



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
CUAUTITLÁN IZCALLI,
ESTADO DE MÉXICO.**



GACETA MUNICIPAL

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO.

Número: 135 Año: 2026	Cd. Cuautitlán Izcalli, Estado de México, viernes 2 de octubre de 2026.	Ayuntamiento 2025-2027
--------------------------	---	---------------------------

"2026. Año del Humanismo Mexicano en el Estado de México".

SUMARIO

- I. APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA UNA BONIFICACIÓN DEL 70% EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2026 Y A EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, INCLUYENDO LAS MULTAS Y RECARGOS CAUSADOS; EN FAVOR DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS O POSEEDORAS DE INMUEBLES DESTINADOS A ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, ACUÍCOLAS Y/O FORESTALES QUE SE PRESENTEN A REGULARIZAR SUS ADEUDOS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2026; DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETERMINAN, Y CON LA PRECISIÓN DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, ANTES MENCIONADA.**
- II. APROBACIÓN DEL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE VALIDA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGESEM); ASÍ COMO LOS SOPORTES TÉCNICOS QUE LOS SUSTENTAN, LOS CUALES SE DEFINEN A CONTINUACIÓN: ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS (85) OCHENTA Y CINCO; ACTUALIZACIÓN DE BANDAS DE VALOR (40) CUARENTA; ACTUALIZACIÓN DE MANZANAS (36) TREINTA Y SEIS; ACTUALIZACIÓN DE CALLES (8) OCHO; ACTUALIZACIÓN DE MANZANAS EN BANDA (0) CERO; DE ACUERDO CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 195 FRACCIÓN II, PÁRRAFO SEGUNDO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.**



CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 37 FRACCIONES XXIV Y XXV Y 43 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO; Y 54, 55, 56, 57, 58 Y 60 DEL REGLAMENTO DE CABILDO Y DE LAS COMISIONES DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, SE PUBLICA:

- I. APROBACIÓN DEL ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA UNA BONIFICACIÓN DEL 70% EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2026 Y A EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, INCLUYENDO LAS MULTAS Y RECARGOS CAUSADOS; EN FAVOR DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS O POSEEDORAS DE INMUEBLES DESTINADOS A ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, ACUÍCOLAS Y/O FORESTALES QUE SE PRESENTEN A REGULARIZAR SUS ADEUDOS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2026; DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETERMINAN, Y CON LA PRECISIÓN DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, ANTES MENCIONADA.**

DURANTE EL DESAHOGO DEL PUNTO **SEIS** DEL ORDEN DEL DÍA DE LA **SEPTUAGÉSIMA** SESIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER DE **ORDINARIA**, DE RÉGIMEN **RESOLUTIVA**, DEL **2 DE OCTUBRE DE 2026**, EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO PARA EL PERÍODO 2025-2027, TUVO A BIEN APROBAR Y EXPIDE EL SIGUIENTE ACUERDO:

SEIS. A solicitud del Titular de la Tesorería Municipal, se somete a consideración del Ayuntamiento el asunto relativo a la **APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACUERDO POR EL QUE SE OTORGA UNA BONIFICACIÓN DEL 70% EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2026 Y A EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, INCLUYENDO LAS MULTAS Y RECARGOS CAUSADOS; EN FAVOR DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS O POSEEDORAS DE INMUEBLES DESTINADOS A ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, ACUÍCOLAS Y/O FORESTALES QUE SE PRESENTEN A REGULARIZAR SUS ADEUDOS DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2026; DE CONFORMIDAD CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE DETERMINAN, Y CON LA PRECISIÓN DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, ANTES MENCIONADA.** Aprobándose por unanimidad, con trece votos a favor. Aprobación que se da bajo el tenor del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. – Se otorga una bonificación del 70% en el pago del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal 2026 y a ejercicios fiscales anteriores, incluyendo las multas y recargos causados; en favor de las personas propietarias o poseedoras de inmuebles destinados a actividades agropecuarias, acuícolas y/o forestales que se presenten a regularizar sus adeudos durante los meses de octubre, noviembre y diciembre del ejercicio fiscal 2026; bajo los siguientes:

TÉRMINOS Y CONDICIONES

TÉRMINOS:

1. **Aplicabilidad.** La bonificación fiscal será aplicada a aquellas personas propietarias o poseedoras de inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Cuautitlán Izcalli, que se encuentren destinados a actividades agropecuarias, acuícolas y/o forestales y que acudan a regularizar sus adeudos en el pago del impuesto Predial correspondiente al ejercicio fiscal dos mil veintiséis y ejercicios fiscales anteriores, incluyendo las multas y los recargos causados, dentro de la vigencia del presente acuerdo; de conformidad con el porcentaje aprobado.
2. **Porcentaje y vigencia.** La bonificación estará vigente del dos de octubre al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis y consistirá en un porcentaje de bonificación del 70% aplicable tanto al importe principal del impuesto predial como a los recargos y las multas causadas correspondientes al ejercicio fiscal dos mil veintiséis y a ejercicios fiscales anteriores.
3. **Fecha límite para presentación de solicitud:** las personas contribuyentes deberán presentar su solicitud de estímulo fiscal a más tardar el día quince de diciembre de dos mil veintiséis con la finalidad de que puedan ser atendidas dentro de la vigencia del acuerdo.

Las solicitudes de estímulo fiscal formuladas con posterioridad al quince de diciembre de dos mil veintiséis se considerarán extemporáneas y no podrán ser beneficiadas con el estímulo aprobado.

4. **Lugar de pago.** La bonificación será aplicada en la oficina central de recaudación de la Tesorería Municipal ubicada en el edificio de "Operagua" con domicilio en Av. La Súper número 3, lote 7A y 7B, manzana C-44A, colonia Centro Urbano, C.P. 54700, Cuautitlán Izcalli, Estado de México.
5. **Autoridad responsable.** La Tesorería Municipal, a través de la Coordinación de Catastro y del Departamento de Impuestos Inmobiliarios de la Subtesorería de Ingresos, será la autoridad fiscal responsable de

aplicar la bonificación autorizada durante la vigencia aprobada y una vez satisfechas las condiciones previstas en el presente acuerdo por parte de las personas contribuyentes; así también será la responsable de la recepción del pago a través del Departamento de Unidades de Recaudación de la Subtesorería de Ingresos.

6. **Interpretación.** La Tesorería Municipal, a través de la Subtesorería de Ingresos, interpretará para efectos administrativos el presente acuerdo y resolverá los casos no previstos, de conformidad con las disposiciones del Código Financiero del Estado de México y Municipios y la Ley de Ingresos de los Municipios para el Ejercicio Fiscal 2026 publicada en el Periódico Oficial Gaceta de Gobierno del Estado de México de fecha diecisiete de diciembre de dos mil veinticinco.

CONDICIONES:

A) Condiciones generales:

1. **Titularidad.** La persona contribuyente debe acreditar ser propietaria o poseedora legal del inmueble.
2. **Territorialidad.** El inmueble sobre el que se pretende la bonificación deberá ubicarse dentro del territorio del Municipio de Cuautitlán Izcalli.
3. **Uso del Inmueble.** La persona contribuyente debe acreditar que el inmueble respecto del que pretende que sea aplicada la bonificación sea materialmente de uso agropecuario, acuícola y/o forestal, de conformidad con las siguientes definiciones:
 - a. Uso agropecuario: cuando el inmueble se destine a procesos productivos primarios basados en recursos naturales renovables: agricultura (incluye cultivos inocuos en tierra y sustratos inertes sin tierra), ganadería (incluye caza), silvicultura y acuacultura (incluye pesca); en términos de la fracción I del artículo 3 de la Ley de Desarrollo Rural Sustentable.
 - b. Uso acuícola: cuando el inmueble se destine a actividades dirigidas a la reproducción controlada, preengorda y engorda de especies de la fauna y flora realizadas en instalaciones ubicadas en aguas dulces, por medio de técnicas de cría o cultivo, que sean susceptibles de explotación comercial, ornamental o recreativa; en términos de la fracción I del artículo 4 de la Ley General de Pesca y Acuacultura Sustentables.
 - c. Uso forestal: cuando el inmueble se destine a actividades encaminadas a ordenar, cultivar, proteger, conservar, restaurar y aprovechar los recursos y servicios ambientales de un ecosistema

forestal, en términos de las fracciones XXXVI, LXII, LXXI, LXXX, LXXXI del artículo 7 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

B) Requisitos:

- Ante la Coordinación de Catastro:

Para ser acreedoras a la bonificación a que se refiere el presente acuerdo, las personas contribuyentes deberán presentar ante la Coordinación de Catastro en original y copia los documentos que se describen, los cuales serán valorados por el personal de dicha unidad administrativa:

1. Credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral de la persona propietaria o poseedora del inmueble.
2. Título, instrumento jurídico o documento que acredite plena, fehaciente y legalmente la propiedad o posesión de buena fe del inmueble.
3. Facturas, documentos, fotografías o cualquier otro medio probatorio reciente que acredite plena, convincente y fehacientemente que en el inmueble se realizan actualmente actividades agropecuarias, acuícolas y/o forestales; lo anterior a efecto de acreditar el uso material del inmueble.
4. En caso de que la bonificación no sea solicitada directamente por la persona propietaria o poseedora del inmueble; la persona que realice el trámite tendrá que acreditar su representación legal, por lo que adicionalmente a los requisitos señalados deberá presentar la escritura pública o carta poder acompañada de copia de las credenciales para votar vigente de las personas otorgante, aceptante y dos testigos, en la que se le autorice para realizar dicha operación.

La Coordinación de Catastro podrá allegarse de los elementos técnicos, administrativos y tecnológicos, incluyendo la práctica de inspecciones físicas al inmueble, para constatar que cumpla con el uso para actividades agropecuarias, acuícolas y/o forestales.

Al cumplir con los requisitos anteriores, la persona contribuyente obtendrá la manifestación catastral del ejercicio fiscal dos mil veintiséis firmada y sellada por la persona titular de la Coordinación de Catastro en la que se indique que el uso del terreno es para actividades agropecuarias, acuícolas y/o forestales.

- Ante el Departamento de Impuestos Inmobiliarios:

La persona contribuyente deberá presentar ante el Departamento de Impuestos Inmobiliarios la manifestación catastral del ejercicio fiscal dos mil veintiséis firmada y sellada por la persona titular de la Coordinación de Catastro en la que se indique que el uso del terreno es para actividades agropecuarias, acuícolas y/o forestales; a efecto de que sea aplicada la bonificación.

Tras cumplir con ese requisito, la persona contribuyente obtendrá la liquidación del impuesto predial con la bonificación aplicada misma que deberá ser pagada durante la vigencia del presente acuerdo.

- **Ante el Departamento de Unidades de Recaudación:**

Para efectuar el pago con la bonificación autorizada, la persona contribuyente deberá presentar la liquidación original obtenida y copia simple de credencial para votar vigente de la persona beneficiada y, en su caso, de la persona que realice el pago.

La falta de pago de la liquidación emitida dentro del periodo de vigencia del presente acuerdo dará lugar a la pérdida del estímulo fiscal de que se trate; por lo que no podrá ser exigible en una fecha posterior, sin excepción alguna.

C) Restricciones:

1. **No acumulación.** La presente bonificación se otorgará sobre el importe total del impuesto predial, así como los recargos y las multas causadas, correspondientes al ejercicio fiscal dos mil veintiséis y a ejercicios fiscales anteriores y no será acumulable con ningún otro estímulo fiscal, condonación o bonificación aprobados por el Ayuntamiento.
2. **Monto mínimo.** En cualquier caso, el monto a pagar por concepto del impuesto predial de cada ejercicio fiscal adeudado, que resulte de aplicar la bonificación del presente acuerdo, no podrá ser inferior a la cuota fija establecida en el rango 1 de la tarifa prevista en el artículo 109 del Código Financiero del Estado de México y Municipios vigente a la fecha de aprobación del presente acuerdo.
3. **Litigio.** No podrán ser acreedoras al estímulo fiscal aquellas personas contribuyentes que mantengan un juicio o procedimiento vigente en contra de créditos fiscales relacionados con el impuesto predial y el impuesto sobre adquisición de inmuebles y otras operaciones traslativas de dominio de inmuebles; a menos que se acredite fehacientemente el desistimiento de la acción.

SEGUNDO.- SE INSTRUYE A LA TESORERÍA MUNICIPAL PARA QUE, A TRAVÉS DE LA COORDINACIÓN DE CATASTRO, LA SUBTESORERÍA DE INGRESOS Y SUS DEPARTAMENTOS DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y UNIDADES DE RECAUDACIÓN, EN TÉRMINOS DE SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES ASIGNADAS, DEN CUMPLIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PREVISTOS EN EL MISMO.

TERCERO.- CÚMPLASE.

TRANSITORIOS

PRIMERO. – El presente acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación y tendrá vigencia hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veintiséis.

SEGUNDO. – Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Municipal Periódico Oficial del Gobierno Municipal de Cuautitlán Izcalli, Estado de México.

TERCERO. – Cúmplase.

El Lic. Luis Daniel Serrano Palacios, Presidente Municipal Constitucional, hará que se publique y se cumpla.

DADO EN CIUDAD CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, EN EL RECINTO OFICIAL DE SUS SESIONES, EN LA SEPTUAGÉSIMA SESIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER DE ORDINARIA DE RÉGIMEN RESOLUTIVA, DEL VIERNES DOS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTISEIS, POR LAS Y LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO PARA EL PERIODO 2025-2027: LIC. LUIS DANIEL SERRANO PALACIOS, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL. – RÚBRICA. C. MARÍA DEL CARMEN BARBOZA FLORES, PRIMERA SÍNDICA. - RÚBRICA. C. OSCAR JAIME CASILLAS ZANATTA, SEGUNDO SÍNDICO. – RÚBRICA. C. LUIS FERNANDO UGALDE SALDÍVAR, PRIMER REGIDOR. – RÚBRICA. C. LUIS FERNANDO CASTELLANOS CAL Y MAYOR, TERCER REGIDOR. – RÚBRICA. C. ANA PATRICIA MADRIGAL GARCÍA, CUARTA REGIDORA. – RÚBRICA. C. OMAR MARTÍNEZ GÓMEZ, QUINTO REGIDOR. – RÚBRICA. C. VALENTINA LOA RIVERA, SEXTA REGIDORA. – RÚBRICA. C. FABIÁN ENRÍQUEZ GAMIZ, SÉPTIMO REGIDOR. – RÚBRICA. C. ELY BEATRIZ QUINTANA BECERRIL, OCTAVA REGIDORA. – RÚBRICA. C. ELIETH CASIQUE BLAZQUEZ, NOVENA REGIDORA. - RÚBRICA. C. SANDY CHAPARRO PIÑA, DÉCIMA REGIDORA. – RÚBRICA. C. ÁLVARO HERRERA LÓPEZ, DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR. – RÚBRICA.

Por lo tanto, mando se publique y se cumpla.

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LIC. LUIS DANIEL SERRANO PALACIOS. - RÚBRICA. LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, LIC. PERLA IVONNE BLANCO CALDERON. - RÚBRICA.

- II. APROBACIÓN DEL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE VALIDA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGECEM); ASÍ COMO LOS SOPORTES TÉCNICOS QUE LOS SUSTENTAN, LOS CUALES SE DEFINEN A CONTINUACIÓN: ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS (85) OCHENTA Y CINCO; ACTUALIZACIÓN DE BANDAS DE VALOR (40) CUARENTA; ACTUALIZACIÓN DE MANZANAS (36) TREINTA Y SEIS; ACTUALIZACIÓN DE CALLES (8) OCHO; ACTUALIZACIÓN DE MANZANAS EN BANDA (0) CERO; DE ACUERDO CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 195 FRACCIÓN II, PÁRRAFO SEGUNDO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS.**

DURANTE EL DESAHOGO DEL PUNTO **SIETE** DEL ORDEN DEL DÍA DE LA **SEPTUAGÉSIMA** SESIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER DE **ORDINARIA**, DE RÉGIMEN **RESOLUTIVA**, DEL **2 DE OCTUBRE DE 2026**, EL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO PARA EL PERÍODO 2025-2027, TUVO A BIEN APROBAR Y EXPIDE EL SIGUIENTE ACUERDO:

SIETE. A solicitud del Titular de la Tesorería Municipal, se somete a consideración del Ayuntamiento el asunto relativo a la **APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, POR EL QUE SE VALIDA LA ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGECEM); ASÍ COMO LOS SOPORTES TÉCNICOS QUE LOS SUSTENTAN, LOS CUALES SE DEFINEN A CONTINUACIÓN: ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS (85) OCHENTA Y CINCO; ACTUALIZACIÓN DE BANDAS DE VALOR (40) CUARENTA; ACTUALIZACIÓN DE MANZANAS (36) TREINTA Y SEIS; ACTUALIZACIÓN DE CALLES (8) OCHO; ACTUALIZACIÓN DE MANZANAS EN BANDA (0) CERO; DE ACUERDO CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 195 FRACCIÓN II, PÁRRAFO SEGUNDO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS. Aprobándose por unanimidad, con trece votos a favor. Aprobación que se da bajo el tenor del siguiente:**

ACUERDO

PRIMERO. – SE APRUEBA LA VALIDACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2027, DE CONFORMIDAD CON LA OPINIÓN TÉCNICA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN GEOGRÁFICA, ESTADÍSTICA Y CATASTRAL DEL ESTADO DE MÉXICO (IGECEM); ASÍ COMO LOS SOPORTES TÉCNICOS QUE LOS SUSTENTAN, LOS CUALES SE DEFINEN A CONTINUACIÓN: ACTUALIZACIÓN DE ÁREAS HOMOGÉNEAS (85) OCHENTA Y CINCO; ACTUALIZACIÓN DE BANDAS DE VALOR (40) CUARENTA; ACTUALIZACIÓN DE MANZANAS (36) TREINTA Y SEIS; ACTUALIZACIÓN DE CALLES (8) OCHO; ACTUALIZACIÓN DE MANZANAS EN BANDA (0) CERO; DE ACUERDO CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 195 FRACCIÓN II, PÁRRAFO SEGUNDO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS. EN TÉRMINOS DE LOS ANEXOS DEL PRESENTE PUNTO DE ACUERDO.

SEGUNDO. - EN TÉRMINOS DE LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 55 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DEL TÍTULO QUINTO DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS DENOMINADO “DEL CATASTRO”, SE INSTRUYE A LA TESORERÍA MUNICIPAL PARA QUE, EN TÉRMINOS Y EN EL EJERCICIO DE SUS FACULTADES Y ATRIBUCIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS, DÉ CUMPLIMIENTO AL PRESENTE ACUERDO.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. - EL PRESENTE ACUERDO ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN Y TENDRÁ VIGENCIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DOS MIL VEINTISIETE.

SEGUNDO.- PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO MÉXICO.

TERCERO. - CÚMPLASE.

ANEXOS

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2027					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2027
HA1	H	PRECARIA	BAJA	M2	\$ 1,475.00
HA2			MEDIA	M2	\$ 2,175.00
HA3			ALTA	M2	\$ 2,963.00
HB1	A	ECONOMICA	BAJA	M2	\$ 4,533.00
HB2			MEDIA	M2	\$ 5,491.00
HB3			ALTA	M2	\$ 6,302.00
HC1	I	I. SOCIAL	BAJA	M2	\$ 6,330.00
HC2			MEDIA	M2	\$ 7,851.00
HC3			ALTA	M2	\$ 8,279.00
HD1	A	REGULAR	BAJA	M2	\$ 9,529.00
HD2			MEDIA	M2	\$ 10,391.00
HD3			ALTA	M2	\$ 12,409.00
HE1	I	BUENA	BAJA	M2	\$ 13,231.00
HE2			MEDIA	M2	\$ 14,241.00
HE3			ALTA	M2	\$ 16,421.00
HF1	O	MUY BUENA	BAJA	M2	\$ 18,173.00
HF2			MEDIA	M2	\$ 20,129.00
HF3			ALTA	M2	\$ 24,107.00
HG1	A	LUJO	BAJA	M2	\$ 25,681.00
HG2			MEDIA	M2	\$ 30,242.00
HG3			ALTA	M2	\$ 34,216.00
CA1	C	ECONOMICA	BAJA	M2	\$ 3,229.00
CA2			MEDIA	M2	\$ 4,601.00
CA3			ALTA	M2	\$ 5,703.00
CB1	O	REGULAR	BAJA	M2	\$ 7,960.00
CB2			MEDIA	M2	\$ 9,449.00
CB3			ALTA	M2	\$ 11,333.00
CC1	M	BUENA	BAJA	M2	\$ 13,388.00
CC2			MEDIA	M2	\$ 15,011.00
CC3			ALTA	M2	\$ 17,744.00
CD1	R	MUY BUENA	BAJA	M2	\$ 20,134.00
CD2			MEDIA	M2	\$ 22,581.00
CD3			ALTA	M2	\$ 25,401.00
CE1	I	LUJO	BAJA	M2	\$ 27,887.00
CE2			MEDIA	M2	\$ 32,422.00
CE3			ALTA	M2	\$ 34,963.00
CF1	A	DEPARTAMENTAL	BAJA	M2	\$ 7,319.00
CF2			MEDIA	M2	\$ 7,874.00
CF3			ALTA	M2	\$ 10,297.00
CF4	L		MUY ALTA	M2	\$ 16,553.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2027					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2027
IA1	I N D U S T R I A L	ECONOMICA	BAJA	M2	\$ 2,524.00
IA2			MEDIA	M2	\$ 3,217.00
IA3			ALTA	M2	\$ 4,024.00
IB1		LIGERA	BAJA	M2	\$ 4,691.00
IB2			MEDIA	M2	\$ 5,517.00
IB3			ALTA	M2	\$ 6,343.00
IC1		MEDIANA	BAJA	M2	\$ 7,413.00
IC2			MEDIA	M2	\$ 8,358.00
IC3			ALTA	M2	\$ 9,457.00
ID1		PESADA	BAJA	M2	\$ 10,825.00
ID2			MEDIA	M2	\$ 11,657.00
ID3			ALTA	M2	\$ 13,023.00
IF1		COMPLEMENTARIA	BAJA	M2	\$ 5,125.00
IG2			MEDIA	M2	\$ 6,642.00
IH3			ALTA	M2	\$ 8,662.00
IH4		TANQUE	MUY ALTA	M2	\$ 11,554.00
II1			BAJA (Cisterna)	M3	\$ 8,043.00
IJ2			MEDIA (Elevado metálico)	M3	\$ 10,461.00
IK3		TRATADORA	ALTA (Elevado concreto)	M3	\$ 16,789.00
IK4			MUY ALTA	M3	\$ 8,990.00
IL1		SILO	BAJA (Metálico)	M3	\$ 3,837.00
IM2			ALTA (Concreto)	M3	\$ 9,928.00
IQ2		BÁSCULA	MEDIA	TON	\$ 6,955.00
QA1	E D U C A T I V O	CINE AUDITORIO	BAJA	M2	\$ 9,516.00
QA2			MEDIA	M2	\$ 12,642.00
QB3		ESCUELA	ALTA	M2	\$ 15,901.00
QC1			BAJA	M2	\$ 5,500.00
QC2			MEDIA	M2	\$ 7,872.00
QC3		OFICINAS	ALTA	M2	\$ 11,549.00
QD1			BAJA	M2	\$ 4,159.00
QD2			MEDIA	M2	\$ 8,053.00
QD3		ESTACIONAMIENTO	ALTA	M2	\$ 13,263.00
QD4			MUY ALTA	M2	\$ 23,529.00
QE1			BAJA	M2	\$ 5,370.00
QE2		HELIPUERTO	MEDIA	M2	\$ 11,022.00
QE3			ALTA (ESTRUCTURAL)	M2	\$ 6,671.00
QF1		HOSPITAL	BAJA	M2	\$ 7,915.00
QF2			MEDIA	M2	\$ 13,351.00
QG3			ALTA	M2	\$ 19,272.00
QH1		HOTEL REGULAR	BAJA	M2	\$ 7,820.00
QH2			MEDIA	M2	\$ 9,771.00
QH3			ALTA	M2	\$ 11,364.00
QI1		HOTEL BUENO	BAJA	M2	\$ 13,822.00
QJ2			MEDIA	M2	\$ 16,110.00
QJ3			ALTA	M2	\$ 18,489.00
QL1		HOTEL MUY BUENO	BAJA	M2	\$ 21,232.00
QL2			MEDIA	M2	\$ 24,158.00
QL3			ALTA	M2	\$ 27,066.00
QJ1		MERCADO	BAJA	M2	\$ 5,855.00
QK2			MEDIA	M2	\$ 7,342.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2027					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2027
EA1	E S P E C I A L I Z A D O	ALBERCA	BAJA (Sencilla)	M3	\$ 7,402.00
EA2			MEDIA (Equipada)	M3	\$ 10,404.00
EB1		BARDA	BAJA (Malla o similar)	ML	\$ 435.00
EC2			MEDIA (Tabique o similar)	ML	\$ 2,842.00
EC3			ALTA (Piedra o similar)	ML	\$ 4,812.00
EC4			MUY ALTA (Perfiles metálicos)	ML	\$ 5,161.00
ED1		CANCHA	BAJA (Arcilla o asfalto)	M2	\$ 492.00
ED2			MEDIA (Concreto)	M2	\$ 1,154.00
EG1		COBERTIZO	BAJA	M2	\$ 1,520.00
EG2			MEDIA	M2	\$ 2,887.00
EH3			ALTA	M2	\$ 5,147.00
EH4			MUY ALTA	M2	\$ 8,719.00
EI1		ELEVADOR	BAJA (Montacargas)	KG	\$ 446.00
EJ2			MEDIA (Escal. Electr.)	ML	\$ 293,622.00
EK3			ALTA (HABITACIONAL ECONÓMICO)	KG	\$ 3,147.00
EK4			MUY ALTA (COMERCIAL O CAMILLERO)	KG	\$ 3,654.00
EE1		CANCHA MURO	BAJA (Frontón)	M2	\$ 4,001.00
EF2			MEDIA (Squash)	M2	\$ 7,696.00
EL1		PAVIMENTO	BAJA (Asfalto o similar)	M2	\$ 492.00
EL2			MEDIA (Concreto)	M2	\$ 666.00
EL3			ALTA (Especial o similar)	M2	\$ 930.00
EM1		CANCHA CÉSPED	BAJA	M2	\$ 110.00
EN1		GRADAS	Media (Concreto)	M2	\$ 5,835.00
EQ1		CONTENEDOR	BAJA	M2	\$ 2,342.00
EQ2			ALTA (C/INSTALACIONES)	M2	\$ 4,529.00
ER1		ANTENA	BAJA	ML	\$ 1,854.00
ER2			ALTA	ML	\$ 3,114.00
ES1		ESPECTACULAR	BAJA	M2	\$ 2,873.00
ES2			ALTA	M2	\$ 7,024.00

ÁREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Cuautitlan izcalli

Total de Áreas Homogéneas 85

Fecha: 29 de Junio de 2026

Área Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
1	ENSUEÑOS, PARQUES, CUMBRIA	H4	7	18	3052.00
2	CENTRO URBANO ,ZONA DE BANCOS	C3	15	25	4784.00
3	ELITE PLAZA Y CJTOS GALAXIA	H3	16	20	2544.00
4	CENTRO URBANO, MEGA Y ALBATROS	C3	15	25	4784.00
5	RINCONADA SAN MIGUEL	H4	44	80	3263.00
6	SANTIAGO TEPALCAPA	H2	15	20	1288.00
8	URBI HACIENDA BALBOA	H5	100	100	3423.00
11	STA ROSA DE LIMA	H2	12	20	1649.00
14	CENTRO URBANO OPERAGUA	C3	15	25	4784.00
15	ARCOS DE LA HDA.	H4	8	15	3052.00
16	SAN ISIDRO LABRADOR	H2	12	20	1460.00
18	COMPLEJO IND. CUAMATLA PARQUE	I3	25	75	2737.00
19	ARCOS DEL ALBA	H4	8	20	3052.00
20	JARDINES DEL ALBA DTOS H-01 Y	H4	8	20	4269.00
21	UNID. HAB. JOSE MARIA MORELOS	H3	20	20	2456.00
22	STA MA GPE. LAS TORRES, PLAN DE GUADALUPE	H2	10	20	1437.00
24	INFONAVIT CENTRO	H3	16	20	1974.00
25	RES. BQUES DEL LAGO SECTOR 1 2	H5	12	25	3562.00
27	SAN FCO. TEPOJACO	H2	15	20	1300.00
28	INFONAVIT NORTE	H3	16	20	1974.00
29	LA PIEDAD AURORA AURORITAS II	H2	10	30	1427.00
34	AXOTLAN	H2	15	25	1001.00
36	BOSQUES DE LA HDA.	H3	6	20	2456.00
37	VALLE DE LA HACIENDA Y JARDINES	H3	6	16	2466.00
38	SAN JUAN ATLAMICA	H2	15	20	1261.00
39	INDUSTRIAL AXOTLAN	I2	100	200	1769.00
40	IND XHALA, TRES RIOS, LA LUZ	I3	60	120	2737.00
43	SAN SEBASTIAN XHALA EL SOCORRO	H2	12	25	1073.00
44	LOMA BONITA	H2	9	20	1437.00
47	INFONAVIT SUR UNID. HAB. BACA	H3	16	20	1974.00
48	U. HABITACIONAL LOS PAJAROS	H3	16	20	1974.00
49	SAN PABLO DE LOS GALLOS	H2	8	20	1001.00
51	HUILANGO STA. MARIA TIANGUISTENGO	H2	12	20	1300.00
52	STA MA. TIANGUISTENGO, HUILANGO	H2	12	20	1084.00
53	EL CERRITO	H2	12	20	1001.00
54	RESIDENCIAL LA LUZ	H4	8	15	2207.00
56	SAN LORENZO RIO TENCO	H2	15	30	1288.00
60	PUEBLO SANTA BARBARA	H2	15	30	1040.00
65	HACIENDA DEL PARQUE	H3	50	100	3042.00
67	STA MA. GUADALUPE LA QUEBRADA	H2	10	20	1437.00
69	LA QUEBRADA	H3	8	12	2135.00
72	4 MILPAS RECREIA UNAM	A1	50	100	1095.00
74	SUB ESTACION ELECTRICA	E1	50	100	365.00
80	TERSA DEL GOLFO	E1	50	100	305.00
100	COLINAS DEL LAGO H33-A H33-B	H3	8	15	3180.00
101	LAS CONCHITAS	H2	8	16	1427.00
103	PERINORTE, PUNTA NORTE	C3	50	100	5503.00
111	CLAUSTRO DE SAN MIGUEL	H3	6	20	3064.00
112	EJIDO AXOTLAN LA LAGUNA	A1	50	100	232.00
120	IND. XHALA DIST I82-B	I3	25	75	2727.00
122	EJIDO SANTA BARBARA	A1	50	100	232.00
123	EJIDO SAN LORENZO	H1	50	100	581.00
124	RINCONADA DE CUAUTITLAN NECAXA	H4	50	100	2876.00
128	EX HDA. SAN MIGUEL, ARBOLEDAS	H4	11	19	4459.00
129	SAN MARCOS	C3	50	100	4784.00

Página 1

ÁREAS HOMOGÉNEAS

Municipio: Cuautitlan izcalli

Total de Áreas Homogéneas 85

Fecha: 29 de Junio de 2026

Área Homogénea	Descripción	Uso	Frente Base	Fondo Base	Valor x m2
130	FRACC. R. SN. ANTONIO	H3	9	20	1935.00
132	EJIDO ROSARIO LA PIEDAD	A1	50	100	232.00
133	EJIDO LA PIEDAD HUILANGO	A1	50	100	232.00
135	PALACIO MPAL. Y PARQUE	E1	100	100	2323.00
136	AURRERA AUTOPISTA	C3	30	80	4784.00
137	LOMAS DE TEPOJACO	H4	39	150	2588.00
138	SAN FRANCISCO TEPOJACO	H2	10	20	1471.00
139	RANCHO EL JACAL	H1	50	50	1017.00
140	BOSQUE DE MORELOS	H2	10	20	1566.00
141	SITTIA	H4	50	100	3180.00
142	CENTRO EPISCOPAL LATINOAMERICA	E1	100	200	946.00
143	LAGO DE GUADALUPE	H4	30	60	2411.00
144	CAMPESTRE DEL LAGO	H4	20	30	1588.00
145	PARQUE PICHARDO PAGAZA	L3	50	100	282.00
146	VILLAS DEL LAGO	E1	50	100	288.00
147	MIRADOR STA ROSA 3 DE MAYO Y	H2	10	20	1566.00
148	EJIDO SAN ISIDRO Y LOS CUARTIL	H2	10	20	1437.00
149	GRANJAS DE GUADALUPE	H4	50	100	2256.00
150	COL. FRANCISCO VILLA	H2	25	60	1437.00
151	POLIGONO DE SAN LUCAS	H2	10	20	1437.00
152	LUIS ECHEVERRIA	H2	10	20	1437.00
153	BUFALO FORGE Y HOTEL IZCALLI	I2	50	100	1947.00
154	BQUES DEL ALBA I Y II	H3	25	100	2903.00
155	SAN MARTIN TEPETLIXPAN Y LA PR	H2	15	20	1427.00
156	EJIDO DE TULTITLAN SUBESTACION	I2	50	100	2439.00
157	ZONA DE RESERVA	E1	60	100	200.00
159	IMSS LA QUEBRADA, CESCO	I2	50	100	2638.00
162	CIPRESES, GOLONDRINAS, CARMELITA	H4	7	15	2876.00
166	ZONA COMERCIAL SAN MIGUEL	C3	15	25	4784.00
167	INDUSTRIAL SANMO	I3	100	100	2727.00

BANDAS

Municipio: Cuautitlan izcalli

Total de Bandas 40

Fecha: 29 de Junio de 2026

Banda	Zona Origen	Código de Calle	Tipo-Vialidad	Calle	Valor x m2
300	8	797	B	BOSQUES DE JACARANDAS	1954.00
301	8	442	D	MANZANOS	1986.00
302	8	859	B	CUAUTITLAN IZCALLI	1828.00
303	14	108	B	HUEHUETOCA	3740.00
304	8	859	B	CUAUTITLAN IZCALLI	2518.00
305	8	702	D	TORRE OMEGA	2992.00
306	10	106	B	PRIMERO DE MAYO	1986.00
307	1	130	I	DE LOS FRESNOS	3508.00
308	1	152	B	1ERO. DE MAYO	3582.00
309	3	21	B	1 DE MAYO	3582.00
310	1	79	B	DE LOS TROPICOS	3582.00
311	1	190	B	JIMENEZ CANTU JORGE	3508.00
312	3	22	B	JIMENEZ CANTU JORGE	1970.00
313	3	112	B	PLANETAS	3803.00
314	12	34	B	MORELOS	2165.00
315	12	48	B	HIDALGO	2165.00
316	8	222	D	RIO LERMA	3503.00
317	13	43	B	CARRANZA VENUSTIANO	1533.00
318	13	82	B	FRANCISCO I. MADERO	1548.00
319	19	30	B	LA AURORA	1506.00
320	19	30	B	LA AURORA	1506.00
321	19	36	B	CASTRO ANTONIO	1506.00
322	20	72	D	NEVADO DE TOLUCA	2523.00
323	14	76	B	PASEO DE LOS BOSQUES	2686.00
324	6	6	G	DE LAS HACIENDAS	2928.00
325	14	76	B	PASEO DE LOS BOSQUES	2686.00
326	3	2	B	INVERNADERO	1970.00
327	1	130	I	DE LOS FRESNOS	5114.00
328	6	6	G	DE LAS HACIENDAS	2928.00
329	10	110	L	MEXICO QUERETARO	4377.00
331	8	859	B	CUAUTITLAN IZCALLI	4208.00
333	3	122	B	TLALNEPANTLA	3455.00
334	3	121	B	ATLACOMULCO	3455.00
335	3	117	B	NAUCALPAN	3582.00
336	3	116	B	TOLUCA	3455.00
337	3	89	B	DE LAS ESFINGES	3455.00
338	3	88	B	DE LOS GIGANTES	3455.00
339	3	92	B	DE LAS AMAZONAS	3455.00
340	3	86	B	DE LAS MUSAS	3455.00
341	3	244	B	SANTA ROSA	3424.00

El Lic. Luis Daniel Serrano Palacios, Presidente Municipal Constitucional, hará que se publique y se cumpla.

DADO EN CIUDAD CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO, EN EL RECINTO OFICIAL DE SUS SESIONES, EN LA SEPTUAGÉSIMA SESIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO, CON CARÁCTER DE ORDINARIA DE RÉGIMEN RESOLUTIVA, DEL VIERNES DOS DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTISEIS, POR LAS Y LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO PARA EL PERIODO 2025-2027: LIC. LUIS DANIEL SERRANO PALACIOS, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL. – RÚBRICA. C. MARÍA DEL CARMEN BARBOZA FLORES, PRIMERA SÍNDICA. - RÚBRICA. C. OSCAR JAIME CASILLAS ZANATTA, SEGUNDO SÍNDICO. – RÚBRICA. C. LUIS FERNANDO UGALDE SALDÍVAR, PRIMER REGIDOR. – RÚBRICA. C. LUIS FERNANDO CASTELLANOS CAL Y MAYOR, TERCER REGIDOR. – RÚBRICA. C. ANA PATRICIA MADRIGAL GARCÍA, CUARTA REGIDORA. – RÚBRICA. C. OMAR MARTÍNEZ GÓMEZ, QUINTO REGIDOR. – RÚBRICA. C. VALENTINA LOA RIVERA, SEXTA REGIDORA. – RÚBRICA. C. FABIÁN ENRÍQUEZ GAMIZ, SÉPTIMO REGIDOR. – RÚBRICA. C. ELY BEATRIZ QUINTANA BECERRIL, OCTAVA REGIDORA. – RÚBRICA. C. ELIETH CASIQUE BLAZQUEZ, NOVENA REGIDORA. - RÚBRICA. C. SANDY CHAPARRO PIÑA, DÉCIMA REGIDORA. – RÚBRICA. C. ÁLVARO HERRERA LÓPEZ, DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR. – RÚBRICA.

Por lo tanto, mando se publique y se cumpla.

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LIC. LUIS DANIEL SERRANO PALACIOS. - RÚBRICA. LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, LIC. PERLA IVONNE BLANCO CALDERON. - RÚBRICA.

**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO,
PARA EL PERÍODO 2025-2027**

**LIC. LUIS DANIEL SERRANO PALACIOS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
RÚBRICA**

**C. MARÍA DEL CARMEN BARBOZA
FLORES
PRIMERA SÍNDICA
RÚBRICA**

**C. OSCAR JAIME CASILLAS ZANATTA
SEGUNDO SÍNDICO
RÚBRICA**

**C. LUIS FERNANDO UGALDE SALDÍVAR
PRIMER REGIDOR
RÚBRICA**

**C. ANA KARENT PAZ COLIO
SEGUNDA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. LUIS FERNANDO CASTELLANOS
CAL Y MAYOR
TERCER REGIDOR
RÚBRICA**

**C. ANA PATRICIA MADRIGAL GARCÍA
CUARTA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. OMAR MARTÍNEZ GÓMEZ
QUINTO REGIDOR
RÚBRICA**

**C. VALENTINA LOA RIVERA
SEXTA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. FABIÁN ENRÍQUEZ GAMIZ
SÉPTIMO REGIDOR
RÚBRICA**

**C. ELY BEATRIZ QUINTANA BECERRIL
OCTAVA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. ELIETH CASIQUE BLAZQUEZ
NOVENA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. SANDY CHAPARRO PIÑA
DÉCIMA REGIDORA
RÚBRICA**

**C. CHRISTOPHER MORENO ROJAS
DÉCIMO PRIMER REGIDOR
RÚBRICA**

**C. ÁLVARO HERRERA LÓPEZ
DÉCIMO SEGUNDO REGIDOR
RÚBRICA**

**LIC. PERLA IVONNE BLANCO CALDERON
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE
CUAUTITLÁN IZCALLI, ESTADO DE MÉXICO
PARA EL PERIODO 2025-2027
RÚBRICA**

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

La Secretaria del Ayuntamiento de Cuautitlán Izcalli, Estado de México, LIC. PERLA IVONNE BLANCO CALDERON; en uso de las facultades que le confiere el artículo 91 fracciones VIII y XIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, certificó y ordenó la publicación de esta Gaceta Municipal para el conocimiento de los vecinos de Cuautitlán Izcalli.

