



H. AYUNTAMIENTO DE SINANCHÉ  
2018-2021



H. CONGRESO DEL ESTADO DE YUCATAN  
PRESENTE.

ASUNTO: SE PRESENTA SOLICITUD  
DE CORRECCIÓN  
DE LA LEY DE INGRESOS.

POR MEDIO DEL PRESENTE MEMORIAL VENGO A PRESENTAR UNA SOLICITUD DE CORRECCIÓN DE LA LEY DE INGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2020, la cual fue publicada en el diario oficial del gobierno del estado de Yucatán, del día 24 del mes de diciembre del 2019, en donde el H. Congreso Del Estado, discutió y aprobó la Iniciativa De La Ley de Ingresos Para el Ejercicio Fiscal 2020, del Municipio De Sinanché, Yucatán, dicha corrección es específicamente en el **TITULO SEGUNDO, IMPUESTOS, CAPÍTULO I. Impuesto Predial** en su **Artículo 17**; ya que por error humano y por descuido se incluyó una tabla de más que dice **valores catastrales** es decir se duplico dichas tablas ya que la tabla correcta es la marcada con el **Número 2** y que dice “*Para determinar el valor unitario de la construcción a aplicar dependiendo de su especificaciones, se utilizara las tablas de criterios de valuación de la construcción establecidas por calidad.*”, dicha tabla duplicada puede dar pie a inconformidades legales por malos entendidos y aplicaciones indebidas para el respectivo cálculo de los valores catastrales. Por tal motivo **SOLICITAMOS LA CORRECCIÓN DEL MENCIONADO ARTÍCULO**, ya que por error humano se duplico dos tablas similares, por lo tanto, le solicitamos cancelar y eliminar la tabla que se anexo de manera errónea, de esta manera podremos brindar un mejor servicio al municipio,

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER LEGISLATIVO  
SECRETARÍA GENERAL  
**RECIBIDO**  
02 MAR 2020  
MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO.  
HORA: 12:28 hrs  
FIRMA: [Firma]

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER LEGISLATIVO  
OFICIALÍA DE PARTES  
**RECIBIDO**  
02 MAR 2020  
MÉRIDA, YUCATÁN, MÉXICO  
HORA: 10:48 Hs  
FIRMA: [Firma]



H. AYUNTAMIENTO  
PRESIDENTE  
2018 - 2021  
SINANCHÉ, YUCATÁN



**H. AYUNTAMIENTO DE SINANCHÉ  
2018-2021**



De igual manera presentamos la sesión extraordinaria de cabido, debidamente certificada de fecha veintiocho de febrero del año en curso, en la cual se aprueba por unanimidad de votos dicha corrección de la Ley De Ingresos Para El Ejercicio 2020.

Y en cd magnético en digital la solicitud.

**SOLICITAMOS LA CORRECCIÓN Y ELIMINACIÓN DE UNA TABLA ERRÓNEA Y LA SIGUIENTE LEYENDA: PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES CORRESPONDIENTES SE TOMARÁN EN CUENTA:**

**1- LOS VALORES UNITARIOS PARA EL TERRENO CORRESPONDIENTE A LAS MANZANAS CATASTRALES DEL MUNICIPIO DE SINANCHÉ, EN DICHA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SINANCHÉ YUCATÁN, ESPECÍFICAMENTE EN EL TITULO SEGUNDO, IMPUESTOS, CAPÍTULO I, IMPUESTO PREDIAL EN SU ARTÍCULO 17, YA QUE POR ERROR HUMANO SE DEJÓ DOS TABLAS SIMILARES QUE A CONTINUACIÓN DETALLAMOS**

**Artículo 17.-** Para efectos de la determinación de los valores catastrales se establece lo siguiente:  
Para la determinación de los valores catastrales correspondientes se tomarán en cuenta:

1- Los valores unitarios para el terreno correspondiente a las manzanas catastrales del municipio de Sinanché

**TABLA QUE SE ANEXO DE MANERA ERRONEA Y QUE SOLICITAMOS SE ELIMINE DE LA LEY DE INGRESOS EJERCICIO FISCAL 2020**

**Tabla de Valores Unitarios de Terreno y Construcción:**

| COLONIA O CALLE              | TRAMO ENTRE |         | \$ POR M2 |
|------------------------------|-------------|---------|-----------|
|                              | CALLE       | Y CALLE |           |
| <b>SECCIÓN 1</b>             |             |         |           |
| DE LA CALLE 15 A LA CALLE 21 | 16          | 20      | \$ 23.00  |
| DE LA CALLE 16 A LA CALLE 20 | 15          | 21      | \$ 23.00  |
| DE LA CALLE 11 A LA CALLE 21 | 12          | 14      | \$ 17.00  |
| DE LA CALLE 17 A LA CALLE 21 | 12          | 14      | \$ 17.00  |

H. AYUNTAMIENTO  
PRESIDENTE  
2018 - 2021  
SINANCHÉ, YUCATÁN



## H. AYUNTAMIENTO DE SINANCHÉ

2018-2021



H. AYUNTAMIENTO 2018 - 2021  
**SINANCHÉ**  
Sustentable y Democrático. Todos juntos para crecer.

|                              |    |    |          |
|------------------------------|----|----|----------|
| DE LA CALLE 11 A LA CALLE 13 | 16 | 20 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 5 A LA CALLE 11  | 14 | 18 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 14               | 13 | 21 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 12               | 17 | 21 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 16 A LA CALLE 20 | 13 | 15 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 14 A LA CALLE 18 | 5  | 11 | \$ 17.00 |
| RESTO DE LA SECCIÓN          |    |    | \$ 11.00 |
| <b>SECCIÓN 2</b>             |    |    |          |
| DE LA CALLE 21 A LA CALLE 23 | 16 | 20 | \$ 23.00 |
| DE LA CALLE 16 A LA CALLE 20 | 21 | 23 | \$ 23.00 |
| DE LA CALLE 25 A LA CALLE 27 | 16 | 20 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 21 A LA CALLE 27 | 12 | 16 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 12 A LA CALLE 14 | 21 | 27 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 16 A LA CALLE 20 | 23 | 25 | \$ 17.00 |
| RESTO DE LA SECCIÓN          |    |    | \$ 11.00 |
| <b>SECCIÓN 3</b>             |    |    |          |
| DE LA CALLE 20 A LA CALLE 26 | 21 | 23 | \$ 23.00 |
| DE LA CALLE 20 A LA CALLE 28 | 23 | 27 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 21 A LA CALLE 23 | 23 | 28 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 23 A LA CALLE 27 | 20 | 28 | \$ 17.00 |
| CALLE 28                     | 21 | 23 | \$ 17.00 |
| RESTO DE LA SECCIÓN          |    |    | \$ 11.00 |
| <b>SECCIÓN 4</b>             |    |    |          |
| DE LA CALLE 15 A LA CALLE 21 | 20 | 26 | \$ 23.00 |
| DE LA CALLE 11 A LA CALLE 13 | 20 | 26 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 11 A LA CALLE 21 | 26 | 28 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 20 A LA CALLE 26 | 15 | 21 | \$ 17.00 |
| DE LA CALLE 20 A LA CALLE 26 | 11 | 15 | \$ 17.00 |
| CALLE 28                     | 11 | 21 | \$ 17.00 |
| RESTO DE LA SECCIÓN          |    |    | \$ 11.00 |
| <b>TODAS LAS COMISARÍAS</b>  |    |    | \$ 11.00 |

|   |  |  |                        |
|---|--|--|------------------------|
| <b>ZONA COSTERA</b>   |  |  | <b>\$ VALOR POR M2</b> |
| LOS PRIMEROS 100 MTS QUE SEAN COLINDANTES CON LA ZONA FEDERAL MARITIMA TERRESTRE. |  |  | \$ 624.00              |



H. AYUNTAMIENTO  
PRESIDENTE  
2018 - 2021  
SINANCHÉ, YUCATÁN



## H. AYUNTAMIENTO DE SINANCHÉ

2018-2021



H. AYUNTAMIENTO 2018 - 2021  
**SINANCHÉ**  
Desarrollo y Prosperidad. "Cada habitante un mundo"

|   |  |  |           |
|---|--|--|-----------|
| DESPUÉS DE LOS CIEN METROS Y<br>HASTA LOS DOSCIENTOS<br>METROS DE LA ZONA FEDERAL<br>MARITIMA TERRESTRE |  |  | \$ 312.00 |
| EL RESTO DE LA ZONA   |  |  | \$ 156.00 |
|   |  |  |           |

| RÚSTICOS      |  |  | \$ POR HECTÁREA |
|---------------|--|--|-----------------|
| BRECHA        |  |  | \$ 258.00       |
| CAMINO BLANCO |  |  | \$ 516.00       |
| CARRETERA     |  |  | \$ 773.00       |
|               |  |  |                 |

### Artículo 17.- CORRECTO

**Artículo 17.- para efectos de la determinación de los valores catastrales se establece lo siguiente:**

- 1. Para determinar el valor unitario de construcción a aplicar dependiendo de sus especificaciones, se utilizarán las tablas de criterios de valuación de la construcción establecidas por calidad.**



H. AYUNTAMIENTO  
PRESIDENTE  
2018 - 2021  
MAYOR R. C. P. S.



# H. AYUNTAMIENTO DE SINANCHÉ

2018-2021

## TABLA CORRECTA QUE ES LA QUE PREVALECE EN LA LEY DE INGRESOS 2020



| ZONA A<br>TERRENO<br>VALOR<br>UNITARIO<br>X M2<br>CENTRO<br>(PLAZA<br>PRINCIPAL<br>Y PRIMER<br>CUADRO<br>Y ZONA<br>COMERCI<br>AL) | TRAM<br>O  | ZONA B<br>ZONA<br>URBAN<br>A<br>FUERA<br>DE<br>ZONA A | ZONA C<br>ZONA DE<br>TRANSICI<br>ÓN<br>ANEXA A<br>ZONA B | RÚSTICOS > 5,000.00 M2  |  |   | TIPO DE<br>CONSTRUCCI<br>ÓN | CALIDAD        |               |             |            |            |            |
|---|--|---|--|---|--|---|-----------------------------|----------------|---------------|-------------|------------|------------|------------|
|   |  |   |  | RÚSTICO<br>S<br>(ACCESO<br>POR<br>CARRETE<br>RA A<br>ASFALTA<br>D A \$/HA | RUSTICO<br>S<br>(ACCESO<br>POR<br>CAMINO<br>BLANCO<br>\$/HA) | RUSTIC<br>OS<br>(ACCES<br>O POR<br>BRECHA<br>S \$/HA) |                             | NUEV<br>O      | BUENO         | REGULA<br>R | MALO       |            |            |
| \$300.00  | \$1,000<br>M2<br>ZONA<br>FEDER<br>AL<br>MARÍ<br>TIMA | \$150.00  | \$75.00  | \$20,000.00   | \$10,000.00  | \$5,000.00  |                             | (B)            |               |             |            |            |            |
|   |  |   |  |   |  |   |                             | CONSTRUCCIONES | POPULA<br>R   | \$2,444.00  | \$2,184.00 | \$1,560.00 | \$728.00   |
|   |  |   |  |   |  |   |                             |                | ECONÓ<br>MICO | \$3,744.00  | \$3,432.00 | \$2,496.00 | \$1,144.00 |
|   |  |   |  |   |  |   |                             |                | MEDIAN<br>O   | \$4,992.00  | \$4,368.00 | \$3,120.00 | \$1,456.00 |
|   |  |   |  |   |  |   |                             |                | CALIDA<br>D   | \$6,240.00  | \$5,720.00 | \$3,952.00 | \$1,872.00 |
|   |  |   |  |   |  |   |                             | INDUSTRIAL     | DE LUJO       | \$7,800.00  | \$6,916.00 | \$5,096.00 | \$2,340.00 |
|   |  |   |  |   |  |   |                             |                | ECONÓ<br>MICO | \$1,456.00  | \$1,300.00 | \$936.00   | \$416.00   |
|   |  |   |  |   |  |   |                             |                | MEDIAN<br>O   | \$2,288.00  | \$2,080.00 | \$1,456.00 | \$676.00   |
|   |  |   |  |   |  |   |                             | DE LUJO        | \$3,120.00    | \$2,756.00  | \$2,080.00 | \$936.00   |            |

**DICHA TABLA DUPLICADA** puede dar pie a inconformidades legales por malos entendidos (a razón de existir 2 tablas y no estar en claro cuál es la correcta, por lo cual le pedimos la eliminación de la incorrecta; con la correcta se realiza el cálculo de los valores catastrales por partes del Catastro del Estado, quien es la encargada de utilizar dicha tabla para la correcta aplicación de valores cástrales. Ya que sirve para determinar el valor unitario de la construcción a aplicar dependiendo de su especificación, se utilizará las tablas de criterios de valuación de la construcción establecidas por calidad.

dicha tabla duplicada puede dar pie a inconformidades legales por malos entendidos y aplicaciones indebidas para el respectivo cálculo de los valores catastrales por parte del catastro; con la tabla correcta el catastro del estado, podrá realizar los valores catastrales de manera correcta y el municipio poder tener un cobro de prediales más justos.

También hacemos de su conocimiento que la mayor recaudación de recurso económico del Ayuntamiento de Sinanché, Yucatán; se lleva a cabo por su Cobro de impuesto predial, por tal motivo los predios deben esta actualizadas en sus valores catastrales reales y daría como resultado un cobro del impuesto predial, más justo y acorde a su valor del predio, sobre todo en el área turística



H. AYUNTAMIENTO  
PRESIDENTE  
2018-2021



## H. AYUNTAMIENTO DE SINANCHÉ

2018-2021



que es la comisaria de San Crisanto que es puerto, donde el poder adquisitivo es alto. No se omite manifestar que nuestra partida presupuestal que nos corresponde como Municipio es muy baja, por tal motivo necesitamos de los ingresos de los impuestos prediales para sobre llevar los gastos de dicho Municipio en materia de salud, educación y de más gastos.

**POR TAL MOTIVO SOLICITAMOS DE LA MANERA MÁS ATENTA SE DISCUTA Y APRUEBE LA CORRECCIÓN AL ARTÍCULO 17, CAPÍTULO I, IMPUESTO PREDIAL DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SINANCHÉ QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA**

### Artículo 17.- CORRECTO

**Artículo 17.- para efectos de la determinación de los valores catastrales se establece lo siguiente:**

**1.-Para determinar el valor unitario de construcción a aplicar dependiendo de sus especificaciones, se utilizarán las tablas de criterios de valuación de la construcción establecidas por calidad**

### TABLA CORRECTA QUE ES LA QUE PREVALECERÁ EN LA LEY DE INGRESOS 2020

| ZONA A<br>TERRENO VALOR UNITARIO X M2<br>(PLAZA PRINCIPAL Y PRIMER CUADRO Y ZONA COMERCIAL) | TRAMO                            | ZONA B<br>ZONA URBANA FUERA DE ZONA A | ZONA C<br>ZONA DE TRANSICIÓN ANEXA A ZONA B | RÚSTICOS > 5,000.00 M2                             |   |                                     | TIPO DE CONSTRUCCIÓN | CALIDAD    |            |            |            |            |          |
|---|----------------------------------|---------------------------------------|---|--|---|-------------------------------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|----------|
|   |                                  |                                       |   | RÚSTICO S (ACCESO POR CARRETERA A ASFALTA DA \$/HA | RUSTICOS (ACCESO POR CAMINO BLANCO \$/HA) | RUSTICOS (ACCESO POR BRECHAS \$/HA) |                      | NUEVO      | BUENO      | REGULAR    | MALO       |            |          |
| \$300.00  | \$1,000 M2 ZONA FEDERAL MARÍTIMA | \$150.00                              | \$75.00                                     | \$20,000.00  | \$10,000.00                               | \$5,000.00                          | CONSTRUCCIONES       | POPULAR    | \$2,444.00 | \$2,184.00 | \$1,560.00 | \$728.00   |          |
|   |                                  |                                       |   |  |   |                                     |                      | ECONÓMICO  | \$3,744.00 | \$3,432.00 | \$2,496.00 | \$1,144.00 |          |
|   |                                  |                                       |   |  |   |                                     |                      | MEDIANO    | \$4,992.00 | \$4,368.00 | \$3,120.00 | \$1,456.00 |          |
|   |                                  |                                       |   |  |   |                                     |                      | CALIDA     | \$6,240.00 | \$5,720.00 | \$3,952.00 | \$1,872.00 |          |
|   |                                  |                                       |   |  |   |                                     |                      | DE LUJO    | \$7,800.00 | \$6,916.00 | \$5,096.00 | \$2,340.00 |          |
|   |                                  |                                       |   |  |   |                                     |                      | INDUSTRIAL | ECONÓMICO  | \$1,456.00 | \$1,300.00 | \$936.00   | \$416.00 |
|   |                                  |                                       |   |  |   |                                     |                      |            | MEDIANO    | \$2,288.00 | \$2,080.00 | \$1,456.00 | \$676.00 |
|   |                                  |                                       |   |  |   |                                     |                      |            | DE LUJO    | \$3,120.00 | \$2,756.00 | \$2,080.00 | \$936.00 |
|   |                                  |                                       |   |  |   |                                     |                      |            |            |            |            |            |          |

H. AYUNTAMIENTO  
PRESIDENTE  
2018 - 2021



**H. AYUNTAMIENTO DE SINANCHÉ  
2018-2021**



DE IGUAL MANERA SE ANEXA A LA PRESENTE, LA SESIÓN DE CABILDO DEBIDAMENTE CERTIFICADA EN DONDE SE APRUEBA LA PROPUESTA A LA CORRECCIÓN DE LA LEY DE INGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2020, DEL MUNICIPIO DE SINANCHÉ, DEL AÑO 2020 ESPECÍFICAMENTE EN SU ARTÍCULO 17.

ÚNICO).- SIN MÁS POR EL MOMENTO ESPERANDO CONTAR CON SU APROBACIÓN DE DICHA CORRECCIÓN DE LA TABLA DE VALORES, YA QUE ES DE SUMA IMPORTANCIA PARA LA CORRECTA Y JUSTA ASIGNACIÓN DE VALORES CÁSTRALES DE LOS PREDIOS, NOS DESPEDIMOS QUEDANDO A SUS ÓRDENES.

protesto todo lo necesario en la localidad de Sinanché, Yucatán, a los dos días del mes de marzo del año dos mil veinte.

**ATENTAMENTE**

**PRESIDENTE MUNICIPAL DE SINANCHE, YUCATAN.**

**DR. FELIPE DE JESUS ROJAS ESCALANTE.**



**H. AYUNTAMIENTO  
PRESIDENTE  
2018 - 2021  
SINANCHÉ, YUCATÁN**