



**AQUÍ GOBIERNA
LA ESPERANZA**

2025-2027

GACETA MUNICIPAL

PERIÓDICO OFICIAL

AÑO 1. / GACETA No. 40 / 13 de octubre de 2025



ISAAC MARTÍN MONTOYA MÁRQUEZ
Presidente Municipal Constitucional
de Naucalpan de Juárez, México.

A su población hace saber:

El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Naucalpan de Juárez, México, 2025-2027, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 124 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 31 fracciones I y XXXVI y 48 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, ha tenido a bien publicar la Gaceta Municipal, Órgano Oficial informativo de la Administración Pública, que da cuenta de los acuerdos tomados por el Ayuntamiento, así como de los reglamentos, circulares y demás disposiciones jurídicas y administrativas de observancia general dentro del territorio municipal.



C O N T E N I D O

	Página
1. Acuerdos de Cabildo 2025 – 2027.	5
2. Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026.	30

SUMARIO DE ACUERDOS

Sesión	Punto	Acuerdo	Aprobación	Página
Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, Resolutiva Cuadragésima Sexta (10/octubre/2025)	5	Acuerdo Número 140 Acuerdo económico por el que se nombra al C. Mario Morales Molina como Titular del Departamento de Catastro de la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez, México.	Unanimidad	9
	6	Acuerdo Número 141 Acuerdo Económico por el que se designa al C. Gibran Mauricio Garduño García, como Juez Cívico del Tercer Turno.	Unanimidad	14
	7	Acuerdo Número 142 Acuerdo Económico por el que se designa a la C. Jessica Gabriela Rojas Martínez, como Facilitadora del Juzgado Cívico.	Unanimidad	19
	8	Acuerdo Número 143 Acuerdo Económico por el que el Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, aprueba la integración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026.	Unanimidad	25

1. Acuerdos de Cabildo 2025-2027.

TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, RESOLUTIVA CUADRAGÉSIMA SEXTA 10 DE OCTUBRE DE 2025

Punto No. 5

“Proyecto de Acuerdo económico por el que se nombra al Titular del Departamento de Catastro de la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez, México”

Integrantes del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México.

Isaac Martín Montoya Márquez, Presidente Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México, en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 128 fracciones III, VII, VIII y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 48 fracciones II, VI y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 122 párrafo primero y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 3, 27, 31 fracción I, 32 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 169 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 14 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado “Del Catastro”; 6 y 7 del Reglamento de Coordinación y Participación Catastral del Estado de México; 43 fracción II, 44, 45 y 50 fracción I del Reglamento para las Sesiones de Cabildo del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, somete a consideración y en su caso aprobación del Cabildo, el **“Proyecto de Acuerdo económico por el que se nombra al Titular del Departamento de Catastro de la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez, México”**; propuesta que se fundamenta en las Consideraciones de Hecho y de Derecho siguientes:

Consideraciones de Hecho

Primera.- Para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades, el Ayuntamiento contará con el apoyo de la Administración Pública Municipal, la cual se organizará de manera centralizada y descentralizada, siempre bajo un enfoque de servicio al pueblo, eficiencia y rendición de cuentas. Todos sus órganos estarán coordinados y subordinados al Presidente Municipal, quien, en congruencia con los principios de

un estado de bienestar, deberá encabezar un gobierno honesto, cercano a la gente y comprometido con el bienestar colectivo y la justicia social.

Segunda.- La función catastral forma parte de las atribuciones de la Administración Pública Municipal y representa una herramienta fundamental para el desarrollo ordenado y justo del territorio. Esta función comprende el levantamiento, registro y actualización técnica y estadística de los bienes inmuebles y recursos naturales ubicados en el Municipio de Naucalpan de Juárez. Su objetivo es garantizar una planeación territorial equitativa, transparente y sustentable, que contribuya al bienestar colectivo y al aprovechamiento racional del patrimonio municipal, en apego a los principios de honestidad, eficiencia y justicia social.

Tercera.- La importancia del registro catastral, radica en facilitar la ordenación territorial en un municipio, pues se incluye el registro de la propiedad que tienen por finalidad, determinar la tenencia de la tierra y como consecuencia, la valoración de los inmuebles.

Cuarta.- En 1998, el Instituto de Información e Investigación Geográfica, Estadística y Catastral del Estado de México (IGECEM), entregó a los ayuntamientos el manejo y control del Catastro, a partir de ese año los proyectos presentados son el resultado de un trabajo sistemático y coordinado, en el cual participan los gobiernos municipales, haciendo propuestas de modificación, de actualización y creación de áreas homogéneas, bandas de valor y valores unitarios de suelo de acuerdo con las normas aplicables.

Quinta.- Por lo que en fecha 02 de octubre de 2025, la Secretaría del Ayuntamiento recibió oficio número TM/3437/2025, emitido por la Mtra. Claudia Oyoque Ortiz, Tesorera Municipal, mediante el cual propone al C. Mario Morales Molina como titular del Departamento de Catastro adscrito a dicha dependencia.

Consideraciones de Derecho

Primera.- El artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica, manejarán su patrimonio y administrarán libremente su hacienda, conforme a la ley; tendrán facultades de aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Segunda.- La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, mediante los artículos 112, 113, 122 párrafo primero, otorga facultades y atribuciones a los gobiernos municipales, los cuales se ejercen mediante el

Ayuntamiento, asimismo, menciona que estos tendrán las atribuciones que les confieran las demás disposiciones aplicables que de ella emanen.

Tercera.- La exposición del presente Proyecto se fundamenta en el ejercicio de las atribuciones conferidas al Presidente Municipal Constitucional, mediante los artículos 128 fracciones III y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 48 fracción XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; consistentes, en cumplir y hacer cumplir, dentro del municipio, las leyes federales del Estado, las disposiciones que expidan los ayuntamientos y otros ordenamientos legales aplicables.

Cuarta.- Los artículos 116 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y 33 del Bando Municipal vigente, disponen que los ayuntamientos como asambleas deliberantes, deberán resolver colegiadamente y tendrán autoridad y competencia propias en los asuntos que se sometan a su decisión.

Quinta.- Asimismo, los artículos 128 fracción VII y VIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; y el 48 fracción VI, de la Ley Orgánica del Estado de México, determinan como atribución conferida al Presidente Municipal, el proponer al ayuntamiento los nombramientos de Secretario, Tesorero y Titulares de las dependencias y organismos auxiliares de la Administración Pública Municipal.

Sexta.- El artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, señala que, para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, el Ayuntamiento se auxiliará con las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, que en cada caso acuerde el cabildo a propuesta del Presidente Municipal, las que estarán subordinadas a este servidor público. El servidor público titular de las referidas dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal ejercerá las funciones propias de su competencia y será responsable por el ejercicio de éstas, así como de las atribuciones contenidas en la ley, sus reglamentos interiores, manuales, acuerdos, circulares y otras disposiciones legales que tiendan a regular el funcionamiento del Municipio.

Séptima.- El artículo 169 del Código Financiero, determina que serán autoridades en materia de catastro, el Ayuntamiento y el servidor público que sea designado como titular de la unidad encargada del catastro municipal y para tal caso el servidor público antes referido, deberá estar debidamente certificado al momento de su nombramiento o bien, obtener la certificación respectiva, en un plazo máximo de seis meses contados a partir de su designación, ante la Comisión Certificadora de Competencia Laboral de los Servidores Públicos del Estado de

México, en relación con la Norma Institucional de Competencia Laboral, denominada Administración de la Actividad Catastral en el Estado de México y Municipios.

Octava.- Por su parte, el artículo 14 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado “Del Catastro”, dispone que, los Ayuntamientos por sí o a través del Titular de Catastro Municipal que designe el Ayuntamiento a propuesta de su Presidente, ejercerán las facultades y obligaciones de la materia conferidas en el Código y este Reglamento, debiendo establecer los mecanismos de coordinación con el IGCEM para el desarrollo de la actividad catastral con apego a los procedimientos técnicos y administrativos establecidos en el Manual Catastral, dentro de la jurisdicción territorial municipal correspondiente.

Novena.- El Manual Catastral del Estado de México, señala que, los ayuntamientos como autoridades operativas en materia de información e investigación catastral, tienen las facultades y obligaciones que los ordenamientos jurídicos aplicables les confieren.

En dicho sentido, los artículos 6 y 7 del Reglamento de Coordinación y Participación Catastral del Estado de México, establecen que los Ayuntamientos y el titular del Catastro Municipal son autoridades en materia catastral, y que el mismo Ayuntamiento tiene la atribución de designar al titular del Catastro Municipal.

Por las anteriores Consideraciones de Hecho y Derecho, el Presidente Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, somete a consideración del Cabildo el Acuerdo Económico que se acompaña al presente documento.

**Isaac Marín Montoya Márquez,
Presidente Municipal Constitucional
de Naucalpan de Juárez, México.**

A su población hace saber:

Acuerdo Número 140

El Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, por Acuerdo de Cabildo de fecha **diez de octubre de dos mil veinticinco**, con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 122 párrafo primero y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 3, 27, 31 fracción I, 32 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 169 del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 14 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, denominado "Del Catastro"; 6 y 7 del Reglamento de Coordinación y Participación Catastral del Estado de México; 43 fracción II, 44, 45 y 50 fracción I del Reglamento para las Sesiones de Cabildo del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, aprueba, el "**Acuerdo económico por el que se nombra al C. Mario Morales Molina como Titular del Departamento de Catastro de la Tesorería Municipal de Naucalpan de Juárez, México**", en los siguientes términos:

Acuerdo Económico

Primero.- Se nombra al C. Mario Morales Molina, como Titular del Departamento de Catastro de la Tesorería Municipal.

Segundo.- El nombramiento del C. Mario Morales Molina, como Titular del Departamento de Catastro, surtirá efectos a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

Tercero.- En consecuencia, tómesese al C. Mario Morales Molina, la protesta de ley a que se refiere el artículo 144 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

Cuarto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que en términos de lo ordenado por el artículo 91 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, proceda a certificar el presente Acuerdo.

Quinto.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique a los interesados el contenido del presente Acuerdo, para los efectos legales y administrativos correspondientes.



Transitorios

Primero.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

Segundo.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal" del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México.

El Presidente Municipal Constitucional hará que se publique, difunda y se cumpla.

Dado en el Salón del Pueblo del Palacio Municipal, Recinto Oficial de las Sesiones del Cabildo, en Naucalpan de Juárez, México. Aprobado por Unanimidad, en la Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, Resolutiva Cuadragésima Sexta de fecha diez de octubre de dos mil veinticinco.

**Isaac Martín Montoya Márquez
Presidente Municipal Constitucional
(Rúbrica)**

**Lic. Erick Alejandro Morales Velasco
Secretario del Ayuntamiento
(Rúbrica)**

En términos de las atribuciones del artículo 91 fracción V
de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Punto 6

“Proyecto de Acuerdo Económico por el que se designa al C. Gibran Mauricio Garduño García, como Juez Cívico del Tercer Turno”

Integrantes del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México.

Isaac Martín Montoya Márquez, Presidente Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 128 fracción VII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; y 48 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 122 párrafo primero y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 27, 31 fracción XVII, 32, 86 y 89 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 9 fracción III y IV y 28 de la Ley de Justicia Cívica del Estado de México y sus Municipios; 43 fracción II, 44 y 50 fracción I del Reglamento para las Sesiones de Cabildo del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, somete a consideración y aprobación del Cabildo, el **“Proyecto de Acuerdo Económico por el que se designa al C. Gibran Mauricio Garduño García, como Juez Cívico del Tercer Turno”**; propuesta que se fundamenta en las Consideraciones de Hecho y de Derecho siguientes:

Consideraciones de Hecho

Primera.- En los últimos años, el panorama de la impartición de justicia ha evolucionado hacia un enfoque más humano y participativo, dando prioridad al modelo de justicia cívica restaurativa por encima del modelo tradicional de justicia administrativa sancionadora. Este cambio se basa en mecanismos como la mediación y la conciliación, con el objetivo de fortalecer el tejido social, promover el respeto entre las personas, proteger sus bienes, fomentar una convivencia armónica y contribuir a la construcción de comunidades más justas y pacíficas.

Segunda.- El 22 de noviembre de 2023 se publicó en la Gaceta de Gobierno del Estado de México, el Decreto Número 212, mediante el cual se expide la Ley de Justicia Cívica del Estado de México y sus Municipios. Esta reforma marca un avance significativo en la forma de impartir justicia en el ámbito local, con un enfoque más restaurativo, cercano a la comunidad y orientado a la mejora de la convivencia social.

Además de promulgar la nueva ley, el decreto también reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y del Código

Administrativo del Estado de México, con el propósito de armonizar el marco jurídico estatal con el nuevo modelo de justicia cívica.

La defensa de los posibles justiciables debe correr a cargo de personas que tengan la ética y provengan de la ciudadanía, para que el modelo de justicia cívica tenga un impacto positivo en este nuevo modelo de justicia, desde el ámbito municipal.

Entre los puntos relevantes del decreto, se establece la emisión de una Convocatoria Pública para la designación de Juezas, Jueces, Secretarías y Secretarios que integrarán los Juzgados Cívicos en los municipios. Esta medida busca asegurar procesos transparentes y meritocráticos que garanticen la participación de perfiles profesionales comprometidos con el respeto a los derechos humanos, la equidad y la construcción de comunidades más justas y pacíficas.

Tercera.- La Ley de Justicia Cívica del Estado de México y sus Municipios, busca fortalecer y profesionalizar a las personas titulares encargadas de aplicar la justicia en el ámbito municipal. Esta nueva legislación pone énfasis en contar con perfiles capacitados y con vocación de servicio comunitario, promoviendo una justicia más cercana a la ciudadanía.

Cuarta.- Por lo que en la Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo, Resolutiva Primera, de fecha 01 de enero de 2025, se aprobó el Acuerdo de Cabildo por el que se emitió la Convocatoria Abierta para ocupar el cargo de Juezas y Jueces, así como Secretarías y Secretarios que integrarían el Juzgado Cívico.

Quinta.- En el mismo orden de ideas y una vez abierta la convocatoria, la Secretaría del Ayuntamiento, recibió la documentación de los aspirantes a ocupar dicho puesto, por lo que una vez estudiados los perfiles, en la Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, Resolutiva Séptima, de fecha 14 de febrero de 2025, se aprobó el Acuerdo Económico por el que se designó al C. Israel Ortega Mendiola, como Juez del Tercer Turno del Juzgado Cívico de Naucalpan de Juárez, México.

Sexta.- En fecha 06 de agosto del presente año, el C. Israel Ortega Mendiola, Juez del Tercer Turno del Juzgado Cívico, presentó su renuncia al cargo.

Séptima.- Por lo anterior, en la Trigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, Resolutiva Cuadragésima Quinta, de fecha 03 de octubre de 2025, se aprobó el Acuerdo Económico por el que se emitió la Convocatoria Abierta para ocupar el cargo de Jueza o Juez Cívico.

Octava.- Derivado de lo anterior se registraron dos aspirantes, por lo que el día 07 de octubre de 2025, se presentaron al examen correspondiente, se hace mención que solo uno de los aspirantes aprobó el examen.

Consideraciones de Derecho

Primera.- El artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica, manejarán su patrimonio y administrarán libremente su hacienda, conforme a la ley; tendrán facultades de aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Segunda.- La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, mediante los artículos 112, 113, 122 párrafo primero, otorga facultades y atribuciones a los gobiernos municipales, los cuales se ejercen mediante el Ayuntamiento, asimismo, menciona que éstos tendrán las atribuciones que les confieran las demás disposiciones aplicables que de ella emanen.

Tercera.- La exposición del presente Proyecto se fundamenta en el ejercicio de las atribuciones conferidas al Presidente Municipal Constitucional, mediante los artículos 128 fracciones III y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 48 fracción XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; consistentes, en cumplir y hacer cumplir, dentro del municipio, las leyes federales, del Estado, las disposiciones que expidan los ayuntamientos y otros ordenamientos legales aplicables.

Cuarta.- Para el acuerdo en específico debemos remitirnos a la Ley de Justicia Cívica del Estado de México y sus Municipios, en su artículo 7 que refiere que la aplicación de dicha ley compete a los ayuntamientos, citando como alguna de sus atribuciones en el numeral 9 específicamente en sus fracciones I, III y IV, mismo que establece que son atribuciones de los Ayuntamientos, emitir la convocatoria respectiva para la selección de las y los integrantes de los Juzgados Cívicos, donde se considerarán como mínimo, los requisitos establecidos en la presente Ley, así como designar por mayoría de los miembros del Cabildo, a la persona que fungirá como la o el Juez Cívico, a la o el Secretario Cívico, así como la o el Facilitador que proponga la o el Presidente Municipal.

Por las anteriores Consideraciones de Hecho y Derecho, el Presidente Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, somete a consideración del Cabildo el Acuerdo Económico que se acompaña al presente documento.

**Isaac Martín Montoya Márquez
Presidente Municipal Constitucional
de Naucalpan de Juárez, México**

A su población hace saber:

Acuerdo Número 141

El Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, por acuerdo de cabildo de fecha **diez de octubre de dos mil veinticinco**; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 122 párrafo primero y 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 27, 31 fracción XVII, 32, 86 y 89 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 9 fracción III y IV y 28 de la Ley de Justicia Cívica del Estado de México y sus Municipios; 43 fracción II, 44 y 50 fracción I del Reglamento para las Sesiones de Cabildo del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, aprueba, el **“Acuerdo Económico por el que se designa al C. Gibran Mauricio Garduño García, como Juez Cívico del Tercer Turno”**; en los términos siguientes:

Acuerdo Económico

Primero.- Se designa al C. Gibran Mauricio Garduño García, como Juez Cívico del Tercer Turno del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.

Segundo.- El nombramiento del C. Gibran Mauricio Garduño García, como Juez Cívico, del Municipio de Naucalpan de Juárez, México, surtirá efectos a partir de la aprobación del presente acuerdo.

Tercero.- En consecuencia, tómesese al C. Gibran Mauricio Garduño García, la protesta de ley a que se refiere el artículo 144 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

Cuarto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que en términos de lo ordenado por el artículo 91 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, proceda a certificar el presente Acuerdo.

Quinto.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique a los interesados el contenido del presente Acuerdo, para los efectos legales y administrativos correspondientes.



Transitorios

Primero.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

Segundo.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal" del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México.

El Presidente Municipal Constitucional hará que se publique, difunda y se cumpla.

Dado en el Salón del Pueblo del Palacio Municipal, Recinto Oficial de las Sesiones del Cabildo, en Naucalpan de Juárez, México. Aprobado por Unanimidad, en la Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, Resolutiva Cuadragésima Sexta de fecha diez de octubre de dos mil veinticinco.

**Isaac Martín Montoya Márquez
Presidente Municipal Constitucional
(Rúbrica)**

**Lic. Erick Alejandro Morales Velasco
Secretario del Ayuntamiento
(Rúbrica)**

En términos de las atribuciones del artículo 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Punto 7

“Proyecto de Acuerdo Económico por el que se designa a la C. Jessica Gabriela Rojas Martínez, como Facilitadora del Juzgado Cívico”

Integrantes del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México.

Isaac Martín Montoya Márquez, Presidente Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 128 fracciones III y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 48 fracción II y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 122, 123, 125 y 128 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 27 párrafo primero, 31 fracción I, 86, 89 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 9 fracción III y IV, 28 de la Ley de Justicia Cívica del Estado de México y sus Municipios; 43 fracción II, 44 y 50 fracción I del Reglamento para las Sesiones de Cabildo del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, somete a consideración y aprobación del Cabildo, el **“Proyecto de Acuerdo Económico por el que se designa a la C. Jessica Gabriela Rojas Martínez como Facilitadora del Juzgado Cívico”**; propuesta que se fundamenta en las Consideraciones de Hecho y de Derecho siguientes:

Consideraciones de Hecho

Primera.- En los últimos años, el panorama de la impartición de justicia ha evolucionado hacia un enfoque más humano y participativo, dando prioridad al modelo de justicia cívica restaurativa por encima del modelo tradicional de justicia administrativa sancionadora. Este cambio se basa en mecanismos como la mediación y la conciliación, con el objetivo de fortalecer el tejido social, promover el respeto entre las personas, proteger sus bienes, fomentar una convivencia armónica y contribuir a la construcción de comunidades más justas y pacíficas.

Segunda.- El 22 de noviembre de 2023 se publicó en la Gaceta de Gobierno del Estado de México el Decreto Número 212, mediante el cual se expide la Ley de Justicia Cívica del Estado de México y sus Municipios. Esta reforma marca un avance significativo en la forma de impartir justicia en el ámbito local, con un enfoque más restaurativo, cercano a la comunidad y orientado a la mejora de la convivencia social.

Además de promulgar la nueva ley, el decreto también reforma y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y del Código

Administrativo del Estado de México, con el propósito de armonizar el marco jurídico estatal con el nuevo modelo de justicia cívica.

La defensa de los posibles justiciables debe correr a cargo de personas que tengan la ética y provengan de la ciudadanía para que el modelo de justicia cívica tenga un impacto positivo en este nuevo modelo de justicia desde el ámbito municipal.

Entre los puntos relevantes del decreto, se establece la emisión de una convocatoria pública para la designación de Juezas, Jueces, Secretarías, Secretarios, Facilitadoras y Facilitadores que integrarán los Juzgados Cívicos en los municipios. Esta medida busca asegurar procesos transparentes y meritocráticos que garanticen la participación de perfiles profesionales comprometidos con el respeto a los derechos humanos, la equidad y la construcción de comunidades más justas y pacíficas.

Tercera.- La Ley de Justicia Cívica del Estado de México y sus Municipios busca fortalecer y profesionalizar a las personas titulares encargadas de aplicar la justicia en el ámbito municipal. Esta nueva legislación pone énfasis en contar con perfiles capacitados y con vocación de servicio comunitario, promoviendo una justicia más cercana a la ciudadanía.

Cuarta.- Por lo que en la Primera Sesión Extraordinaria de Cabildo, Resolutiva Primera, de fecha 01 de enero de 2025, se aprobó el acuerdo de cabildo por el que se emitió la convocatoria abierta para ocupar el cargo de facilitadoras y facilitadores que integraran el Juzgado Cívico.

Quinta.- En el mismo orden de ideas y una vez abierta la convocatoria, esta Secretaría del Ayuntamiento, recibió la documentación de los aspirantes a ocupar dicho puesto, por lo que una vez estudiados los perfiles, en la Quinta Sesión Ordinaria de Cabildo, Resolutiva Séptima, de fecha 14 de febrero de 2025, se aprobaron tres acuerdos económicos por el que se designaron a los Facilitadores del Juzgado Cívico de Naucalpan de Juárez, México.

Sexta.- En el mismo orden de ideas del punto que antecede, y tomando en consideración la gran cantidad de solicitudes de conciliaciones recibidas por el Juzgado Cívico, y en beneficio de las y los naucalpenses, es que se decide la expansión de la plantilla de facilitadores.

Séptima.- Por lo anterior en la Trigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo, Resolutiva Cuadragésima Quinta, de fecha 03 de octubre de 2025, se aprobó el acuerdo económico por el que se emitió la convocatoria abierta para ocupar el cargo de facilitadora o facilitador del juzgado cívico.

Octava.- En el mismo orden de ideas, se hace mención que la C. Jessica Gabriela Rojas Martínez, fue la única aspirante que cumplió con todos los requisitos de la convocatoria, así como haber aprobado el examen correspondiente.

Consideraciones de Derecho

Primera.- El artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica, manejarán su patrimonio y administrarán libremente su hacienda, conforme a la ley; tendrán facultades de aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Segunda.- La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, mediante los artículos 112, 113, 122 párrafo primero, otorga facultades y atribuciones a los gobiernos municipales, los cuales se ejercen mediante el Ayuntamiento, asimismo, menciona que éstos tendrán las atribuciones que les confieran las demás disposiciones aplicables que de ella emanen.

Tercera.- La exposición del presente Proyecto se fundamenta en el ejercicio de las atribuciones conferidas al Presidente Municipal Constitucional, mediante los artículos 128 fracciones III y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 48 fracción XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; consistentes, en cumplir y hacer cumplir, dentro del municipio, las leyes federales, del Estado, las disposiciones que expidan los ayuntamientos y otros ordenamientos legales aplicables.

Cuarta.- Para el acuerdo en específico debemos remitirnos a la Ley de Justicia Cívica del Estado de México y sus Municipios, en su artículo 7º que refiere que la aplicación de dicha ley compete a los ayuntamientos, citando como alguna de sus atribuciones en el numeral 9 específicamente en sus fracciones I, III y IV, mismo que establece que son atribuciones de los Ayuntamiento, emitir la convocatoria respectiva para la selección de las y los integrantes de los Juzgados Cívicos, donde se considerarán como mínimo, los requisitos establecidos en la presente Ley, así como designar por mayoría de los miembros del Cabildo a la persona que fungirá como la o el Juez Cívico, a la o el Secretario Cívico, así como a la o el Facilitador que proponga la o el Presidente Municipal.

Por las anteriores Consideraciones de Hecho y Derecho, el Presidente Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, somete a consideración del Cabildo el Acuerdo Económico que se acompaña al presente documento.

**Isaac Martín Montoya Márquez
Presidente Municipal Constitucional
de Naucalpan de Juárez, México**

A su población hace saber:

Acuerdo Número 142

El Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, por acuerdo de cabildo de fecha **diez de octubre de dos mil veinticinco**; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 122, 123, 125 y 128 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 27 párrafo primero, 31 fracción I, 86, 89 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 9 fracción III y IV, 28 de la Ley de Justicia Cívica del Estado de México y sus Municipios; 43 fracción II, 44 y 50 fracción I del Reglamento para las Sesiones de Cabildo del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, aprueba, el **“Acuerdo Económico por el que se designa a la C. Jessica Gabriela Rojas Martínez como Facilitadora del Juzgado Cívico”**; en los términos siguientes:

Acuerdo Económico

Primero.- Se designa a la C. Jessica Gabriela Rojas Martínez, como Facilitadora del Juzgado Cívico del Municipio de Naucalpan de Juárez, México.

Segundo.- El nombramiento de la C. Jessica Gabriela Rojas Martínez, como Facilitadora del Juzgado Cívico del Municipio de Naucalpan de Juárez, México, surtirá efectos a partir de la aprobación del presente acuerdo.

Tercero.- En consecuencia, tómese a la C. Jessica Gabriela Rojas Martínez, la protesta de ley a que se refiere el artículo 144 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México.

Cuarto.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que en términos de lo ordenado por el artículo 91 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, proceda a certificar el presente Acuerdo.

Quinto.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique a los interesados el contenido del presente Acuerdo, para los efectos legales y administrativos correspondientes.



Transitorios

Primero.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

Segundo.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal" del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México.

El Presidente Municipal Constitucional hará que se publique, difunda y se cumpla.

Dado en el Salón del Pueblo del Palacio Municipal, Recinto Oficial de las Sesiones del Cabildo, en Naucalpan de Juárez, México. Aprobado por Unanimidad, en la Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, Resolutiva Cuadragésima Sexta de fecha diez de octubre de dos mil veinticinco.

**Isaac Martín Montoya Márquez
Presidente Municipal Constitucional
(Rúbrica)**

**Lic. Erick Alejandro Morales Velasco
Secretario del Ayuntamiento
(Rúbrica)**

En términos de las atribuciones del artículo 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Punto 8

“Proyecto de Acuerdo Económico por el que el Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, aprueba la integración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026”

Integrantes del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México.

Isaac Martín Montoya Márquez, Presidente Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, Estado de México, en ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 128 fracciones II, III y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 48 fracciones II y XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; y con fundamento en los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 122 párrafo primero, 123 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 3, 27 párrafo primero, 31 fracciones I, XVIII y XLVIII, 86, 87 fracción II, 88, 93, 95 fracciones I, II, XI y XXII y 97 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1, 4, 7, 9 fracción I, 16 19, 24, 54, 169 fracción IV, 171 fracciones IX, XIII y XV, 195 fracción II y 198 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, 49, 50, 51, 52, 53, 54 55 y 56 del Reglamento del Título Quinto denominado “Del catastro” del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y 42 y 50 fracción I del Reglamento para las Sesiones de Cabildo del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, somete a consideración y en su caso aprobación del Cabildo, el **“Proyecto de Acuerdo Económico por el que el Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, aprueba la integración de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026”**; propuesta que se fundamenta en las Consideraciones de Hecho y de Derecho siguientes:

Consideraciones de Hecho

Primera.- La función catastral es una herramienta clave para garantizar la justicia fiscal y el bienestar social, permite a los ayuntamientos ordenar, actualizar y transparentar la información sobre la propiedad inmobiliaria, asegurando que quienes más tienen contribuyan de forma justa al desarrollo de sus comunidades. A través de un catastro eficiente y accesible, se fortalece la capacidad del Estado para distribuir los recursos públicos de manera equitativa, combatiendo la evasión y fomentando una recaudación que responda a los principios de proporcionalidad, legalidad y servicio al pueblo.

Segunda.- Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones son instrumentos fundamentales para avanzar hacia una administración pública más justa, eficiente y transparente. Estas tablas sirven como base para que los municipios determinen de manera adecuada, las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, como el Impuesto Predial, que constituye una de las principales fuentes de ingresos propios de los gobiernos locales.

Al actualizar y equiparar los valores catastrales al valor real de mercado, se fortalece la capacidad recaudatoria de los municipios sin recurrir al endeudamiento ni a políticas regresivas. Este proceso no solo beneficia a los gobiernos locales al dotarlos de mayores recursos para invertir en servicios y obras públicas, sino que también favorece a las y los ciudadanos, ya que el aumento en el valor catastral de sus inmuebles incrementa su patrimonio y abre oportunidades para el acceso al crédito y la inversión, contribuyendo así al bienestar colectivo y al desarrollo con justicia.

Tercera.- El proyecto de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcciones representa un acto de legalidad, orden y justicia territorial. Estas tablas deben ser formalizadas mediante un decreto emitido por la Legislatura del Estado, a propuesta de los ayuntamientos, en un ejercicio de coordinación institucional que fortalece el federalismo y la autonomía municipal.

Dicho decreto contiene información geográficamente ordenada sobre las áreas homogéneas y bandas de valor que integran el territorio municipal, vinculadas a las manzanas catastrales y a los valores unitarios del suelo correspondientes. Además, incluye los códigos de uso de suelo, así como las clases y categorías que definen las distintas tipologías de construcción, junto con los valores unitarios aplicables a cada una.

Este proceso permite generar una base sólida, transparente y técnica para la determinación de contribuciones justas, asegurando que el valor de los inmuebles refleje de manera adecuada las condiciones reales del territorio, con el objetivo de fortalecer la recaudación municipal sin afectar a quienes menos tienen, y avanzando así hacia un desarrollo urbano equitativo y ordenado en beneficio del pueblo.

Cuarta.- Por lo anterior, por oficio TM/3453/2025, de fecha 06 de octubre de 2025, suscrito por la Mtra. Claudia Oyoque Ortiz, Tesorera Municipal, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, incluir como punto de acuerdo de Cabildo, en la próxima sesión del mismo, **“Proyecto de tabla de valores unitarios de suelo y construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026 en el Municipio de Naucalpan de Juárez, México”**.

Consideraciones de Derecho

Primera.- El artículo 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica, manejarán su patrimonio y administrarán libremente su hacienda, conforme a la ley; tendrán facultades de aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Segunda.- La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, mediante los artículos 112, 113, 122 párrafo primero, otorga facultades y atribuciones a los gobiernos municipales, los cuales se ejercen mediante el Ayuntamiento, asimismo, menciona que estos tendrán las atribuciones que les confieran las demás disposiciones aplicables que de ella emanen.

Tercera.- La exposición del presente Proyecto se fundamenta en el ejercicio de las atribuciones conferidas al Presidente Municipal Constitucional, mediante los artículos 128 fracciones III y XII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México y 48 fracción XVI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; consistentes, en cumplir y hacer cumplir, dentro del municipio, las leyes federales del Estado, las disposiciones que expidan los ayuntamientos y otros ordenamientos legales aplicables.

Cuarta.- Los artículos 116 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México, 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México y 33 del Bando Municipal vigente, disponen que los ayuntamientos como asambleas deliberantes, deberán resolver colegiadamente y tendrán autoridad y competencia propias en los asuntos que se sometan a su decisión.

Quinta.- Es atribución de los Ayuntamientos administrar su hacienda en términos de ley y controlar a través del Presidente y Síndico la aplicación del presupuesto de egresos del municipio, lo anterior en términos del artículo 31 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.

Aunado a lo anterior, el Ayuntamiento para el ejercicio de sus atribuciones y responsabilidades ejecutivas, se auxiliará con las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, para el caso en concreto por la Tesorería Municipal, el cual es el órgano encargado de la recaudación de los ingresos municipales y responsable de realizar las erogaciones que haga el ayuntamiento, teniendo dentro de sus atribuciones, determinar, liquidar, recaudar, fiscalizar y administrar las contribuciones en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables y, en su caso, aplicar el procedimiento administrativo de ejecución en

términos de las disposiciones aplicables, en términos de los artículos 86, 93 y 95 fracción II del ordenamiento antes invocado.

Sexta.- Por su parte los artículos 195 y 196 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, determinan que el Ayuntamiento deberá proponer la modificación de áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas, códigos de clave de calle y nomenclatura, así como la integración de los valores unitarios de suelo, estableciendo los términos que las autoridades en la materia deberán cumplir.

Séptima.- El artículo 54 del Reglamento del Título Quinto denominado "Del catastro" del Código Financiero del Estado de México y Municipio, señala que, los ayuntamientos durante el periodo comprendido entre la fecha de recepción de la opinión técnica emitida por el IGECM y 15 de octubre de cada año, deberán someter para validación de su cabildo el proyecto municipal de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones y una vez aprobado por éstos en sesión de cabildo, integrarán la iniciativa municipal de integración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal correspondiente, que será entregada a la Legislatura a más tardar el día 15 de octubre.

Por las anteriores Consideraciones de Hecho y Derecho, el Presidente Municipal Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, somete a consideración del Cabildo el Acuerdo Económico que se acompaña al presente documento.

**Isaac Marín Montoya Márquez,
Presidente Municipal Constitucional
de Naucalpan de Juárez, México.**

A su población hace saber:

Acuerdo Número 143

El Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez, México, por Acuerdo de Cabildo de fecha **diez de octubre de dos mil veinticinco**, con fundamento en los artículos 115 fracciones II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 112, 113, 116, 122 párrafo primero, 123 y 125 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 2, 3, 27 párrafo primero, 31 fracciones I, XVIII y XLVIII, 86, 87 fracción II, 88, 93, 95 fracciones I, II, XI y XXII y 97 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México; 1, 4, 7, 9 fracción I, 16 19, 24, 54, 169 fracción IV, 171 fracciones IX, XIII y XV, 195 fracción II y 198 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, 49, 50, 51, 52, 53, 54 55 y 56 del Reglamento del Título Quinto denominado "Del catastro" del Código Financiero del Estado de México y Municipios; y 42 y 50 fracción I del Reglamento para las Sesiones de Cabildo del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, emite, el **"Acuerdo Económico por el que el Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, aprueba la integración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026"**; en los siguientes términos:

Acuerdo Económico

Primero.- El Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México, aprueba las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, para el Ejercicio Fiscal 2026; en términos del oficio número TM/3453/2025, de fecha 06 de octubre de 2025, emitido por la Mtra. Claudia Oyoque Ortiz, Tesorera Municipal, mismo que se anexa y que forma parte integral del presente acuerdo.

Segundo.- Se instruye a la Tesorería Municipal, a que integre la iniciativa municipal a fin de ser remitida a la LXII Legislatura del Estado de México, a más tardar el 15 de octubre del año en curso, para su respectiva aprobación.

Tercero.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, a efecto de que en términos de lo ordenado por el artículo 91 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, proceda a certificar el presente Acuerdo.

Cuarto.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique a los interesados el contenido del presente Acuerdo, para los efectos legales y administrativos correspondientes.

Transitorios

Primero.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

Segundo.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial "Gaceta Municipal" del Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez, México.

El Presidente Municipal Constitucional hará que se publique, difunda y se cumpla.

Dado en el Salón del Pueblo del Palacio Municipal, Recinto Oficial de las Sesiones del Cabildo, en Naucalpan de Juárez, México. Aprobado por Unanimidad, en la Trigésima Séptima Sesión Ordinaria de Cabildo, Resolutiva Cuadragésima Sexta de fecha diez de octubre de dos mil veinticinco.

**Isaac Martín Montoya Márquez
Presidente Municipal Constitucional
(Rúbrica)**

**Lic. Erick Alejandro Morales Velasco
Secretario del Ayuntamiento
(Rúbrica)**

En términos de las atribuciones del artículo 91 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México.



AQUÍ GOBIERNA LA ESPERANZA 2025-2027

Ayuntamiento Constitucional de Naucalpan de Juárez 2025-2027

TESORERÍA MUNICIPAL

"2025. Bicentenario de la vida municipal en el Estado de México".

DEPENDENCIA	TESORERÍA MUNICIPAL
NÚMERO DE OFICIO	TM/ 3453 /2025

Naucalpan de Juárez, Estado de México, a 6 de octubre 2025.

LIC. ERICK ALEJANDRO MORALES VELASCO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE NAUCALPAN DE JUÁREZ, ESTADO DE MÉXICO PRESENTE.

ASUNTO: Se propone someter a Cabildo el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026, en el Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México.

Por este conducto reciba un cordial saludo. Con fundamento en los artículos 27, 28, 29, 30 y 30 Bis de la Ley Orgánica Municipal del Estado de México, respetuosamente solicito su valiosa colaboración para que se incluya en el Orden del Día de la próxima Sesión de Cabildo, el punto de acuerdo relativo al:

"Estudio, análisis, discusión y, en su caso, aprobación del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México."

Folio 3572 Anexa 4 folios 6 tantas 06 OCT. 2025 Angie 17:00 RECIDO SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

ANTECEDENTES

- 1. Mediante oficio TM/2388/2025, de fecha 30 de junio de 2025, se remitió a la Encargada del Despacho de la Delegación Regional del IGECEM el Proyecto de Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.
2. Con oficio TM/2389/2025, de la misma fecha, se solicitó la revisión técnica de dicho proyecto por parte del IGECEM.
3. Posteriormente, mediante oficio 207C01010000000/323/2025, de fecha 1 de septiembre de 2025, recibido el día 11 del mismo mes y año, el Mtro. Alejandro Gumbler Vieyra, Encargado del Despacho de la Dirección General del IGECEM, comunicó al Presidente Municipal de Naucalpan de Juárez que la opinión técnica emitida sobre la actualización de las Tablas



AQUÍ GOBIERNA LA ESPERANZA
2025-2027

Ayuntamiento Constitucional
de Naucalpan de Juárez 2025-2027

TESORERÍA MUNICIPAL

"2025. Bicentenario de la vida
municipal en el Estado de México".

de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el ejercicio fiscal 2026 **resulta procedente.**

4. En el mismo oficio, el IGECEM precisó que, para continuar con el proceso de actualización, es **requisito indispensable** la aprobación del Cabildo Municipal, conforme al artículo 54 del **Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.**

FUNDAMENTO LEGAL

La presente propuesta se formula con base en lo dispuesto por:

- Artículo 115, fracción IV, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**;
- Artículo 195, fracciones II y IV, del **Código Financiero del Estado de México y Municipios**; y
- Artículos 54, 55 y 56 del **Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios**, denominado "Del Catastro".

En términos del **Artículo 54**, los Ayuntamientos deberán someter a validación de su Cabildo, entre la recepción de la opinión técnica del IGECEM y el 15 de octubre de cada año, el **Proyecto Municipal de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones**, para integrarlo posteriormente como iniciativa ante la H. Legislatura del Estado de México.

RESULTADOS DE LA ACTUALIZACIÓN PROPUESTA

MOTIVO	CANTIDAD
Actualización de áreas Homogéneas Habitacionales el 4% Comerciales 6% Industriales 7%	121
Actualización de bandas de valor (vialidades comerciales).	79
Actualización de valor unitario de construcción.	119



Ayuntamiento Constitucional
de Naucalpan de Juárez 2025-2027

TESORERÍA MUNICIPAL

"2025. Bicentenario de la vida
municipal en el Estado de México".

PROPUESTA AL HONORABLE CABILDO

Por lo anteriormente expuesto, se solicita respetuosamente someter a consideración del H. Cabildo el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. Se aprueban las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones** del Municipio de Naucalpan de Juárez, Estado de México, para el **Ejercicio Fiscal 2026**, en los términos del proyecto presentado y con base en la opinión técnica favorable emitida por el IGCEM.

SEGUNDO. Remítase a la **H. Legislatura del Estado de México** la iniciativa correspondiente, para su **aprobación y publicación en la Gaceta de Gobierno**, conforme a los artículos 55 y 56 del Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

Sin más por el momento, quedo atento a sus comentarios y seguimiento.

Reciba un cordial saludo

ATENTAMENTE
"AQUÍ GOBIERNA LA ESPERANZA"

MTRA. CLAUDIA OYOQUE ORTIZ
TESORERA MUNICIPAL



C.c.p.
Mtro. Alejandro Méndez Gutiérrez, Secretario Técnico de la Tesorería Municipal. Para su conocimiento
Mtro. Víctor Hugo González Cedillo.- Subtesorero de Ingresos de la Tesorería Municipal. - Para su conocimiento y seguimiento.

**2. Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones
para el Ejercicio Fiscal 2026**

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026					
CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
HA1	H	PRECARIA	BAJA	M2	\$ 1,394.00
HA2			MEDIA	M2	\$ 2,056.00
HA3			ALTA	M2	\$ 2,801.00
HB1	A	ECONOMICA	BAJA	M2	\$ 4,285.00
HB2			MEDIA	M2	\$ 5,191.00
HB3			ALTA	M2	\$ 5,958.00
HC1	B	I. SOCIAL	BAJA	M2	\$ 5,984.00
HC2			MEDIA	M2	\$ 7,422.00
HC3			ALTA	M2	\$ 7,827.00
HD1	I	REGULAR	BAJA	M2	\$ 9,008.00
HD2			MEDIA	M2	\$ 9,823.00
HD3			ALTA	M2	\$ 11,731.00
HE1	T	BUENA	BAJA	M2	\$ 12,508.00
HE2			MEDIA	M2	\$ 13,463.00
HE3			ALTA	M2	\$ 15,524.00
HF1	A	MUY BUENA	BAJA	M2	\$ 17,180.00
HF2			MEDIA	M2	\$ 19,029.00
HF3			ALTA	M2	\$ 22,790.00
HG1	O	LUJO	BAJA	M2	\$ 24,278.00
HG2			MEDIA	M2	\$ 28,590.00
HG3			ALTA	M2	\$ 32,346.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
--------	-----	-------	-----------	--------	------------------------

CA1	C D M E R C I A L	ECONOMICA	BAJA	M2	\$ 3,063.00
CA2			MEDIA	M2	\$ 4,364.00
CA3			ALTA	M2	\$ 5,409.00
CB1		REGULAR	BAJA	M2	\$ 7,550.00
CB2			MEDIA	M2	\$ 8,962.00
CB3			ALTA	M2	\$ 10,749.00
CC1		BUENA	BAJA	M2	\$ 12,698.00
CC2			MEDIA	M2	\$ 14,238.00
CC3			ALTA	M2	\$ 16,830.00
CD1		MUY BUENA	BAJA	M2	\$ 19,097.00
CD2			MEDIA	M2	\$ 21,418.00
CD3			ALTA	M2	\$ 24,092.00
CE1	LUJO	BAJA	M2	\$ 26,450.00	
CE2		MEDIA	M2	\$ 30,752.00	
CE3		ALTA	M2	\$ 33,162.00	
CF1	DEPARTAMENTAL	BAJA	M2	\$ 6,942.00	
CF2		MEDIA	M2	\$ 7,468.00	
CF3		ALTA	M2	\$ 9,767.00	
CF4		MUY ALTA	M2	\$ 15,700.00	

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
QA1	E Q U I P A M I E N T O	CINE-AUDITORIO	BAJA	M2	\$ 9,016.00
QA2			MEDIA	M2	\$ 11,977.00
QB3			ALTA	M2	\$ 15,065.00
QC1		ESQUELA	BAJA	M2	\$ 5,211.00
QC2			MEDIA	M2	\$ 7,458.00
QC3			ALTA	M2	\$ 10,942.00
QD1		OFICINAS	BAJA	M2	\$ 3,940.00
QD2			MEDIA	M2	\$ 7,630.00
QD3			ALTA	M2	\$ 12,566.00
QD4			MUY ALTA	M2	\$ 22,292.00
QE1		ESTACIONAMIENTO	BAJA	M2	\$ 5,088.00
QE2			MEDIA	M2	\$ 10,443.00
QE3		HELIPUERTO	ALTA (ESTRUCTURAL)	M2	\$ 6,320.00
QF1		HOSPITAL	BAJA	M2	\$ 7,499.00
QF2			MEDIA	M2	\$ 12,649.00
QG3			ALTA	M2	\$ 18,259.00
QH1		HOTEL REGULAR	BAJA	M2	\$ 7,409.00
QH2			MEDIA	M2	\$ 9,257.00
QH3			ALTA	M2	\$ 10,767.00
QI1		HOTEL BUENO	BAJA	M2	\$ 13,095.00
QI2			MEDIA	M2	\$ 15,263.00
QI3			ALTA	M2	\$ 17,517.00
QL1		HOTEL MUY BUENO	BAJA	M2	\$ 20,116.00
QL2			MEDIA	M2	\$ 22,888.00
QL3			ALTA	M2	\$ 25,643.00
QJ1		MERCADO	BAJA	M2	\$ 5,547.00
QK2			MEDIA	M2	\$ 6,956.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
--------	-----	-------	-----------	--------	------------------------

IA1	INDUSTRIAL	ECONÓMICA	BAJA	M2	\$ 2,395.00
IA2			MEDIA	M2	\$ 3,052.00
IA3			ALTA	M2	\$ 3,818.00
IB1		LIGERA	BAJA	M2	\$ 4,451.00
IB2			MEDIA	M2	\$ 5,235.00
IB3			ALTA	M2	\$ 6,018.00
IC1		MEDIANA	BAJA	M2	\$ 7,034.00
IC2			MEDIA	M2	\$ 7,930.00
IC3			ALTA	M2	\$ 8,973.00
ID1		PESADA	BAJA	M2	\$ 10,271.00
ID2			MEDIA	M2	\$ 11,060.00
ID3			ALTA	M2	\$ 12,357.00
IF1		COMPLEMENTARIA	BAJA	M2	\$ 4,863.00
IG2			MEDIA	M2	\$ 6,302.00
IH3			ALTA	M2	\$ 8,219.00
IH4			MUY ALTA	M2	\$ 10,963.00
IJ1		TANQUE	BAJA (Cisterna)	M3	\$ 7,631.00
II2			MEDIA (Elevado metálico)	M3	\$ 9,926.00
IK3			ALTA (Elevado concreto)	M3	\$ 15,930.00
IK4		TRATADORA	MUY ALTA	M3	\$ 8,530.00
IL1	SILO	BAJA (Metálico)	M3	\$ 3,641.00	
IM2		ALTA (Concreto)	M3	\$ 9,420.00	
IQ2	BÁSCULA	MEDIA	TON	\$ 6,599.00	

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
--------	-----	-------	-----------	--------	------------------------

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
EA1	E S P E C I A L E S	ALBERCA	BAJA (Sencilla)	M3	\$ 6,990.00
EA2			MEDIA (Equipada)	M3	\$ 9,825.00
EB1		BARDA	BAJA (Malla o similar)	ML	\$ 411.00
EC2			MEDIA (Tabique o similar)	ML	\$ 2,684.00
EC3			ALTA (Piedra o similar)	ML	\$ 4,544.00
EC4			MUY ALTA (Perfiles metálicos)	ML	\$ 4,874.00
ED1		CANCHA	BAJA (Arcilla o asfalto)	M2	\$ 465.00
ED2			MEDIA (Concreto)	M2	\$ 1,090.00
EG1		COBERTIZO	BAJA	M2	\$ 1,435.00
EG2			MEDIA	M2	\$ 2,726.00
EH3			ALTA	M2	\$ 4,861.00
EH4			MUY ALTA	M2	\$ 8,234.00
EI1		ELEVADOR	BAJA (Montacargas)	KG	\$ 421.00
EI2			MEDIA (Escala Electr.)	ML	\$ 277,288.00
EK3			ALTA (HABITACIONAL ECONÓMICO)	KG	\$ 2,972.00
EK4			MUY ALTA (COMERCIAL O CAMILLERO)	KG	\$ 3,451.00
EE1		CANCHA MURO	BAJA (Frontón)	M2	\$ 3,778.00
EE2			MEDIA (Squash)	M2	\$ 7,268.00
EL1		PAVIMENTO	BAJA (Asfalto o similar)	M2	\$ 465.00
EL2			MEDIA (Concreto)	M2	\$ 629.00
EL3	ALTA (Especial o similar)		M2	\$ 878.00	
EM1	CANCHA CÉSPED	BAJA	M2	\$ 104.00	
EN1	GRADAS	Media (Concreto)	M2	\$ 5,510.00	
EQ1	CONTENEDOR	BAJA	M2	\$ 2,212.00	
EQ2		ALTA (C/INSTALACIONES)	M2	\$ 4,277.00	
ER1	ANTENA	BAJA	ML	\$ 1,751.00	
ER2		ALTA	ML	\$ 2,941.00	

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIONES PARA EN AÑO 2026

CÓDIGO	USO	CLASE	CATEGORÍA	UNIDAD	VALOR UNITARIO 2026
ES1		ESPECTACULAR	BAJA	M2	\$ 2,713.00
ES2			ALTA	M2	\$ 6,633.00



Isaac Martín Montoya Márquez
Presidente Municipal Constitucional
de Naucalpan de Juárez, México.

Araceli Matehuala Reyes
Primera Síndica

Víctor Manuel Navarro Ruíz
Segundo Síndico

Jesús Rea Almaguer
Primer Regidor

Guadalupe Mejía Olivares
Segunda Regidora

Antonio Fonseca León
Tercer Regidor

Ma. de La Luz Vega Rojas
Cuarta Regidora

Paulo De Jesús Lara Zaavedra
Quinto Regidor

Alba María Milán Lara
Sexto Regidor

Francisco Gómez Cortes
Séptimo Regidor

Ana Lilia Moreno García
Octava Regidora

Eduardo Patricio Castro Bello
Noveno Regidor

Lucina Cortés Cornejo
Décima Regidora

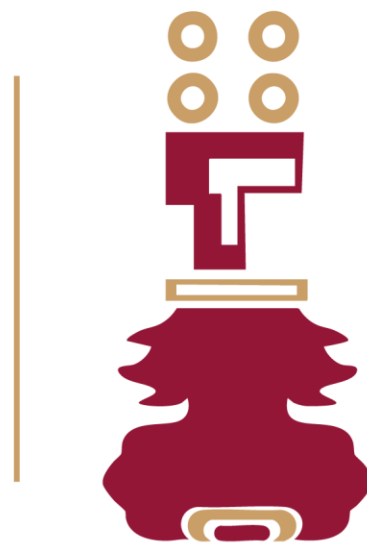
Ivette Pellon Coria
Undécima Regidora

Ana Ramírez Cendón
Duodécima Regidora



Lic. Erick Alejandro Morales Velasco
Secretario del Ayuntamiento
(Rúbrica)

En términos del Art. 91 fracciones V, VIII y XIII de la
Ley Orgánica Municipal del Estado de México.



AQUÍ GOBIERNA LA ESPERANZA

2025-2027