Usted

comenta también que no leemos, hagamos el ejercicio del \$1´000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 m.n.) y veamos cuál es el incremento real. Y bueno, eso dejaré para mi comentario final, de la reflexión, de lo que nos indican que debemos de subir y lo que no. Por supuesto, además sí clarificar que, para la Convocatoria de esta Sesión, el punto que se anexó, no venía la documentación, que es la que estoy solicitando aquí. Que sí se solicitó antes, sí, se mandó en esa, pero fue un turno de Comisiones. Yo cómo sé, Secretaria, que sí se aprobó en Comisiones. ¡Yo no lo sé! A mí no me notifican, porque no estoy parte de esa Comisión. Yo no puedo asumir que lo que Usted me mandó ahí, era parte de lo que se iba a discutir ahí. Se debió de haber anexado y es lo que yo pedí como un derecho que tenemos como Regidores, es nada más eso, es cuanto. **C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares:** El que yo los invite a la Comisión, ha sido un gesto, creo, de muy buena voluntad, porque en realidad ahí están las áreas técnicas. Ahí están quien nos puede resolver a fondo y a detalle, todas sus interrogantes. No es por insistir y recalcar, si van o no van, Regidor. Además, bueno, esta Iniciativa de turno, ahí debía ir la información, porque era lo que se iba a analizar y estudiar. Y bueno, si Usted, hubiera analizado el Dictamen o la Iniciativa, más bien la Iniciativa que acabamos de subir, y que va en esta Convocatoria, comparado con la presentación que se envió el 21 veintiuno de Agosto, es que se daría cuenta que es lo mismo. Las tablas tienen un aumento del 5% cinco por ciento y es tal. Bueno, en el 2025, el análisis de una finca, aquí como yo la tengo, es el valor catastral, pongamos: \$1´138,359.011 (Un millón, ciento treinta y ocho mil, trescientos cincuenta y nueve pesos 00/100 m.n.) El impuesto

anual que pagó fue de \$1,725.52 (Un mil, setecientos veinticinco pesos 52/100 m.n.) con una tasa de 286 doscientos ochenta y seis, está en el rango quinto de la clasificación que tienen. Para el 2026 dos mil veintiséis, ese mismo rango, a ese mismo nivel, pagaría una diferencia de \$197.00 (Ciento noventa y siete pesos 00/100 m.n.) porque el Valor Catastral aumentaría a \$1´195,277.07 (Un millón, ciento noventa y cinco mil, doscientos setenta y siete pesos 07/100 m.n.) Es decir, una diferencia de 11.42% once punto, cuarenta y dos por ciento, y \$197.00 (Ciento noventa y siete pesos 00/100 m.n.) de aumento. Es cuanto. **C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras:** Claro que se hicieron esos ejercicios que se vieron desde el Consejo. Y, me refiero igual, si quieren, al mismo valor de la finca que fue de \$1´138,359.11 (Un millón, ciento treinta y ocho mil, trescientos cincuenta y nueve pesos 11/100 m.n.) pagó en el 2025 dos mil veinticinco, \$1,725.52 (Un mil, setecientos veinticinco pesos 52/100 m.n.) El valor de esa finca con el 5%cinco por ciento, en la Tabla Catastral, para el 2026 dos mil veintiséis, su valor será de \$1´195,277.07 (Un millón, ciento noventa y cinco mil, doscientos setenta y siete pesos 07/100 m.n.) ¿Cuánto es lo que se pagará de impuesto predial en el 2026 dos mil veintiséis? \$1,922.57 (Un mil novecientos veintidós pesos 57/100 m.n.) Es decir, en el 2025 dos mil veinticinco pagó \$1,725.52 (Un mil, setecientos veinticinco pesos 52/100 m.n.) y en el 2026 dos mil veintiséis, pagaría \$1,922.57 (Un mil novecientos veintidós pesos 57/100 m.n.) Es decir, un incremento de \$197.00 (Ciento noventa y siete pesos 00/100 m.n.) de manera anual. Es cuanto, Señora Secretaria. **C. Regidor Higinio del Toro Pérez:** Sí, nada más para precisar, porque es una parte del cálculo, están

calculando aquí el incremento del Valor Catastral, con el incremento solamente del 5% cinco por ciento, al valor del predial. Pero falta el 5% cinco por ciento, que ya se aprobó de la Ley de Ingresos, el aumento del predial. A ver, nada más para clarificar. ¿Usted, asegura que es así nada más?... **C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras:** Vuelvo a reiterar, la finca que tenía un valor de \$1'138,359.11 (Un millón, ciento treinta y ocho mil, trescientos cincuenta y nueve pesos 11/100 m.n.) ese era el valor, no hablo del impuesto, hablo del valor catastral. En el 2025 dos mil veinticinco, con el 5% cinco por ciento, del valor de la finca, quedaría con un valor de \$1'195,277.07 (Un millón, ciento noventa y cinco mil, doscientos setenta y siete pesos 07/100 m.n.) Y ya, efectiva, esos son los valores. Ahora ya con el incremento del 5% cinco por ciento, con el nuevo valor, la diferencia en pesos es justo lo que les acabo de comentar. Son \$197.00 (Ciento noventa y siete pesos 00/100 m.n.) lo que impacta el pago ya del Impuesto Predial, con el previo incremento del 5% cinco por ciento, al Valor Catastral, más el 5% cinco por ciento, del Impuesto Predial. Aquí está mi Directora de Catastro, esa es la información, ese es el ejercicio que se nos compartió. Es cuanto, Señora secretaria. **C. Regidor Higinio del Toro Pérez:** Quiero cerrar, ya entendimos este asunto, no es que no lo entendamos, ya clarificamos, yo lo traigo calculado. En términos reales, es un 11% once por ciento, el incremento para una finca de este tipo. Yo lo traía calculado. Es un 11% once por ciento. No es el 5% cinco por ciento, es un 11% once por ciento, que no es un tema menor. Cuando dicen: no, es que es una cantidad marginal. ¡Caray! Pues yo si la tuviera que pagar, me tendría que preguntar. Y quiero cerrar mi participación con

el comentario que hacía Usted; con respecto a que hay una opinión técnica, inclusive de alguien del Estado. La verdad, yo resuelvo pensando en los Zapotlenses, y no lo que me dicen en otro lado. Así lo diga el Secretario de Finanzas del Estado, y lo digo con mucho respeto, que es mi amigo. Yo no puedo poner la opinión de él, por encima del interés común. Y son miles de fincas, las que hoy tendrán que pagar un 11% once por ciento más. Pues hagamos un razonamiento, no es demagogia cuando digo, pongamos al Ciudadano en el centro de las decisiones. Preguntémosle si este 11% once por ciento, ya discutimos aquí, que si este 11% once por ciento, se viera reflejado en una obra directa, en un beneficio en la Ciudad. Bueno, pues ya eso haría. No me quiero meter ese asunto. Pero también, sí quiero clarificar, porque la otra vez se nos ha insistido de las buenas finanzas, de los incrementos que existen, de las finanzas municipales, y de los ingresos que se tienen sin pedir deuda, y de varios razonamientos que se hicieron aquí, pues no hay truco, se está cobrando más. Por eso hay más dinero. Pues claro, 11% once por ciento, pues equivale a más de lo que se pagaba el año pasado. No hay mucho que enorgullecerse, pues claro, estamos cobrando más, hay más dinero. Y sí, a mayor número de ingresos, hay un mayor número de participación. Eso es claro, y lo sabemos desde el 2020 dos mil veinte, 2021 dos mil veintiuno aproximadamente, en donde la Federación, pues hace muy bien en que Municipios que recauden más. También nos queda claro que, es el único impuesto que recaude el Municipio de manera directa, o que lo aplica de manera directa. Y que, en ese sentido, bueno, pues es su base de financiamiento. Aquí lo que habría que decir, es lo mismo que

he venido repitiendo en otras reflexiones con respecto a la Ley de Ingresos; si es razonable, lo dejaría a la decisión de los Ciudadanos. Que nos dicen del Estado: que deberíamos de subir el 15 quince, ¡nombre, pues como que el 15 quince! Pues es bien fácil desde un escritorio, y desde la comodidad de un ejercicio, y de una calculadora, decir que le conviene un Municipio. Pero, para el que lo tiene que pagar, para el que equivale dejar de comprar otra cosa, pues para ellos sí es significativo. En ese sentido, pues es nuestra reflexión. Y yo, para poder votar junto con mis compañeros, que les agradezco este ejercicio de reflexión que hacíamos por la tarde o más bien por la mañana, bueno, pues nos de información para entender, en dónde estamos parados, y que como siempre lo hemos dicho, nuestro voto es pensando que la gente que nos dio la confianza está aquí cerquita, detrás de nosotros, escuchando y viendo cómo decidimos, y cómo esa gente que nos dio esa confianza pensaría y cómo votaría si tuviera la oportunidad de estar sentado en este Cabildo. Es cuanto, con esto termino mis participaciones. **C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:** ¿Alguien más desea hacer alguna participación?... Bien, si no hubiera más comentarios, voy a someter a su consideración el Dictamen que propone autorización de las Tablas de Valores Catastrales para aplicar en el Ejercicio Fiscal 2026 dos mil veintiséis, en los términos ampliamente expuestos. Esta votación será bajo la modalidad de nominal, de conformidad a lo que dispone el Artículo 131, fracción II, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco. **C. Regidor Higinio del Toro Pérez:** Solo para ilustrar a la Asamblea; me ayuda, sí, lo dice conforme el fundamento por el cual tiene que

ser votación nominal, pero si me ayuda, en el Presupuesto, en la Ley de Ingresos, está también como votación nominal, si me ayuda con el Articulado en donde se menciona que tiene que ser así, se lo agradecería, por favor. **C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:** Sí, claro que sí. Artículo 131 del Reglamento Interior: *La votación es nominal, siempre que se ponga a consideración de los integrantes del Ayuntamiento... Fracción II: Los Dictámenes que contengan Iniciativa de Ley o de Decreto, ante el Congreso del Estado de Jalisco.* Por lo que solicito que, al escuchar su nombre, emitan el sentido de su voto: **C. Regidor José Bertín Chávez Vargas:** A favor. **C. Regidora Miriam Salomé Torres Lares:** A favor. **C. Regidora Yuliana Livier Vargas de la Torre:** A favor. **C. Regidor Adrián Briseño Esparza:** A favor. **C. Regidor Oscar Murguía Torres:** En abstención. **C. Regidor Gustavo López Sandoval:** En abstención. **C. Regidora María Olga García Ayala:** En abstención. **C. Regidora Aurora Cecilia Araujo Álvarez:** En abstención. **C. Regidor Higinio del Toro Pérez:** En abstención. **C. Regidora Bertha Silvia Gómez Ramos:** En abstención. **C. Regidora Dunia Catalina Cruz Moreno:** A favor. **C. Regidor Ernesto Sánchez Sánchez:** A favor. **C. Regidora Marisol Mendoza Pinto:** A favor. **C. Regidor Miguel Marentes:** A favor. **C. Síndica Municipal Claudia Margarita Robles Gómez:** A favor. **C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras:** A favor. **10 votos a favor. 6 votos en abstención:** Del C. Regidor Oscar Murguía Torres, del C. Regidor Gustavo López Sandoval, de la C. Regidora María Olga García Ayala, de la C. Regidora Aurora Cecilia Araujo Álvarez, del C. Regidor Higinio del Toro Pérez y de la C. Regidora Bertha Silvia Gómez

Ramos. **Aprobado por mayoría absoluta.** - - - - -

CUARTO PUNTO: Clausura de la Sesión. - - - - -

C. Secretaria de Ayuntamiento Karla Cisneros Torres:

Presidenta, habiendo sido agotados todos los puntos del orden del día, propuestos para esta Sesión, le pido que haga la clausura de estos trabajos, solicitando a todos ponerse de pie.

C. Presidenta Municipal Magali Casillas Contreras:

Agradecer a todas y todos compañeros Regidores, Síndica, Secretaria, el personal de Comunicación Social y de Secretaria, han tenido una jornada super extensa. A nuestros Asesores, que han estado también al pendiente del seguimiento, y por la gran responsabilidad a nuestra Compañera, a la Maestra Marisol, en su alto sentido de responsabilidad aun en su condición particular. Mi felicitación de nuevo, a nuestra Directora de Catastro, la Licenciada Lorena Godínez, quien ha hecho un gran trabajo, en compañía de nuestra Tesorera, la Licenciada Victoria García Contreras. Mi agradecimiento para todas y todos Ustedes. Siendo las 22:35 hrs. veintidós horas con treinta y cinco minutos, del día jueves 28 veintiocho de Agosto del año 2025 dos mil veinticinco, doy por clausurada esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento No. 36 treinta y seis, y válidos los acuerdos que aquí se tomaron. Muchísimas gracias y que tengan una excelente noche. - - - - -