



Municipio de Jiménez, Tamaulipas a 10 de Septiembre del 2026.

DEPENDENCIA: Presidencia Municipal.

OFICIO N°: PRS/0602/2026

ASUNTO: Tabla de Valores Catastrales para el Ejercicio 2027.

DIP. HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DEL H. CONGRESO
DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
P R E S E N T E:

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, y en cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de valores catastrales, por medio del presente me permito remitir la documentación relativa a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, así como los Coeficientes de Incremento y Demérito para el Ejercicio Fiscal 2027.

Cabe señalar que la propuesta correspondiente al ejercicio fiscal 2027 mantiene los mismos valores aprobados para el ejercicio fiscal 2026, sin que se contemplen modificaciones respecto de las tablas vigentes.

Para tal efecto, se acompaña la siguiente documentación:

- I. Sobre color **AMARILLO**, que contiene el **Acta de Cabildo Ordinaria Número 37**, debidamente certificada, así como las Tablas de Valores correspondientes.
- II. Dispositivo de almacenamiento USB que contiene el **Acta de Cabildo Número 37** en formato PDF, así como las **Tablas de Valores en archivos Word y PDF**.

La documentación antes señalada se remite para los efectos legales y administrativos correspondientes, en cumplimiento de lo previsto por la normatividad aplicable.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención brindada al presente y quedo a disposición para proporcionar cualquier información o documentación complementaria que resulte necesaria.


ATENTAMENTE

JIMÉNEZ TAM.
G. CORINA ESTHER GARZA ARREOLA.
PRESIDENTA MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO
DE JIMÉNEZ, TAMAULIPAS.
ADMINISTRACION 2024-2027.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
10 SEP 2026

HORA 14:01h
ANEXO Acta Cert y USB
RECIBE Raúl García

c.c.p. Archivo

El suscrito, **LIC. TELÉSFORO ORDUÑA CARLOS**, en mi carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento de Jiménez, Tamaulipas, administración 2024-2027, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 68 fracción IV del código municipal para el Estado de Tamaulipas, que me otorgan competencia material para certificar documentación oficial,

----- **C E R T I F I C O** -----

Que los archivos y documentos contenidos en el dispositivo de almacenamiento electrónico USB, marca KM, color Gris, con capacidad de 32 Gigabytes, la cual contiene el Acta de Cabildo Numero 37 en archivo PDF y las Tablas de Valores Catastrales en archivo Word y PDF, con un peso usado de 3.45 Megabytes.

Así mismo dicha información es copia fiel y exacta, tomada de los documentos originales, los cuales se tienen a la vista, que obran en poder de esta entidad sujeta de fiscalización, que se encuentran en sus archivos, para los usos y fines legales que correspondan y que son remitidas mediante Oficio No. PRS/0602/2026 de fecha 10 de septiembre de 2026.

Se expide la presente certificación para los fines legales y administrativos a que haya lugar, en Jiménez, Tamaulipas, a los diez días de septiembre de dos mil veintiséis.

ATENTAMENTE



LIC. TELÉSFORO ORDUÑA CARLOS
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE JIMENEZ, TAMAULIPAS.
ADMINISTRACION 2024-2027.



SECRETARIA
R. AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE JIMENEZ
TAMAULIPAS
2024-2027

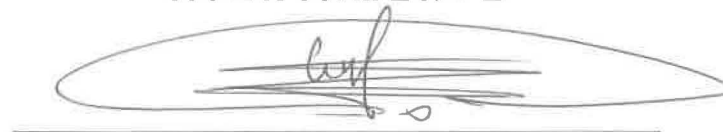
El suscrito, **LIC. TELÉSFORO ORDUÑA CARLOS**, en mi carácter de Secretario del Republicano Ayuntamiento de Jiménez, Tamaulipas, administración 2024-2027, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 68 fracción IV del código municipal para el Estado de Tamaulipas, que me otorgan competencia material para certificar documentación oficial,

----- **C E R T I F I C O** -----

12 Fojas del folio 1 al 12 las cuales contienen el Acta de Cabildo de la aprobación de las cifras de los valores catastrales del municipio de Jiménez, Tamaulipas; para el ejercicio 2027, así mismo también se anexan las tablas de valores catastrales para el año 2027.

Se expide la presente certificación para los fines legales y administrativos a que haya lugar, en Jiménez, Tamaulipas, a los diez días de septiembre de dos mil veintiséis.

ATENTAMENTE



**LIC. TELÉSFORO ORDUÑA CARLOS
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE JIMENEZ, TAMAULIPAS.
ADMINISTRACION 2024-2027.**



**SECRETARÍA
R. AYUNTAMIENTO
MUNICIPIO DE JIMÉNEZ
TAMAULIPAS
2024-2027**

**TABLA DE VALORES CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE JIMENEZ,
TAMAULIPAS PARA EL EJERCICIO 2027**

VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y 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 JIMÉNEZ, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2027.

Artículo 1°. Se aprueban los valores unitarios de suelo y construcciones, y los coeficientes de incremento y de demérito, para el ejercicio fiscal del año 2027, 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 Jiménez, Tamaulipas, contenidos en las siguientes tablas especificadas:

I.- PREDIOS URBANOS

A). -TERRENOS

Valores unitarios para terrenos urbanos m². Expresados en pesos según su ubicación.

1	Zona Habitacional Media	\$ 50.00
2	Zona Habitacional Económica	\$ 45.00
3	Zona Habitacional Popular	\$ 40.00

Para la práctica de la valuación catastral de los terrenos urbanos ubicados en el Municipio, se aplicarán 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, y
- e). - Las características geológicas y topográficas, así como los factores de incremento o demérito, que afecten su valor de mercado.

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 demérito 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 m2; 0.70 al terreno restante.

2.- Méritos o incrementos de valor de terreno

Factor de posición del terreno en la manzana			
	Posición	Uso	Factor
1	Esquina hasta 400 m2.	comercial	1.25
2	En general no esquina	comercial	1.20
3	Esquina hasta 400 m2.	Habitacional	1.15

B). – CONSTRUCCIONES

Valores unitarios para tipos de construcción m2. Expresado en pesos		
01	Construcción Media	\$ 400.00
02	Construcción económica	\$ 350.00
03	Construcción Popular	\$ 300.00

Para la práctica de la valuación catastral de las construcciones ubicadas en el Municipio, se aplicarán 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 PARA TIPOS DE CONSTRUCCIÓN ANTERIORES SE DEMERITARÁN DE ACUERDO A SU ESTADO DE CONSERVACIÓN.

El factor por estado de conservación demerita el valor de las construcciones considerando el nivel de deterioro que presenta la edificación, en relación con el mantenimiento que se la ha proporcionado a fin de conservarla lo más parecida posible a su estado original.

Estado de conservación	Factor
Bueno	1.00
Regular	0.85
Malo	0.70
Ruinoso	0.30

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

BUENO: Es aquella en que por razón del tiempo en que se efectuó la construcción, ésta a sufrido un deterioro natural, a pesar de haber tenido un mantenimiento adecuado. Está en perfectas condiciones para realizar la función del uso que le corresponde y su calidad o clase a la que pertenece.

REGULAR: Es aquella en la cual la construcción no ha tenido mantenimiento o éste ha sido diferente, provocando una apariencia determinada en todos sus acabados, tales como aplanados, pinturas, lambrines, pisos y fachadas, así como en sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales y en sus elementos complementarios, tales como herrería, carpintería, vidriería.

MALO: En aquella en la cual la construcción además de presentar deterioros tiene problemas adicionales por ausencia total de mantenimiento y de uso descuidado, que se puede apreciar por la destrucción parcial de alguno de sus elementos constructivos, instalaciones, acabados y complementos, pero continúa siendo habitable, aun cuando sea en condiciones precarias.

RUINOSO: Es aquella en la cual la construcción por su estado de conservación representa un riesgo grave y no es recomendable su habitabilidad. (elementos estructurales fracturados, partes destruidas, lozas caídas entre otros).

II.- PREDIOS SUBURBANOS Y LOCALIDADES EJIDALES

Valores unitarios para terrenos suburbanos por m². Expresados en pesos:

Valores unitarios para terrenos suburbanos. Localización: terrenos colindantes con la zona urbana, sin servicios públicos, susceptibles de urbanización, de acuerdo a las distancias y su ubicación en relación con la zona urbana	Valor por m ² . De \$ 10.00 a \$ 40.00
---	--

LOCALIDADES EJIDALES

Valores unitarios expresados en pesos por m ² . para Terrenos de centros de población de origen ejidal, congregaciones y demás localidades	Valor por m ² . De \$ 10.00 a \$ 40.00
---	--

La tabla de valores unitarios para los tipos de construcción prevista para los predios Urbanos se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno suburbano y a las de las Localidades Ejidales.

III.-PREDIOS RÚSTICOS

Tabla de valores unitarios expresados en pesos por Hectárea:

Uso del suelo	Valor Unitario por Ha.	
1210	Riego	\$ 8,000.00
1710	Temporal	\$ 3,000.00
3200	Pastizal	\$ 2,500.00
3540	Agostaderos	\$ 2,000.00
4200	Forestal	\$ 500.00
4300	Ceril	\$ 300.00

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO 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

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).- SITUACIÓN JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA:		
	Propiedad Privada	1.00
	Ejidal	0.60
	Posesión	0.60

Los valores unitarios para tipos de construcción prevista para los predios urbanos se aplicarán 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, en relación con el artículo 107 del propio Código de la base gravable para los predios rústicos.

Artículo 2º. Para la determinación del valor catastral de los predios suburbanos ubicados en localidades sin estudio técnico, así como de nuevos predios producto del fraccionamiento o subdivisión de los existentes y en general los que no queden comprendidos en este Decreto, el Ayuntamiento determinará valores catastrales provisionales como lo establece la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas.

Artículo 3º. Cuando existan causas supervinientes relacionadas con los linderos y características de los sectores catastrales, se haga necesario crearlos o modificarlos, el Ayuntamiento tendrá la facultad para realizar lo conducente, a efecto de que tales sectores se encuentren acordes con la realidad del valor de mercado y ubicación de los predios.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del año 2027 y deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.