



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.  
2015 - 2018**



1  
PRESENTADO  
& PUBLICADO  
*[Signature]*

**DEPENDENCIA:** PRESIDENCIA MUNICIPAL  
**ASUNTO:** ENTREGA DE INICIATIVA DE LEY DE INGRESO 2019  
**OFICIO NUMERO:** SJC/TM/021/2018

SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS; 27 DE AGOSTO DE 2018

**C. PRESIDENCIA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE LA LXVI LEGISLATURA  
TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS.**

POR MEDIO DEL PRESENTE, LE ENVÍO A USTED LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019.

LO ANTERIOR PARA SU REVISIÓN, ANÁLISIS Y PUBLICACIÓN CORRESPONDIENTE, CABE MENCIONAR QUE DICHA INFORMACIÓN SE PRESENTA DE FORMA IMPRESA Y UN DISCO COMPACTO, ASÍ MISMO SE ANEXA ACTA DE CABILDO NUM 024/2018, DE SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADO EL DÍA 24 DE AGOSTO DEL 2018.

SIN MAS POR EL MOMENTO, ME DESPIDO ESPERANDO SE ME DE POR CUMPLIDO.

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

**RECIBIDO**  
27 SEP 2018

HORA: 01:00 p.m.  
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas

ATENTAMENTE



*[Signature]*  
**C. MANUEL LÓPEZ GUZMÁN  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS MÉXICO**

C. c. p. archivo

**"Trabajando por lo que más quieres"**

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.



2016 - 2018

ACTA DE CABILDO NÚM 024/2018

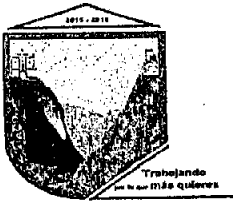
EN EL MUNICIPIO SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS; SIENDO LAS 11:00 (ONCE) HORAS, DEL DÍA VIERNES 24 (VEINTICUATRO) DE AGOSTO DEL AÑO 2018 (DOS MIL DIECIOCHO), SE REUNIERON EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA PRESIDENCIA MUNICIPAL EL C. MANUEL LÓPEZ GUZMÁN, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, C. ROSA GÓMEZ LOPEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, ASISTIDO POR EL SECRETARIO MUNICIPAL EL C. JUAN CRUZ GUZMÁN, ASÍ COMO LOS REGIDORES CC. DIEGO LÓPEZ GÓMEZ, PRIMER REGIDOR PROPIETARIO, LUCIA MÉNDEZ CRUZ, SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO, EMILIO LÓPEZ MÉNDEZ, TERCER REGIDOR PROPIETARIO, JUANA GÓMEZ PÉREZ, CUARTO REGIDOR PROPIETARIO, LORENZO AGUILAR LÓPEZ, QUINTO REGIDOR PROPIETARIO, MARTHA LÓPEZ GÓMEZ, SEXTO REGIDOR PROPIETARIO, ANTONIA VÁZQUEZ CRUZ, REGIDOR PLURINOMINAL, VICENTE PÉREZ VELASCO, REGIDOR PLURINOMINAL, ASÍ TAMBIÉN CONTANDO CON LA PRESENCIA DEL C. C.P. MANUEL CRUZ GÓMEZ, TESORERO MUNICIPAL RESPECTIVAMENTE, CON EL OBJETO DE CELEBRAR ESTA **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NO. 024**, PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 45, FRACCIÓN III DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, LA CUAL SE DESARROLLA DE ACUERDO AL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. PRESENTACIÓN E INFORME DETALLADO DEL CONTENIDO DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019, POR EL C. TESORERO MUNICIPAL.
3. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN EN SU CASO DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019, POR LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL

**PRIMERO:** EL C. JUAN CRUZ GUZMÁN SECRETARIO MUNICIPAL; PROCEDIÓ A PASAR LISTA DE ASISTENCIA CON EL OBJETO DE VERIFICAR EL QUÓRUM LEGAL, COMPROBÁNDOSE LA ASISTENCIA DE LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL, POR LO QUE EXISTE QUÓRUM DE LEY, ACTO SEGUIDO EL C. PROFR. MANUEL LÓPEZ GUZMÁN PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, DECLARÓ FORMALMENTE INSTALADA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, POR LO HIZO SABER A LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL PRESENTES QUE LA FINALIDAD DE LA PRESENTE SESIÓN, ES PARA CONOCER EL CONTENIDO DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019, EN SU CASO APROBAR LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, POR LO QUE SOLICITA LA PRESENCIA DEL C. C.P. MANUEL CRUZ GÓMEZ, TESORERO MUNICIPAL DE ESTE AYUNTAMIENTO.

**"Trabajando por lo que más quieres"**

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.



2016 - 2018

ACTA DE CABILDO NÚM 024/2018

**SEGUNDO:** EN ESTE PUNTO HIZO USO DE LA PALABRA EL C.P. MANUEL CRUZ GÓMEZ, TESORERO MUNICIPAL DE ACUERDO A LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 85, FRACCIÓN I DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, PARA DAR A CONOCER Y SOMETE A LA CONSIDERACIÓN PARA SU ANÁLISIS A LOS MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO, EL CONTENIDO DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019, POR LO QUE PROCEDÍO A INFORMAR A LAS AUTORIDADES LOS CONCEPTOS QUE INTEGRAN DICHA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS:

### TITULO PRIMERO: IMPUESTOS

- CAPITULO I.- IMPUESTO PREDIAL DEL ARTÍCULO 1 AL 2.
- CAPITULO II.- IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES, DEL ARTÍCULO 3 AL 6.
- CAPITULO III.- IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS., ARTICULO 7.
- CAPITULO IV.- IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS, ARTICULO 8.

### TITULO SEGUNDO: DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS.

- CAPITULO I.- CERTIFICACIONES, ARTÍCULO 9.
- CAPITULO II.- LICENCIAS PERMISOS DE CONSTRUCCIONES, ARTÍCULO 10.

### TITULO TERCERO.

- CAPITULO ÚNICO: CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS, ARTICULO 11.

### TITULO CUARTO

- CAPITULO ÚNICO.- PRODUCTOS, ARTICULO 12.

### TITULO QUINTO

- CAPITULO ÚNICO.- APROVECHAMIENTOS, ARTÍCULOS 13 AL 17.

**"Trabajando por lo que más quieres"**

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com



# H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.



2016 - 2018

ACTA DE CABILDO NÚM 024/2018

## TITULO SEXTO

TITULO ÚNICO.- DE LOS INGRESOS EXTRAORDINARIOS, ARTICULO 18.

## TITULO SÉPTIMO

CAPITULO ÚNICO:- INGRESOS POR PARTICIPACIÓN DERIVADOS A LA COORDINACIÓN FISCAL, ARTICULO 19.

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

DEL PRIMERO AL DECIMO PRIMERO.

SEÑORES AUTORIDADES, ESTO ES EL CONTENIDO DE A INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019, POR LO QUE SOMETO A LA CONSIDERACIÓN PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN RESPECTIVO.

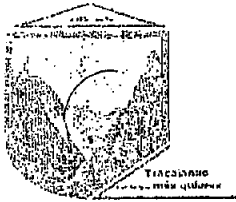
**TERCERO:** UNA VEZ ANALIZADO Y DISCUTIDO SOBRE EL CONTENIDO DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS DEL EJERCICIO FISCAL 2019, PRESENTADO POR EL TESORERO MUNICIPAL, LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL MANIFIESTAN QUE ESTÁN DE ACUERDO DICHO CONTENIDO, YA QUE ESTA DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MUNICIPIO, POR LO QUE **"APROBAMOS POR MAYORÍA DE VOTOS LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL 2019"**.

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR EL C. PROFR. MANUEL LÓPEZ GUZMÁN, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS, DIO POR TERMINADA LA PRESENTE SESIÓN DE CABILDO, SIENDO LAS 12:10 HORAS DEL MISMO DÍA DE SU INICIO, FIRMANDO AL CALCE LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, INSTRUYENDO AL TESORERO MUNICIPAL A DARLE SEGUIMIENTO E INFORME PERIÓDICO DEL MISMO.

**"Trabajando por lo que más quieres"**

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com

*[Vertical column of handwritten signatures on the right margin]*



# H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

2017 A 2018

ACTA DE CABILDO NÚM 024/2018

## FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DEL CABILDO



C. MANUEL LÓPEZ GUZMÁN.  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.



C. ROSA GÓMEZ LÓPEZ  
SINDICO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

C. DIEGO LÓPEZ GÓMEZ  
1ER REGIDOR PROPIETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

C. LUCIA MÉNDEZ CRUZ  
2DO REGIDOR PROPIETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

C. EMILIO LÓPEZ MÉNDEZ  
3ER REGIDOR PROPIETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

C. JUANA GÓMEZ PÉREZ  
4TO REGIDOR PROPIETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

C. LORENZO AGUILAR LÓPEZ  
5TO REGIDOR PROPIETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

C. MARTHA LÓPEZ GÓMEZ  
6TO REGIDOR PROPIETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

C. ANTONIA VÁZQUEZ CRUZ  
REGIDOR PLURINOMINAL DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

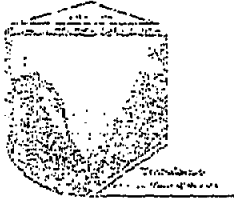
C. VICENTE PÉREZ VELASCO  
REGIDOR PLURINOMINAL DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

C. JUAN CRUZ GUZMÁN  
SECRETARIO MUNICIPAL DEL  
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.



"Trabajando por lo que más quieres"

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.**

2016 - 2018



**Ley de Ingresos para el Municipio de San Juan Cancuc, Chiapas;  
para el Ejercicio Fiscal 2019**

**Título Primero  
Impuestos**

**Capítulo I  
Impuesto Predial**

Artículo 1. - El impuesto predial se pagará en la forma que a continuación se indica:

I.- Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el Ejercicio Fiscal 2019, tributarán con las siguientes tasas:

A) Predios urbanos.

Tipo de predio	Tipo de código	Tasa
Baldío bardado	A	1.26 al millar
Baldío	B	5.04 al millar
Construido	C	1.26 al millar
En construcción	D	1.26 al millar
Baldío cercado	E	1.89 al millar

B) Predios rústicos.

Clasificación	Categoría	Zona homogénea 1	Zona homogénea 2	Zona homogénea 3
Riego	Bombeo	0.80	0.00	0.00
	Gravedad	0.80	0.00	0.00
Humedad	Residual	0.80	0.00	0.00
	Inundable	0.80	0.00	0.00
	Anegada	0.80	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	0.00	0.00	0.00
	Laborable	0.80	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	0.80	0.00	0.00

"Trabajando por lo que más quieres"

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

2016 - 2018



	Arbustivo	0.80	0.00	0.00
Cerril	Única	0.80	0.00	0.00
Forestal	Única	0.80	0.00	0.00
Almacenamiento	Única	0.80	0.00	0.00
Extracción	Única	0.80	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	0.80	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Única	0.80	0.00	0.00

II.- Predios urbanos que no cuenten con estudio técnico tributarán sobre base gravable provisional determinada por la Autoridad Fiscal Municipal, aplicando las siguientes tasas:

Tipo de predio	Tasa
Construido	6.0 al millar
En construcción	6.0 al millar
Baldío bardado	6.0 al millar
Baldío cercado	6.0 al millar
Baldío	12.0 al millar

En caso que el contribuyente solicite la determinación de la base gravable con apego a los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado, se aplicara la tasa correspondiente, indicada en la fracción I.

Tratándose de ejidatarios, nacionaleros y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozarán de una reducción del 50% del pago del impuesto predial que resulte y para aquellos de más de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago del impuesto predial lo efectúen en los primeros cuatro meses del año y no será acumulable a los demás beneficios previstos en esta ley.

III.- Por lo que se refiere a predios y/o construcciones registrados y no registrados se aplicará el procedimiento siguiente:

A) Cuando haya manifestación espontánea ante las Autoridades Fiscales Municipales, practicado el avalúo técnico, el contribuyente hará el pago del impuesto por el Ejercicio Fiscal vigente, así como también, enterará el correspondiente a los tres últimos ejercicios, sin recargos y sin multas.

**"Trabajando por lo que más quieres"**

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.**

2016 - 2018



B) Cuando las Autoridades Fiscales comprueben directamente o a través de denuncia que algún terreno y/o construcción no se encuentra registrado ante la Autoridad Fiscal Municipal; el contribuyente hará el pago del impuesto del Ejercicio Fiscal vigente, así como también enterará el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios pagándose los accesorios legales.

C) Para aquellos predios registrados que se encuentren en situación de rezago se tomará como base el valor fiscal actual que determine la Autoridad Fiscal Municipal.

Para el pago del impuesto referido en los incisos anteriores, se ajustará la base gravable conforme a la siguiente tabla:

Para el Ejercicio Fiscal 2019 se aplicará el 100 %  
Para el Ejercicio Fiscal 2018 se aplicará el 90 %  
Para el Ejercicio Fiscal 2017 se aplicará el 80 %  
Para el Ejercicio Fiscal 2016 se aplicará el 70 %  
Para el Ejercicio Fiscal 2015 se aplicará el 60 %

IV.- Las posesiones ejidales rurales y comunales causarán este impuesto a la tasa del 1.26 al millar, en cuanto a posesiones provisionales, de la siguiente manera:

50% del impuesto predial que le corresponda al primer pago.

Un aumento del 10% cada año subsecuente hasta alcanzar la cuota o hasta que cause ejecutoria la sentencia dictada por el Tribunal Superior Agrario.

Desde la fecha de la resolución emitida por el Tribunal Superior Agrario, sobre la dotación definitiva de las tierras, los ejidos pagarán el 90% del impuesto determinado conforme este artículo.

El Tribunal Superior Agrario o el Tribunal Unitario Agrario y el Registro Agrario Nacional, comunicarán a la Tesorería Municipal las fechas en las que se le da posesión definitiva a los ejidos; esta comunicación servirá no solo para exigir el pago del impuesto, sino también para llevar a efecto los movimientos de la propiedad inmobiliaria correspondientes.

V.- Los bienes comunales tributarán a la tasa del 1.26 al millar, con la reducción a que se refiere el inciso C) de la fracción anterior de este artículo.

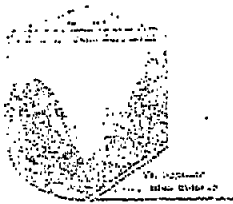
VI.- Las construcciones edificadas en terrenos ejidales ubicadas en zonas conurbadas con zonas urbanas, pagarán el impuesto conforme a las fracciones I y II de este artículo, según el avalúo técnico practicado, el pago de este impuesto únicamente justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en los términos de las leyes fiscales correspondientes, por la posesión y usufructo de la construcción habitacional, comercial o industrial exclusivamente; para lo anterior, las autoridades ejidales quedan obligadas a dar aviso a la Tesorería Municipal y a la Autoridad Fiscal Municipal correspondiente de las construcciones que se edifican en terrenos ejidales.

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales pagarán el equivalente a 1.80 salarios mínimos diarios vigentes en el Estado, conforme a la fracción III, inciso

**"Trabajando por lo que más quieres"**

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com





## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

2016 - 2018



A) de este artículo o a partir de la fecha de expedición del título de propiedad, si este es menor que lo establecido en dicha fracción.

VII.- Los ocupantes y arrendatarios de terrenos nacionales, cubrirán la tasa del 1.26 al millar a partir de la fecha en que se realice el acto generador de la situación en que se encuentren como ocupantes o arrendatarios.

VIII.- Los usufructuarios, así como cualquier otra persona que por título diverso posean inmuebles en el municipio pagarán este impuesto con las tasas indicadas en las fracciones anteriores, según el caso y en la forma y términos que contemplen las leyes fiscales correspondientes.

IX.- En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 salarios mínimos diarios general vigente en la zona económica que comprenda al municipio, debiéndose pagar este conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal.

X.- Los contribuyentes que paguen durante el primer trimestre, el impuesto anual correspondiente al año dos mil trece, gozarán de una reducción del:

- 15 % Cuando el pago se realice durante el mes de enero.
- 10 % Cuando el pago se realice durante el mes de febrero.
- 5 % Cuando el pago se realice durante el mes de marzo.

Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 1.80 salarios mínimos, caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.

XI.- Tratándose de jubilados y pensionados, éstos gozarán de una reducción del 50%, aplicable al inmueble con mayor valor fiscal, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos:

Que demuestren fehacientemente con el último comprobante de pago nominal o identificación que acredite la calidad de jubilado o pensionado.

Que en el Padrón de Contribuyentes del Impuesto Predial, se encuentre registrado uno o más inmuebles a nombre del pensionado, jubilado o de su cónyuge y que éste sea destinado para uso exclusivamente habitacional.

Esta reducción será aplicable también a las personas con capacidades diferentes y a los mayores de 60 años con credencial del INSEN, INAPAN o cualquier otro documento que avale su edad.

Este tratamiento será aplicable durante el primer trimestre del año, no siendo acumulable con las reducciones establecidas en este artículo.

Artículo 2.- Para efectos de este impuesto se consideran predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre la materia.

**"Trabajando por lo que más quieres"**

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.**

2016 - 2018



**Capítulo II**

**Impuesto Sobre Traslación de Dominio  
de Bienes Inmuebles**

Artículo 3. - El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.26 % al valor que resulte mas alto entre el valor de adquisición, el valor establecido como base gravable para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal vigente y el valor del avalúo practicado por la Dirección de Catastro Urbano y Rural o por Perito Valuador autorizado por el Instituto de la Consejería jurídica y de Asistencia Legal.

En aquellos casos en que la Ley de Hacienda Municipal establece circunstancias especiales por la temporalidad de las operaciones, de los sujetos obligados o de la forma de adquisición, la base será determinada conforme a la misma ley.

En ningún caso el impuesto determinado será inferior a 2.0 salarios mínimos diarios vigentes en el Estado.

Artículo 4.- Para los efectos del artículo anterior se considerarán las siguientes tasas:

1.- Tributarán aplicando la tasa cero (0%) sobre la base gravable las siguientes:

1.- Las traslaciones o adquisiciones que se realicen al constituirse la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges o contrayentes.

2.- Las donaciones entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado.

3.- Las construcciones edificadas por el adquirente de un predio, cuando acredite los siguientes extremos:

A) Que la llevó a cabo con sus recursos.

B) Que su antigüedad no es concurrente con la fecha de adquisición del propio terreno.

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo practicado por la Autoridad Catastral, Corredor Público o por Perito Valuador autorizado por el Instituto de la Consejería jurídica y de Asistencia Legal, al que deberá acompañarse cualquiera de los siguientes documentos:

Información notarial de dominio.

Información testimonial judicial.

Licencia de construcción

Aviso de terminación de obra.

Constancia de pago de impuestos y derechos que deban hacerse por construcciones nuevas.

Constancia expedida por Dependencias del Gobierno Estatal, Municipal o sus respectivos organismos descentralizados destinados a la promoción de vivienda en el que se manifiesten la venta del terreno y que el interesado construyó su vivienda con recursos propios, siempre y cuando la instancia correspondiente haya enajenado lotes de terreno y no casa habitación.

4.- La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre cónyuges, ascendientes o descendientes en línea recta sin limitación de grado.

**"Trabajando por lo que más quieres"**

Cecilia González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

2016 - 2018



5.- Las adquisiciones que realicen las asociaciones civiles con fines educativos y no lucrativos.

ii.- Tributarán aplicando la tasa del 0.65% sobre la base gravable los siguientes:

1.- Cuando se trate de adquisición de viviendas de interés social, entendiéndose por estas las que cumplan todas las características siguientes:

- A) El terreno sobre el que este fincada tenga como máximo 120 metros cuadrados.
- B) Que el valor de la vivienda no exceda las 55,000 UDIS.
- C) Se localice en fraccionamiento que sea de tipo de interés social o popular, o bien en colonia popular y el valor del avalúo no exceda de quince salarios mínimos vigentes en el Estado elevados al año.
- D) No este destinada a fines diversos al de habitación en todo o en partes.

2.- Cuando se adquieran bienes inmuebles a través de INFONAVIT, FOVISSTE, PROVICH y cualquier otra Dependencia o Entidad de carácter Federal o Estatal, cuyo objeto sea el financiamiento a través de créditos para adquisición de viviendas que cumplan los mismos requisitos indicados en el numeral anterior.

3.- Las nuevas empresas que se instalen en el territorio del municipio, siempre y cuando sean generadoras de cuando menos diez empleos directos, en lo referente a aquellos inmuebles que se adquieran para el desarrollo de la actividad o giro de la misma, entendiéndose como nuevas empresas aquellas que tengan como máximo de instaladas doce meses.

iii.- Tributarán aplicando la cuota de 2.0 salarios mínimos diarios vigentes en la Entidad

1.- Cuando se trate de viviendas financiadas a través de Programas de Crédito del Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), siempre y cuando estén dentro de los siguientes supuestos:

- A) Que sea de interés social.
- B) Que el valor de operación de cada una de ellas no rebase de las 55,000 UDIS.

Lo anterior deberá acreditarse con la documentación debidamente requisitada, expedida por cada vivienda financiada en la que se detallen los supuestos referidos en este inciso.

2.- Para los efectos del presente artículo tributarán aplicando la tasa cero (0%) sobre la base gravable la traslación que el H. Ayuntamiento, PROVICH, RAN, CORETT, realicen a los particulares, siempre y cuando sea motivado por la regularización de la tenencia de la tierra o por los desarrollos habitacionales que lleven a cabo ellos mismos en sus reservas territoriales.

Artículo 5.- Se gravarán con tasa (0) cero, los conceptos señalados en la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 6.- La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de cinco a diez días de salario mínimo general vigente en la zona económica a la que corresponde el municipio, a los responsables solidarios como son: los servidores públicos, notarios, registradores y corredores que expidan testimonio o den trámite a algún documento en el que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones objeto de este impuesto, sin que este se encuentre debidamente enterado o asentar falsamente que se ha realizado el pago del mismo.

De igual forma a las personas físicas y morales que trasladen o adquieran el dominio de bienes inmuebles o derechos reales.

*"Trabajando por lo que más quieres"*

Calle González Garrido S/N. Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

2016 - 2018



*[Firma manuscrita]*

### Capítulo III Impuesto Sobre Fraccionamientos

Artículo 7. El impuesto sobre fraccionamientos pagarán:

A) Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagarán el 2.4% sobre el valor determinado por la Autoridad Catastral correspondiente.

B) Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social, pagarán el 1.0 % sobre la base gravable.

Sobre la misma tasa se pagará el fraccionamiento de terrenos para uso habitacional realizados por cualquiera de los organismos señalados en el punto 2 de la fracción II del artículo 4 de esta ley.

Cuando se trate de fraccionamientos de terrenos para viviendas financiadas a través de Programas de Crédito del Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) estarán gravados con tarifa de 1.80 salarios mínimos por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 4 fracción III numeral 1 de esta ley.

*[Firma manuscrita]*

### Capítulo IV Impuesto Sobre Condominios

Artículo 8.- Los contribuyentes del impuesto sobre condominios pagarán:

- A) El 2.0 % para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
- B) El 1.1% para los condominios verticales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.

*[Firma manuscrita]*

El avalúo deberá considerar siempre los indivisos que corresponden a la unidad de que se trate.

**"Trabajando por lo que más quieres"**

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.**

2016 - 2018



**Título Segundo  
DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS**

**Capítulo I  
Certificaciones**

Artículo 9.- Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta índole, proporcionados por las oficinas municipales, se pagaran de acuerdo a lo siguiente:

Concepto	Cuotas
1.- Constancia de residencia o vecindad	\$ 0.00
2.- Constancia de no adeudo al patrimonio municipal	\$ 0.00
3.- Por copia fotostática de documento	\$ 0.00
4.- Copia certificada por funcionarios municipales de documentos oficiales por hoja	\$ 0.00

**Capítulo II  
Licencias por Construcciones.**

Artículo 10.- La expedición de licencias y permisos diversos causaran los derechos que se establezcan de acuerdo a la clasificación siguiente:

Por el registro al padrón de contratistas pagaran lo siguiente:

Por la inscripción:	\$2,710.00
Por el refrendo anual	\$2,710.00

Se exceptúan el pago de los derechos por cada certificación, los solicitados por los planteles educativos los indigentes, los solicitados de oficio por las autoridades de la federación y el estado por asuntos de su competencia directa, así como los que sean requeridos para asentamientos gratuitos en el registro civil.

**Título Tercero  
Capítulo Único  
Contribuciones para Mejoras**

Artículo 11.- Las contribuciones para la ejecución de obras públicas municipales en participación, que realice el municipio vía convenio con los particulares, se causaran en los términos establecidos en los mismos.

"Trabajando por lo que más quieres"

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE  
SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

2016 - 2018



*[Firma manuscrita]*

Título Cuarto

Capítulo Único  
Productos

Artículo 12.- Son productos los ingresos que obtiene el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público, así como por la explotación, uso o aprovechamientos de los bienes que constituyen su patrimonio.

I.- Productos derivados de bienes inmuebles:

- 1) Los arrendamientos de locales y predios pertenecientes al municipio, deberán hacerse precisamente por escrito y la renta se cobrará, según se estipule en el contrato, debiendo otorgar el arrendatario a favor del municipio la garantía suficiente y necesaria que determine el propio ayuntamiento.
- 2) Los contratos de arrendamiento mencionados en el número anterior así como los que comprometan las rentas del municipio por periodos siguientes al ejercicio constitucional del ayuntamiento, solo podrá celebrarse con autorización y aprobación del H. Congreso del Estado.
- 3) Los arrendamientos a corto plazo que se celebren con las empresas de circos, volantines y otras diversiones que ocupen terrenos propiedad del municipio serán por medio de contratos con las formalidades legales, fijándose por el h. Ayuntamiento en todo caso el monto del arrendamiento.
- 4) Las rentas que produzcan los bienes propiedad del municipio susceptibles de ser arrendados, se pagaran en base a los contratos de arrendamiento que celebre con cada uno de los inquilinos.
- 5) Los muebles e inmuebles pertenecientes al municipio que no sean de dominio público, de acuerdo a la Ley Orgánica Municipal, podrán ser enajenados, previa autorización del H. Congreso del Estado, cuando resulte infructuosa su conservación, operación o mantenimiento o se presenten en el mercado condiciones ventajosas para su venta, lo que en todo caso, deberá efectuarse en subasta pública en los términos del Código fiscal aplicable.
- 6) Por la adjudicación de bienes del municipio.

Por adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobrará el valor determinado por avalúo técnico pericial, que tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha en que se practique por corredor público titulado, perito valuador de institución de crédito legalmente autorizado o por la dirección de obras públicas municipales

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

**"Trabajando por lo que más quieres"**

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com

I.- Multa por infracciones diversas:

- |    |                                                                                                                    |           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A) | Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales, con ruidos inmoderados.                   | \$ 150.00 |
| B) | Por quemas de residuos sólidos.                                                                                    | \$ 150.00 |
| C) | Por violación a las reglas de sanidad e higiene al vender carne de cualquier tipo en descomposición o contaminada. | \$ 150.00 |



II.- Multas impuestas por autoridades administrativas federales, no fiscales transferidas al municipio.

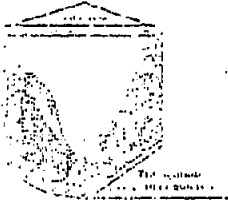
III.-Aprovechamiento generado por las retenciones del 1% de la ejecución de obras en la modalidad de contrato y por orden de trabajo, ejecutadas en el Municipio.

Artículo 14.- El ayuntamiento aplicara las sanciones administrativas que correspondan, en términos de la ley de salud del estado de Chiapas y su reglamento, a quienes infrinjan las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos y en base al convenio que suscriban en esta materia.

---

**“Trabajando por lo que más quieres”**

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com



## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN CANCUC, CHIAPAS.

2016 - 2018



FIAPAR, el H. Ayuntamiento aplicará la tarifa de un salario mínimo referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

Décimo Primero.- La tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirven de base para el cobro de la propiedad inmobiliaria, aprobadas por el Congreso del Estado, serán publicadas en el Periódico Oficial y son parte de esta ley y tendrán vigencia, hasta que la Autoridad Fiscal, no proponga su actualización al Congreso del Estado.

Dado en el salón de cabildo del H. Ayuntamiento Municipal, en San Juan Cancuc, Chiapas; a los veinticuatro días del mes de Agosto del año 2018.



C. Rosa Gómez López  
Síndico Municipal



C. Manuel López Guzmán  
Presidente Municipal Constitucional



C. Manuel Cruz Gómez  
Tesorero Municipal



C. Juan Cruz Guzmán  
Secretario Municipal

"Trabajando por lo que más quieres"

Calle González Garrido S/N, Palacio Municipal. Tel. 919 144 42 88 E-mail: sanjuancancuc15-18@hotmail.com