



GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS  
LEGISLATURA 65  
OFICIALIA DE PARTES

**RECIBIDO**  
08 SEP 2023

SAYTO: OFIC/262/23

Gómez Farías Tam. A 5 de septiembre del 2023

Asunto: Propuesta de Valores Catastrales 2024.

HORA: 9:50  
ANEXO: Acta Cabildo Certificada, Tabla de valores  
RECIBE: Gaby Castillo CD

Presidenta de la Junta de ~~Coordinación Política~~  
del Congreso del Estado de Tamaulipas  
Presente.

Atentamente le remito copia certificada de la Tabla de Valores Catastrales, de valores unitarios de suelo, construcciones, coeficientes de incremento y demerito, que servirán de base para la determinación del valor catastral de predios urbanos, suburbanos, centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades, así como de los predios rústicos del municipio de Gómez Farías Tamaulipas, para el ejercicio fiscal del año 2024, presentada en la Sesión de Cabildo Vigésimo Primera, de fecha 30 de agosto del dos mil veintitrés donde fue revisada, discutida para finalmente ser aprobada por los presentes, para dar cumplimiento con lo que establece el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Sin otro particular al momento, le envío un cordial saludo.

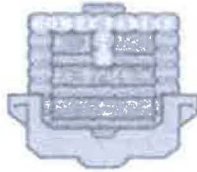
Atentamente



Lic. Frank Yussef de León Avila  
Presidente Municipal

c.c.p. Archivo.





Verónica Castro Hernández  
AIDA SANCHEZ HDZ

GOMEZ FARIAS, A 18 DE AGOSTO DEL 2023.

OFICIO:013/1023

ATN: MTRA. BLANCA ZAYONARA PAAEZ OLVERA  
SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO

**LIC.FRANK YUSSEF DE LEON AVILA**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

EN RESPUESTA A OFICIO DC/448/2023, DE FECHA 11 DE AGOSTO DEL 2023, TENGO A BIEN ENVIAR A USTED LA **TABLA DE VALORES CATASTRALES 2024**, DE ESTE MUNICIPIO PROPUESTA SUJETA PARA ANALISIS Y AUTORIZACION DEL CABILDO .

NP

LA CUAL DEBERA PRESENTARSE A MAS TARDAR EL 10 DE SEPTIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.

ATTENTAMENTE

**C.P. YAZMIN TORRES ROJAS**  
**DIRECTORA DE CATASTRO .**



18/08/2023  
Elda Jmp



**ASUNTO: TABLAS DE VALORES CATASTRALES**

Cd. Victoria, Tam., a 11 de agosto de 2023.

Veronica Caste Hinarri  
AIDA SANCHEZ HDZ

**DIRECTORES DE CATASTRO DE LOS AYUNTAMIENTOS  
DEL ESTADO DE TAMAULIPAS  
P R E S E N T E.**

Por este conducto me permito recordarle que, el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establece:

"Los Ayuntamientos deberán de presentar al Congreso del Estado las propuestas de tablas de valores y, en su caso, adjuntar las observaciones y recomendaciones realizadas al respecto a éstas por las Juntas Municipales de Catastro, a más tardar el 10 de septiembre del año inmediato anterior al que se aplicarán dichos valores, para proceder a su análisis, revisión, discusión, modificación y aprobación, en su caso. Si los Ayuntamientos no presentaran nueva propuesta de tabla de valores, el Congreso del Estado determinará la actualización de las mismas".

Razón por la cual solicito a usted, se realicen los trabajos necesarios para presentar las Tablas de Valores en tiempo y forma, tal como lo establece el precepto anteriormente señalado.

Sin más por el momento y agradeciendo la atención brindada a la presente, quedo de usted.

**A T E N T A M E N T E  
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN  
DE CATASTRO DEL INSTITUTO REGISTRAL  
Y CATASTRAL DEL ESTADO DE TAMAULIPAS**

LIC. JUAN CARLOS CEPEDA ANAYA

c.c.p. - Archivo.  
L'JCCA

Instituto Registral y Catastral del Estado de Tamaulipas.  
Libramiento Naciones Unidas, 3151, Parque Bicentenario, C.P. 87083  
Cd. Victoria, Tamaulipas  
Tel: (834) 3185035 Ext. 45950



INSTITUTO REGISTRAL  
Y CATASTRAL DEL ESTADO  
DE TAMAULIPAS  
CD. VICTORIA TAM.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'C' and 'D'.





Verónica Castro Hernández  
AIDA SANCHEZ HDZ

**PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO , CONSTRUCCIONES, COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE GÓMEZ FARÍAS, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.**

**I.-PREDIOS URBANOS**

**A) TERRENOS**

Valores unitarios para Terrenos Urbanos por m2 expresados en pesos según su ubicación:

1	LOCALIDAD GÓMEZ FARÍAS	\$80.00
2	POBLADO LOMA ALTA	\$80.00
3	RESTO DE LOCALIDADES DEL MUNICIPIO	\$10.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos en el Municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor catastral de los inmuebles la importancia e influencia de los siguientes elementos:

- a) Características de los servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
- b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean habitacionales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente.
- c) Condiciones socioeconómicas de los habitantes;
- d) Las políticas de ordenamiento y regulación territorial y desarrollo urbano del Municipio,
- e) Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demerito que afecten su valor de mercado.



Handwritten signatures and initials on the right margin, including 'AIDA SANCHEZ HDZ' and 'Verónica Castro Hernández'.







Verónica Cacho Hernández  
AIDA SANCHEZ HDZ

## COEFICIENTES DE DEMÉRITOS E INCREMENTOS PARA TERRENOS URBANOS

### 1. Demerito o disminución del valor

#### A) FACTOR DE FRENTE

Predios con frente menor de 7 metros lineales;	Factor de demérito
6 metros lineales.	0.95
5 metros lineales.	0.90
4 metros lineales.	0.85
3 metros lineales	0.80
2 metros lineales	0.70
1 metro lineal	0.60

B) Predios con frente menor de un metro e interiores: Factor de demerito 0.50

#### C) FACTOR DE FONDO:

Predios con profundidad de más de 35 metros lineales	Factor de demérito
40 metros lineales	0.90
45 metros lineales	0.85
50 metros lineales	0.80
60 metros lineales	0.75

D) FACTOR DE DESNIVEL: predios con pendientes fuertes: Factor de demérito 0.80

E) FACTOR DE TERRENO RESULTANTE: predios con superficie mayor de 500 m<sup>2</sup>  
0.70 al terreno restante

### 2.- Mérito o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana

Incremento por esquina	Comercial de primera	Factor 1.15
	Comercial de segunda	1.05
	Habitacional primera	1.10
	Habitacional segunda	1.05



Handwritten notes and signatures on the right margin, including 'AIDA SANCHEZ HDZ' and 'DR'.





Verónica Castro Hernández  
AIDA SANCHEZ HDZ

**B) CONSTRUCCIONES**

Valores unitarios de construcción por m2 expresados en pesos.

01	LOCALIDAD GÓMEZ FARÍAS	\$500.00
02	LOCALIDAD LOMA ALTA	\$500.00
03	LOCALIDADES RESTO DEL MUNICIPIO	\$300.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el municipio, se aplicaran los presentes valores unitarios, tomándose en cuenta para la determinación del valor de la construcción los factores siguientes:

- a) Uso y calidad de la construcción;
- b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y c) Costo de la mano de obra empleada

**LOS VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

ESTADO DE CONSERVACIÓN	FACTOR
Bueno	0.90
Regular	0.85
Malo	0.70
Quintoso	0.30



**II. PREDIOS RÚSTICOS**

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectarea:

Uso del suelo	Valor unitario por ha.
Riego	\$10,000.00
Temporal	\$5,000.00
Pastizales	\$5,000.00
Agostadero	\$2,500.00
Cerril	\$1,000.00

*[Handwritten signature]*

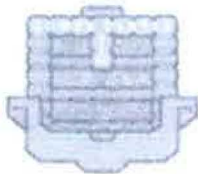
*[Handwritten signature]*

NFP

*[Handwritten mark]*

*[Large handwritten signature]*





Verónica Castro Hernández  
AIDA SANCHEZ HDE

## COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO DEL VALOR PARA TERRENOS RÚSTICOS

### A) TERRENOS CON UBICACIÓN:

### FACTOR

	Excelente	1.15
	Favorable	1.00
	Regular	0.90
	Desfavorable	0.80

### B) TERRENOS CON ACCESO:

	Bueno	1.15
	Regular	1.00
	Malo	0.85

### C) TERRENOS PEDREGOSOS:

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Alta	0.75
	Excesiva	0.65

### D) TERRENOS CON EROSIÓN

	Mínima	1.00
	Moderada	0.90
	Severa	0.75

### E) TERRENOS CON TOPOGRAFÍA:

	Semiplana	1.00
	Inclinada media	0.95
	Inclinada fuerte	0.80
	Accidentada	0.75

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

NTP

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*







Veronica Casto Hernandez  
AIDA SANCHEZ HDZ

#### F) ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Colindantes a caminos federales y estatales	1.15
Colindantes a ríos, arroyos, presas y lagunas	1.10

Colindantes a menos de 2.5 km de vías de comunicación	1.05
---	------

G) TERRENOS SALITROSOS:	0.60
-------------------------	------

#### H) SITUACION JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:

Propiedad privada	1.00
Ejidal	0.60
Posesión	0.60

La tabla de valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos, se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico. Se exceptúan las construcciones enunciadas en el artículo 105, fracción VI del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, con relación al artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.



Handwritten signature and initials, including 'D.P.' and 'B'.

Handwritten signature and initials, including 'NH'.



GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024



La suscrita **Mtra. Blanca Zayonara Páez Olvera**, Secretaria del R. Ayuntamiento Municipal de Gómez Farías Tamaulipas, con la facultad que le confiere el Artículo 68 fracción IV del Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, hace constar y

### CERTIFICA

que la(s) presente(s) copia(s) constan de 12 (doce) foja(s) y concuerda(n) fielmente con el documento original que tuve a la vista.

La presente se extiende a petición del interesado, para los usos y fines legales que haya lugar, en la Villa de Gómez Farías Tamaulipas a los siete días del mes de junio del año dos mil veintitrés.

Atentamente

**MTRA. BLANCA ZAYONARA PAEZ OLVERA**  
**SECRETARIA DEL R. AYUNTAMIENTO**

