HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.
P R E S E N T E

Quien motiva y suscribe **CIUDADANA MAGALI CASILLAS CONTRERAS**, con el carácter de Presidenta del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, 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; 47, 92, 99, 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 elevada consideración de este Honorable Pleno **INICIATIVA DE ACUERDO QUE PROPONE SOLICITAR A LAS AUTORIDADES ESTATALES COMPETENTES LA ACLARACIÓN Y, EN SU CASO, CORRECCIÓN DE LA PUBLICACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO PARA PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2026,** lo anterior, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. El artículo 115, fracciones II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la personalidad jurídica de los municipios, la facultad de administrar libremente su hacienda y la atribución de los ayuntamientos para ejercer las competencias que les corresponden en materia hacendaria, en los términos que establezcan las leyes. Por su parte, el artículo 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco dispone que los municipios administrarán libremente su hacienda, integrada, entre otros conceptos, por las contribuciones y demás ingresos que el Congreso del Estado establezca a su favor.

II. La Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco establece un procedimiento técnico e institucional para la elaboración, revisión, respaldo y aprobación de las tablas de valores unitarios. En particular, el artículo 13, fracción IX, atribuye a la autoridad catastral municipal la elaboración de las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones; el artículo 54 regula las etapas de revisión y respaldo técnico del proyecto; y el artículo 55 dispone que, dentro del proceso legislativo, el Congreso del Estado cuenta con facultades para aprobar o rechazar los proyectos presentados, sin modificar los valores contenidos en ellos.

III. Asimismo, los artículos 57 y 60 de la Ley de Catastro Municipal establecen, respectivamente, los parámetros para determinar los valores unitarios de predios rústicos —expresados por hectárea— y que los valores unitarios aprobados tendrán vigencia a partir de su publicación, en los términos que establezca el decreto correspondiente o, en su defecto, durante el ejercicio fiscal respectivo. De ello deriva la importancia de que la publicación oficial reproduzca con fidelidad los valores aprobados mediante el procedimiento legal.

IV. La certeza y seguridad jurídica exigen que los actos normativos y sus publicaciones oficiales sean congruentes con los documentos que integran el procedimiento de aprobación. Cuando se advierte una diferencia entre los valores asentados en la publicación y los que constan en el proyecto o tabla aprobada, resulta necesario esclarecer su origen y, de acreditarse un error material de transcripción, captura o edición, solicitar a las autoridades competentes que realicen la aclaración y corrección por la vía legal correspondiente.

V. La finalidad de esta iniciativa no es proponer nuevos valores unitarios, incrementar los aprobados, modificar el contenido sustantivo de las tablas ni sustituir las atribuciones del Congreso del Estado. Su objeto es que se cotejen los antecedentes oficiales del procedimiento —incluidos el acuerdo municipal, el proyecto remitido al Congreso, el decreto aprobado y la publicación— para identificar con precisión en qué etapa se generó la discrepancia y determinar la autoridad y el mecanismo jurídicamente procedentes para subsanarla.

VI. La aclaración resulta relevante para la adecuada actuación de la autoridad catastral y hacendaria municipal, así como para las personas contribuyentes, pues las tablas de valores constituyen uno de los elementos técnicos que inciden en la determinación del valor catastral y fiscal de los inmuebles. Por tanto, una publicación que no corresponda con el documento legalmente aprobado puede generar incertidumbre, diferencias en la aplicación de los valores y eventuales controversias.

VII. La Dirección de Catastro Municipal, mediante oficio número 472/2026, de fecha 6 de noviembre de 2026, informó a la Presidencia Municipal que, al revisar la documentación para la aplicación de las tablas correspondientes al ejercicio fiscal 2027, advirtió una discrepancia en la publicación de las tablas de valores para el ejercicio fiscal 2026, específicamente en la página 113 del Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", correspondiente al Decreto número 29990/LXIV/25, publicado el 18 de diciembre de 2025, número 26, sección XXVI, tomo CDXV.

ANTECEDENTES

PRIMERO. De acuerdo con la documentación que se acompaña a la presente iniciativa, el Ayuntamiento de Zapotlán el Grande, Jalisco, en sesión pública extraordinaria celebrada el 28 de agosto de 2025, conoció y aprobó el proyecto de Tablas de Valores Catastrales para el ejercicio fiscal 2026, en los términos asentados en el acta y dictamen respectivos. En dichos antecedentes se refiere que la propuesta contempló, entre otros rubros, los valores unitarios por hectárea para predios rústicos del municipio.

SEGUNDO. En el expediente municipal se identifica una tabla de valores unitarios por hectárea para predios rústicos que contiene los importes que, según la Dirección de Catastro Municipal, corresponden al proyecto aprobado por el Ayuntamiento. Asimismo, consta la publicación oficial de la tabla en la página 113 del Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", en la que aparecen algunos importes distintos.

TERCERO. La Dirección de Catastro Municipal, mediante oficio número 472/2026, de fecha 6 de noviembre de 2026, solicitó que se sometiera al Pleno la gestión formal ante el Congreso del Estado y las autoridades estatales competentes, a fin de que se revise la publicación y, en su caso, se efectúe la aclaración o corrección procedente, se adjunta el oficio de referencia:

No. DE OFICIO 472/2026
ASUNTO: *Se solicita*

C. MAGALI CASILLAS CONTRERAS
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO.
P R E S E N T E:

Por medio del presente, me permito solicitar atentamente su intervención a efecto de que, en el ámbito de sus atribuciones, tenga a bien someter a consideración del Pleno del Ayuntamiento para gestionar formalmente ante el Congreso del Estado y la Dirección de Catastro del Estado la corrección de la publicación realizada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", relativa a la publicación realizada el jueves 18 de diciembre de 2025, según promulgación de Decreto número 29990/LXIV/25, número 26, sección XXVI, tomo CDXV.

Lo anterior, en virtud de que, derivado de una revisión exhaustiva de la publicación antes referida, nos percatamos de la existencia de un error en su contenido, específicamente en ***la página 113****, situación que hace necesaria la realización de la aclaración y/o corrección correspondiente, a fin de que la publicación refleje fielmente el contenido que fue aprobado y autorizado por el Ayuntamiento en el acta correspondiente, es decir, que correspondía al 5% a la alza tal y como se le solicitó al Catastro del Estado, lo anterior en virtud de que este organismo, es el único que tiene acceso al sistema de software catastral, a quien se le solicitó realizara los movimientos necesarios para que el dicho sistema, proyectara las tablas catastrales con el 5% de aumento en todos los rubros.*

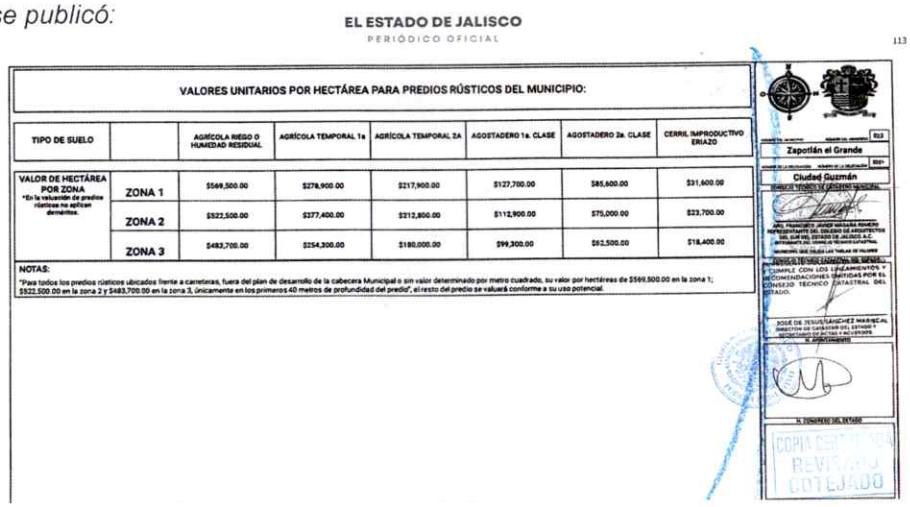
La Dirección de Catastro Municipal, únicamente imprime las tablas para su firma y trámite, sin embargo, como lo refiero, en el caso del rubro de los predios rústicos en la zona 1, Agrícola de Temporal 1a, Agrícola Temporal 2ª, Agostadero 1a. clase, Agostadero 2a. clase, Cerril Improductivo Eriazo, Zona 3 Agrícola Temporal 2ª y Zona 3 tipo de suelo agrícola de temporal de 2ª, no se realizo el ajuste si no que al contrario de lo autorizado por el Ayuntamiento se proyectó un 3% a la baja, tal y como se muestra en la tabla inserta.

Es importante señalar que, durante el proceso de revisión y validación del proyecto de las Tablas de Valores Unitarios, dicha inconsistencia no fue advertida por las instancias que intervinieron en su análisis y aprobación. Al respecto, el Consejo Técnico Catastral del Estado, mediante dictamen contenido en el oficio número ***SHP/SI/DGIC/DC/2086/2025,*** *manifestó expresamente que el proyecto de tablas presentado era coincidente con la aprobación emitida por el Pleno del Ayuntamiento. De igual manera, durante las etapas subsecuentes de revisión por parte de la Comisión de Hacienda y del propio H. Congreso del Estado, no se señaló ni se hizo observación alguna respecto de la inconsistencia que ahora se ha identificado.*

Asimismo, una vez concluido el procedimiento correspondiente, se llevó a cabo la publicación en el Periódico Oficial del Estado, sin que durante dicho proceso el Ayuntamiento advirtiera la discrepancia existente entre lo aprobado y lo publicado.

En ese sentido, una vez identificada la situación, resulta necesario llevar a cabo las gestiones correspondientes ante las autoridades estatales competentes, particularmente ante el H. Congreso del Estado y la Dirección de Catastro del Estado, para que, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones, se revise y determine el procedimiento procedente para efectuar la corrección de la publicación, garantizando que su contenido corresponda plenamente con lo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento.

Lo que se publicó:



EL ESTADO DE JALISCO
PERIÓDICO OFICIAL
113

VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO:

TIPO DE SUELO		AGRÍCOLA RIEGO O HUMEDAD RESIDUAL	AGRÍCOLA TEMPORAL 1a	AGRÍCOLA TEMPORAL 2A	AGOSTADERO 1a. CLASE	AGOSTADERO 2a. CLASE	CERRIL IMPRODUCTIVO ERIAZO
VALOR DE HECTÁREA POR ZONA *En la valuación de predios rústicos no aplican demeritos.	ZONA 1	$569,500.00	$278,900.00	$217,900.00	$127,700.00	$85,600.00	$31,600.00
	ZONA 2	$522,500.00	$277,400.00	$212,800.00	$112,900.00	$75,000.00	$23,700.00
	ZONA 3	$483,700.00	$254,300.00	$180,000.00	$99,300.00	$62,500.00	$18,400.00

NOTAS:
"Para todos los predios rústicos ubicados frente a carreteras, fuera del plan de desarrollo de la cabecera Municipal o sin valor determinado por metro cuadrado, su valor por hectáreas de $569,500.00 en la zona 1; $522,500.00 en la zona 2 y $483,700.00 en la zona 3, únicamente en los primeros 40 metros de profundidad del predio", el resto del predio se valuará conforme a su uso potencial.

Zapotlán el Grande
Ciudad Guzmán

Debiendo ser lo correcto:

VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO 2026							
TIPOS DE SUELO		AGRICOLA RIEGO o HUMEDAD RESIDUAL	AGRÍCOLA TEMPORAL 1a	AGRÍCOLA TEMPORAL 2a	AGOSTADERO 1a. CLASE	AGOSTADERO 2a. CLASE	CERRIL IMPRODUCTIVO ERIAZO
VALOR DE HECTÁREA	ZONA 1	$ 569,500	$ 301,100	$ 235,300	$ 137,900	$ 92,400	$ 34,100
	ZONA 2	$ 522,500	$ 277,400	$ 212,800	$ 112,900	$ 75,000	$ 23,700
	ZONA 3	$ 483,700	$ 254,300	$ 189,000	$ 99,300	$ 62,500	$ 18,400

"Para todos los predios rústicos ubicados frente a carreteras, fuera del plan de desarrollo de la Cabecera Municipal o sin valor determinado por metro cuadrado, su valor por hectárea será de $ 569,500.00 en la zona 1; $522,500.00 en la zona 2 y $483,700.00 en la zona 3, únicamente los primeros 40 metros de profundidad del predio", el resto del predio se valuará conforme a su uso potencial.

Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente que se sirva incluir este asunto en el orden del día de la próxima sesión de Ayuntamiento, a efecto de que el Pleno del Ayuntamiento autorice realizar las gestiones, solicitudes y trámites administrativos necesarios ante las instancias estatales antes mencionadas, con el propósito de obtener la corrección

correspondiente en el Periódico Oficial del Estado, así como cualquier actuación complementaria que resulte necesaria para regularizar dicha situación.

No omito hacer de conocimiento que adjunto la documentación correspondiente al presente ocurso a fin de que sea analizada en sesión de Ayuntamiento.

Sin otro particular por el momento, agradezco de antemano la atención que se sirva brindar al presente y quedo atento a las determinaciones que tenga a bien emitir.

A T E N T A M E N T E
"2026, CENTENARIO DEL NATALICIO DEL COMPOSITOR ZAPOTLENSE RUBEN FUENTES GASSON"
"2026, CENTENARIO DEL ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL LITERATO ROBERTO ESPINOZA GUZMAN"
"2026, CENTESIMO QUINCUAGESIMO ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL COMPOSITOR Y DIRECTOR DEL ORQUESTA JOSE PAULINO DE JESUS ROLON ALCARAZ"
Cd. Guzmán, Mpio., de Zapotlán el Grande, Jalisco. Noviembre 06 de 2026.

LIC. LORENA GODÍNEZ MACÍAS
DIRECTORA CATASTRO MUNICIPAL

CUARTO. Del cotejo visual de la tabla que se acompaña como antecedente y de la imagen de la publicación oficial incorporada al expediente, se advierten las diferencias que se detallan en el cuadro siguiente. La identificación definitiva de los valores que deban prevalecer deberá sustentarse en la copia certificada del acta, el dictamen, la iniciativa formal remitida al Congreso y el decreto aprobado.

CUADRO COMPARATIVO DE LAS DIFERENCIAS IDENTIFICADAS

INCREMENTO PUBLICADO DE LOS VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE LOS EJERCICIO 2026

TIPO DE SUELO		AGRICOLA RIEGO O HUMEDAL RESIDUAL			AGRICOLA TEMPORAL 1A			AGRICOLA TEMPORAL 2A			AGOSTADERO 1RA CLASE			AGOSTADERO 2DA CLASE			CERRIL IMPRODUCTIVO ERIAZO		
		2025	2026	%	2025	2026	%	2025	2026	%	2025	2026	%	2025	2026	%	2025	2026	%
VALOR POR HECTAREA POR ZONA	ZONA 1	542,400.00	569,500.00	5%	286,800.00	278,900.00	-3%	224,100.00	217,900.00	-3%	131,300.00	127,700.00	-3%	88,000.00	85,600.00	-3%	32,500.00	31,600.00	-3%
	ZONA 2	497,600.00	522,500.00	5%	264,200.00	277,400.00	5%	202,700.00	212,800.00	5%	107,500.00	112,900.00	5%	71,400.00	75,000.00	5%	22,600.00	23,700.00	5%
	ZONA 3	460,700.00	483,700.00	5%	242,200.00	254,300.00	5%	180,000.00	180,000.00	0%	94,600.00	99,300.00	5%	59,500.00	62,500.00	5%	17,500.00	18,400.00	5%

INCREMENTO CORRECTO DE LOS VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO DE LOS EJERCICIO 2026

TIPO DE SUELO		AGRICOLA RIEGO O HUMEDAL RESIDUAL			AGRICOLA TEMPORAL 1A			AGRICOLA TEMPORAL 2A			AGOSTADERO 1RA CLASE			AGOSTADERO 2DA CLASE			CERRIL IMPRODUCTIVO ERIAZO		
		2025	2026	%	2025	2026	%	2025	2026	%	2025	2026	%	2025	2026	%	2025	2026	%
VALOR POR HECTAREA POR ZONA	ZONA 1	542,400.00	569,500.00	5%	286,800.00	301,140.00	5%	224,100.00	235,305.00	5%	131,300.00	137,865.00	5%	88,000.00	92,400.00	5%	32,500.00	34,125.00	5%
	ZONA 2	497,600.00	522,500.00	5%	264,200.00	277,400.00	5%	202,700.00	212,800.00	5%	107,500.00	112,900.00	5%	71,400.00	75,000.00	5%	22,600.00	23,700.00	5%
	ZONA 3	460,700.00	483,700.00	5%	242,200.00	254,300.00	5%	180,000.00	189,000.00	5%	94,600.00	99,300.00	5%	59,500.00	62,500.00	5%	17,500.00	18,400.00	5%

Los importes se reproducen conforme a las imágenes comparativas integradas en el documento de Catastro: la tabla publicada en la página 113 y la tabla anexa identificada como "Debiendo ser lo correcto". Este cuadro tiene carácter comparativo y no constituye por sí mismo una modificación o aprobación de valores.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Competencia municipal. El Ayuntamiento cuenta con atribuciones para intervenir en la organización y vigilancia de la operación catastral municipal, así como para adoptar acuerdos y realizar gestiones institucionales encaminadas a que los actos relacionados con la hacienda municipal y el catastro se ajusten al marco jurídico aplicable.

SEGUNDA. Necesidad de cotejo documental. La diferencia advertida no debe solventarse mediante una sustitución informal de la tabla publicada ni a través de una modificación unilateral por parte de la autoridad municipal. Es indispensable integrar y cotejar, en versiones certificadas, cuando menos: a) el acta de la sesión del Ayuntamiento de 28 de agosto de 2025 y el dictamen aprobado; b) la tabla que formó parte del acuerdo; c) la iniciativa y anexos efectivamente remitidos al Congreso del Estado; d) el decreto legislativo aprobado; y e) la publicación del Periódico Oficial de 18 de diciembre de 2025.

TERCERA. Determinación del origen de la discrepancia. El cotejo permitirá establecer si la diferencia se originó en la integración del expediente municipal, en la documentación enviada al Congreso, en el proceso legislativo o en la edición y publicación del decreto. Esta determinación es indispensable para dirigir la petición a la autoridad competente y evitar que, bajo la apariencia de una fe de erratas, se pretenda alterar el contenido de un acto legislativo.

CUARTA. Respeto al procedimiento legal. El artículo 55 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco delimita las facultades del Congreso durante la aprobación de las tablas de valores. Por ello, la gestión deberá solicitar una revisión documental y una respuesta fundada sobre el mecanismo jurídicamente procedente; la corrección sólo podrá realizarse por la autoridad competente y siempre que se acredite que se trata de un error material respecto del contenido efectivamente aprobado. Si el cotejo revela que la discrepancia ya estaba contenida en el proyecto formalmente presentado o en el decreto aprobado, deberá atenderse mediante la vía jurídica que corresponda, sin calificarla anticipadamente como un simple error editorial.

QUINTA. Certeza jurídica y protección de las personas contribuyentes. La aclaración busca que la autoridad catastral y hacendaria cuente con un parámetro documental cierto y uniforme, y que las personas contribuyentes tengan claridad respecto de los valores oficialmente vigentes. La presente iniciativa no pretende crear obligaciones fiscales, aumentar bases gravables ni autorizar la aplicación retroactiva de valores distintos. Cualquier efecto fiscal deberá sujetarse estrictamente a la legislación aplicable, al decreto y a la publicación oficial que legalmente correspondan.

SEXTA. Alcance del acuerdo. La aprobación de esta iniciativa tendría como único efecto autorizar las gestiones de aclaración y, en su caso, corrección ante las autoridades estatales competentes, así como la integración y remisión del expediente documental. No implica que el Ayuntamiento sustituya al Congreso del Estado, a la Secretaría General de Gobierno, a la Dirección de Catastro del Estado o a la autoridad responsable de la publicación oficial en el ejercicio de sus respectivas atribuciones.
Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración de este Honorable Pleno los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la presente iniciativa y se autoriza realizar las gestiones institucionales necesarias ante el H. Congreso del Estado de Jalisco y las demás autoridades estatales competentes, para que se revise y aclare la discrepancia advertida en la publicación de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno para Predios Rústicos del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, correspondientes al ejercicio fiscal 2026, específicamente en la página 113 del Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", publicado el 18 de diciembre de 2025, relativo al Decreto número 29990/LXIV/25.

SEGUNDO. Se instruye a la Presidenta Municipal para que, por conducto de la Secretaría de Ayuntamiento y en coordinación con la Dirección de Catastro Municipal, integre un expediente certificado que contenga el acta y dictamen de aprobación municipal, la tabla aprobada, la iniciativa y anexos remitidos al Congreso del Estado, el decreto correspondiente, la publicación oficial y el oficio número 472/2026 de la Dirección de Catastro Municipal, así como los demás documentos técnicos y administrativos que resulten necesarios.

TERCERO. Se autoriza a la Presidenta Municipal para que remita formal solicitud al H. Congreso del Estado de Jalisco, a la Secretaría General de Gobierno, a la Secretaría de la Hacienda Pública, a la Dirección de Catastro del Estado y a la autoridad responsable del Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", según corresponda, a efecto de que, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, realicen el cotejo de los antecedentes, determinen el origen de las diferencias y comuniquen el procedimiento jurídicamente procedente.

CUARTO. En caso de acreditarse que los importes publicados difieren por un error material de transcripción, captura o edición respecto de los valores efectivamente aprobados por las instancias competentes, se solicite a la autoridad facultada que emita la aclaración, rectificación o publicación complementaria que legalmente corresponda, reproduciendo fielmente el contenido acreditado en el expediente oficial. La gestión deberá comprender las diferencias descritas en el cuadro comparativo de la presente iniciativa, sin perjuicio de las que resulten del cotejo integral.

Valores Publicados

VALORES UNITARIOS POR HECTÁREA PARA PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO:

TIPO DE SUELO		AGRÍCOLA RIEGO O HUMEDAD RESIDUAL	AGRÍCOLA TEMPORAL 1a	AGRÍCOLA TEMPORAL 2A	AGOSTADERO 1a. CLASE	AGOSTADERO 2a. CLASE	CERRIL IMPRODUCTIVO ERIAZO
VALOR DE HECTÁREA POR ZONA *En la valuación de predios rústicos no aplican deméritos.	ZONA 1	$569,500.00	$278,900.00	$217,900.00	$127,700.00	$85,600.00	$31,600.00
	ZONA 2	$522,500.00	$277,400.00	$212,800.00	$112,900.00	$75,000.00	$23,700.00
	ZONA 3	$483,700.00	$254,300.00	$180,000.00	$99,300.00	$62,500.00	$18,400.00

NOTAS:

*Para todos los predios rústicos ubicados frente a carreteras, fuera del plan de desarrollo de la cabecera Municipal o sin valor determinado por metro cuadrado, su valor por hectáreas de $569,500.00 en la zona 1; $522,500.00 en la zona 2 y $483,700.00 en la zona 3, únicamente en los primeros 40 metros de profundidad del predio", el resto del predio se valuará conforme a su uso potencial.

Valores aprobados por el pleno el 28 de agosto de 2025

VALORES UNITARIOS POR HECTAREA PARA PREDIOS RUSTICOS DEL MUNICIPIO 2026							
TIPOS DE SUELO		AGRICOLA RIEGO o HUMEDAD RESIDUAL	AGRÍCOLA TEMPORAL 1a	AGRÍCOLA TEMPORAL 2a	AGOSTADERO 1a. CLASE	AGOSTADERO 2a. CLASE	CERRIL IMPRODUCTIVO ERIAZO
VALOR DE HECTÁREA	ZONA 1	$ 569,500	$ 301,100	$ 235,300	$ 137,900	$ 92,400	$ 34,100
	ZONA 2	$ 522,500	$ 277,400	$ 212,800	$ 112,900	$ 75,000	$ 23,700
	ZONA 3	$ 483,700	$ 254,300	$ 189,000	$ 99,300	$ 62,500	$ 18,400

"Para todos los predios rústicos ubicados frente a carreteras, fuera del plan de desarrollo de la Cabecera Municipal o sin valor determinado por metro cuadrado, su valor por hectárea será de $ 569,500.00 en la zona 1; $522,500.00 en la zona 2 y $483,700.00 en la zona 3, únicamente los primeros 40 metros de profundidad del predio", el resto del predio se valuará conforme a su uso potencial.

QUINTO. Se establece expresamente que el presente acuerdo no aprueba valores unitarios nuevos, no modifica por sí mismo las Tablas de Valores Catastrales del ejercicio fiscal 2026, no sustituye el decreto legislativo ni constituye autorización para aplicar valores distintos de los que tengan vigencia conforme al marco jurídico. Tampoco podrá interpretarse como fundamento autónomo para determinar créditos fiscales o efectuar cobros retroactivos.

SEXTO. Se instruye a la Dirección de Catastro Municipal para que, una vez recibida la respuesta oficial de las autoridades competentes, informe a la Presidencia Municipal, a la Secretaría de Ayuntamiento sobre el resultado de las gestiones y, en su caso, proponga las medidas administrativas necesarias para dar cumplimiento a la determinación que legalmente se emita.

SÉPTIMO. Notifíquese el presente acuerdo a la Presidenta Municipal, a la Secretaría de Ayuntamiento, a la Dirección de Catastro Municipal, a la Hacienda Municipal y a las autoridades estatales que correspondan, para los efectos legales y administrativos conducentes.

OCTAVO. Facúltese a la Presidenta Municipal y a la persona titular de la Secretaría de Ayuntamiento para que suscriban la documentación y realicen los actos necesarios para el cumplimiento del presente acuerdo, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones.

ATENTAMENTE
"2026, CENTENARIO DEL NATALICIO DEL COMPOSITOR ZAPOTLENSE RUBEN FUENTES GASSON".
"2026, CENTENARIO DEL ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL LITERATO ROBERTO ESPINOZA GUZMAN".
"2026, CENTESIMO QUINCUAGESIMO ANIVERSARIO DEL NATALICIO DEL COMPOSITOR Y DIRECTOR DE ORQUESTA JOSÉ PAULINO DE JESÚS ROLÓN ALCARAZ".
Cd. Guzmán Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco, a 06 de noviembre de 2026.

LIC. MAGALI CASILLAS CONTRERAS.
Presidenta del Municipio de Zapotlán el Grande, Jalisco.

*La presente hoja de firmas, forma parte integrante de la INICIATIVA DE ACUERDO QUE PROPONE SOLICITAR AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO, ACLARACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE ZAPOTLÁN EL GRANDE, JALISCO, APLICABLES EN EL EJERCICIO FISCAL 2026 - **CONSTE.**

*MCC/mgpa. Asesora.