

# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021

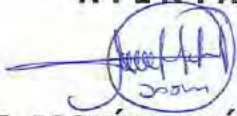
**DEPENDENCIA:** AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
**OFICIO NO.** MSDC/TM /000107/2021  
**ASUNTO:** EL QUE SE INDICA  
**FECHA:** 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021  
**LUGAR:** SAN ANDRÉS DURAZNAL, CHIAPAS

**DIP. JOSÉ OCTAVIO GARCÍA MACÍAS**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**  
**DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIAPAS**  
**PALACIO LEGISLATIVO**  
**TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS**  
**P R E S E N T E:**

POR ESTE MEDIO Y PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS EN SU ARTÍCULO 45 FRACCIÓN III EN DONDE ESTABLECE COMO ATRIBUCIONES DE LOS AYUNTAMIENTO FORMULAR Y PROPORNER AL CONGRESO DEL ESTADO SU INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS, SOBRE ESTE PARTICULAR ENVÍO A USTED EL **PROYECTO DE INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRES DURAZNAL; CHIAPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022** PARA SU ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN CORRESPONDIENTES, CABE SEÑALAR QUE DICHO PROYECTO FUE APROBADO POR ESTE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL EN **SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NUMERO 21** DE FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021 LA CUAL SE ANEXA AL PRESENTE.

SIN OTRO PARTICULAR, ME DESPIDO DE USTED AGRADECIENDO DE ANTEMANO LA GENTILEZA DE SU ATENCION, QUEDANDO A SUS APRECIABLES ORDENES.

**ATENTAMENTE**



**ING. JOSUÉ HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**



**H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
RESIDENCIA MUNICIPAL**



# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS.



2019-2021

## ACTA DE CABILDO DE SESION EXTRAORDINARIA NUM 021/2021.

EN EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DURAZNAL, CHIAPAS; SIENDO LAS 10 HORAS DEL DÍA VIERNES 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021; CON FUNDAMENTO LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 46, 47,48 Y 50 DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, SE DA INICIO LA PRESENTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DURAZNAL, CHIAPAS EN EL LUGAR QUE OCUPA EL RECINTO OFICIAL DE SALA DE CABILDO DE ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS CC. ING. JOSUÉ HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, SOFÍA RUT PÉREZ LÓPEZ, SÍNDICO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, ACACIO GÓMEZ RUIZ, PRIMER REGIDOR PROPIETARIO, JUANA DÍAZ HERNÁNDEZ, SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO, LUCAS LÓPEZ ROJAS, TERCER REGIDOR PROPIETARIO, HERMELINDA JUANA DIAZ RUIZ REGIDORA PLURINOMINAL. CONTANDO ADEMÁS CON LA PRESENCIA C. MARICRUZ JACQUELINE GUTIERREZ LOPEZ, SECRETARIA MUNICIPAL; POR LO QUE DESPUÉS DE HABER COMPROBADO LA ASISTENCIA DE LOS ANTES CITADOS, EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DECLARA ABIERTA LA SESIÓN BAJO EL SIGUIENTE:

### ORDEN DEL DIA

- I – PASE DE LISTA DE ASISTENCIA
- II. - LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA.
- III. - DECLARACIÓN DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.
- IV. - LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.
- V.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL PLENO PARA SU ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.
- IV. – CLAUSURA DE LA SESIÓN.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

J. D. H.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
SECRETARIA MUNICIPAL

# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021

## DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA

### PRIMERO.- LISTA DE ASISTENCIA.

LA C. MARICRUZ JACQUELINE GUTIERREZ LOPEZ, SECRETARIO MUNICIPAL, PROCEDIÓ A PASAR LA LISTA DE ASISTENCIA Y TODOS ASISTIERON POR LO QUE SE DECLARA QUE HUBO QUORUM LEGAL Y SERÁN VÁLIDOS TODOS LOS ACUERDOS QUE SE TOMEN EN ESTA SESIÓN.

NOMBRE Y APELLIDOS	CARGO	ASISTENCIA
ING. JOSUÉ HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ	PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS	
C. SOFÍA RUT PÉREZ LÓPEZ	SÍNDICO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS	
C. ACACIO GÓMEZ RUIZ	PRIMER REGIDOR PROPIETARIO	
C. JUANA DÍAZ HERNÁNDEZ	SEGUNDA REGIDORA PROPIETARIO	J. D. H.
C. LUCAS LOPEZ ROJAS	TERCER REGIDOR PROPIETARIO	
C. HERMELINDA JUANA DIAZ RUIZ	REGIDORA PLURINOMINAL	

SEGUNDO: EL PRESIDENTE MUNICIPAL DIO LA BIENVENIDA A TODOS LOS REGIDORES, ASÍ MISMO PROCEDIÓ A DAR LECTURA AL ORDEN DEL DÍA CON EL CUAL FUERON CONVOCADOS A REALIZAR LA PRESENTE SESIÓN.



CHIAPAS  
GOBIERNO DEL ESTADO

# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS.

2019-2021



**TERCERO:** EXISTIENDO EL QUÓRUM LEGAL, EL PRESIDENTE MUNICIPAL DECLARÓ LEGALMENTE INSTALADO EL AYUNTAMIENTO PARA CELEBRAR LA PRESENTE SESIÓN EXTRAORDINARIA, SIENDO LAS DIEZ HORAS CON VEINTE MINUTOS.



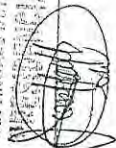

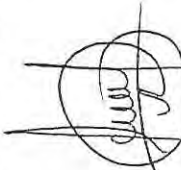

**CUARTO:** SIGUIENDO CON EL ORDEN DEL DÍA, EL SECRETARIO MUNICIPAL DIO LECTURA AL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN CELEBRADA CON ANTERIORIDAD.

**QUINTO:** EL ING. JOSUÉ HERNÁNDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, HACIENDO USO DE LA PALABRA, SE DIRIGE A LOS MUNÍCIPIES PRESENTES, MENCIONANDO QUE EL MOTIVO DE LA PRESENTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO ES UNICA Y EXCLUSIVAMENTE CON LA FINALIDAD DE ANALIZAR, DISCUTIR Y APROBAR LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, TAL Y COMO SEÑALA EL ARTICULO 45 FRACCION III DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS QUE A LA LETRA DICE "ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO... FORMULAR Y PROPONER AL CONGRESO DEL ESADO PARA SU APROBACION, EL PRIMER DIA DEL MES DE SEPTIEMBRE DE CADA AÑO LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS" ACTO SEGUIDO SE SOLICITA LA PRESENCIA DEL C. LUIS GUDIEL SANCHEZ HERNANDEZ, EN SU CALIDAD DE TESORERO MUNICIPAL AL CUAL SE LE CONCEDE LA PALABRA PARA QUE LE DE LECTURA Y EXPLIQUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO CITADO, ACTO SEGUIDO EL TESORERO MUNICIPAL HACIENDO USO DE LA PALABRA PROCEDIO A EXPLICAR CADA UNO DE LOS ARTICULOS, CONCEPTOS E IMPORTES ESTABLECIDOS EN LA PRESENTE LEY.

**ACUERDO QUINTO:** UNA VEZ QUE EL CABILDO PROCEDIO A ESCUCHAR Y ANALIZAR LA PROPUESTA DE INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, AUTORIZAN POR MAYORIA DE VOTOS LA PRESENTE LEY, POR LO QUE SOLICITAN AL TESORERO QUE A LA BREVEDAD SEA PRESENTADA AL CONGRESO DEL ESTADO PARA SU ANALISIS Y APROBACION CORRESPONDIENTE.

**SEXTO: CLAUSURA DE LA SESIÓN.**

AGOTADOS LOS PUNTOS PREVISTOS EN EL ORDEN DEL DIA, Y NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR SIENDO LA 11:30 (ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS); DEL DIA VIERNES 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021, EL I.S.C. JOSUE HERNANDEZ HERNANDEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRES DURAZNAL CHIAPAS, DA POR CLAUSURADA LA PRESENTE SESION DE CABILDO, DANDO POR VALIDOS TODOS LOS ACUERDOS EMANADOS DE LA MISMA; DANDOSE POR CUMPLIDA LA ORDEN DEL DIA; DANDOSE POR CUMPLIDA LA ORDEN DEL DIA; POR LA C. MARICRUZ JACQUELINE GUTIERREZ LOPEZ, SECRETARIA MUNICIPAL.

  
 H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
 SINDICO MUNICIPAL  
  
 SECRETARIA MUNICIPAL  
  
 TESORERO MUNICIPAL  
 J. D. H.  
  
  


# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS.



**2019-2021**

MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO, QUIEN SUSCRIBE, FIRMANDO LOS QUE EN  
ELLA  
INTERVINIERON.....


**"ATENTAMENTE"**  
**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS.**  
**2019-2021**



H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
PRESIDENCIA MUNICIPAL

  
**ING. JOSUE HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

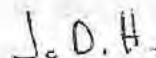
H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
SINDICO MUNICIPAL

  
**C. SOFIA RUT PEREZ LOPEZ**  
SÍNDICO MUNICIPAL

## REGIDORES:



**C. ACACIO GOMEZ RUIZ**  
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO



**C. JUANA DIAZ HERNANDEZ**  
SEGUNDA REGIDORA PROPIETARIO



**C. LUCAS LOPEZ ROJAS**  
TERCER REGIDOR PROPIETARIO



  
**C. HEMELINDA JUANA DIAZRUIZ**  
REGIDORA PLURINOMINAL

H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
SECRETARIA MUNICIPAL

**C. MARICRUZ JACQUELINE GUTIERREZ LOPEZ**  
SECRETARIA MUNICIPAL

# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS.

**2019-2021**

**Título primero  
Impuesto  
Capítulo I  
Impuesto Predial**



AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRÉS DURAZNAL, CHIAPAS  
TESORERÍA

**Artículo 1.-** El impuesto predial se pagara en la forma que a continuación se indica.

- I. Predios con base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el ejercicio fiscal 2022 tributación con las siguientes tasa:

**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
Riesgo	Bombeo	0.00	0.00	0.00
	Gravedad	0.00	0.00	0.00
Humedad	Residual	0.00	0.00	0.00
	Inundable	0.00	0.00	0.00
	Anegada	0.00	0.00	0.00
	Mecanizable	0.00	0.00	0.00
Temporal	Laborable	2.25	0.00	0.00
	forraje	2.25	0.00	0.00
Agostero	Arbustibo	2.25	0.00	0.00
	Única	2.25	0.00	0.00
Cerril	Única	2.25	0.00	0.00
Forestal	Única	2.25	0.00	0.00
Almacenamientos	Única	2.25	0.00	0.00
Extracción	Única	2.25	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	2.25	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Única	2.25	0.00	0.00



# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021



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

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 sin barda	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, indicando en la fracción I.

Tratándose de ejidatarios, nacionales y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozara de una reducción del 50% del pago del impuesto predial que resulte y pagara aquellos que más de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago de impuestos predial lo efectúen en los primeros cuatro meses del año 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 registradas se aplicara los procedimientos siguientes.
- A) Cuando haya manifestación espontánea ante las Autoridades Fiscales Municipales, practicando el avalúo técnico, el contribuyente hará el pago de impuestos por el ejercicio fiscal vigente, así como también, enterará el correspondiente a los tres últimos ejercicios, sin recargos y sin multas.
  - 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 enterara el correspondiente a los cuatros últimos ejercicios pagándose los accesorios legales
  - C) Para aquellos registros de predios que se encuentren en situación de rezago, se tomara con base el valor fiscal actual que determine la autoridad fiscal municipal.
  - D) Para el pago del impuesto referido en los incisos anteriores, se ajustara la base gravable conforme a la siguiente tabla:



# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021

Para el ejercicio fiscal 2022 se aplicará el 100%  
Para el ejercicio fiscal 2021 se aplicará el 90%  
Para el ejercicio fiscal 2020 se aplicará el 80%  
Para el ejercicio fiscal 2019 se aplicará el 70%  
Para el ejercicio fiscal 2018 se aplicará el 60%

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

50% el impuesto predial que se 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 pagaran 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 efecto los movimientos de la propiedad inmobiliaria correspondiente.

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

- VI. Las construcciones edificadas en terreno ejidales ubicadas en zonas conurbadas con zonas urbanas, pagaran el impuesto conforme la 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.

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terreno ejidales pagaran el equivalente a 1.75 salarios mínimos diarios vigentes en el Estado, conforme a la fracción III, inciso A) de este artículo o a partir de la fecha de expedición de título de propiedad, si este es menor que lo establecido en dicha fracción.



# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021



- VII. Los ocupantes y los arrendatarios de terreno 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 encuentre como ocupantes o arrendatarios.
- VIII. Los Usufructuarios, así como cualquier otra persona que por título diverso posean inmuebles en el Municipio pagaran este impuesto con la tasa indicadas en las fracciones anteriores, según el caso y en la forma y en términos que se contemplan las leyes fiscales correspondientes.
- IX. En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 salario mínimo 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 no paguen durante el primer trimestre, el impuesto anual correspondiente al año dos mil quince, gozaran 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, se efectuada la reducción, sea mayor a 1.80 salarios mínimos, caso contrario se estará a lo señala a la fracción IX de este mismo artículo.

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

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

Que 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 este sea destinado para uso exclusivamente habitacional.

Esta reducción será aplicable también 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 considerara predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre la materia.

**Capítulo II  
Impuesto sobre traslado de dominios de  
Bienes inmuebles**

**ARTICULO 3.-** El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculara aplicando la tasa del 1.26% al valor que resulte más 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 la Secretaria de Hacienda del Estado.

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, tributaran 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 contribuyentes o contrayentes.
2. Las donaciones entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación del grado.
3. Las construcciones edificadas por el adquirente de un predio, cuando acrediten los siguientes extremos:
  - A. Que la llevo a cabo con sus recursos
  - B. Que su antigüedad no es concurrente con la fecha de adquisición del propio terreno.

  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
PRESIDENCIA MUNICIPAL

  
H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
TESORERÍA

  
H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
SECRETARÍA MUNICIPAL

# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021



Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo practicado por la Autoridad Catastral, Corredor Publico o por Perito Valuador autorizado por la Secretaria de Hacienda, 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 construyo su vivienda con recursos propios, siempre y cuando la instancia correspondiente haya enajenado lotes de terreno casa habitación.

4. La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre conyugues, ascendientes o descendentes en la línea recta sin limitación de grado.
5. Las adquisiciones que realicen las asociaciones civiles con fines educativos no lucrativos
6. Cuando se trate de viviendas que estén comprendidas dentro de los desarrollos de ciudades y villas rurales sustentables
7. 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 de bien en colonia popular y el valor del avalúo no exceda de quince salarios mínimos vigentes en el estado elevado al año.
  - D) No esté destinada a fines diversos al de habitación en todo o en partes.



*[Handwritten signature]*  
M. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
PRESIDENCIA MUNICIPAL



*[Handwritten signature]*  
M. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
TESORERIA



*[Handwritten signature]*  
M. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
SECRETARIA MUNICIPAL

# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021



8. Cuando se adquieran bienes inmuebles a través de INFONAVIT, FOVISSSTE, INVI y cualquier otra independencia 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.
9. Las nuevas empresas que se instalen en el territorio del Municipio, siempre y cuando sean generadora de cuando menos diez empleos directos, en lo referente aquellos inmuebles que se adquieran para el desarrollo de la actividad y/o giro de la misma, entendiéndose como nuevas empresas aquellas que tengan como máximo de instaladas doce meses.
10. Cuando trate de viviendas financiadas a través de un programa de crédito del fondo de operaciones y financiamiento bancario a la vivienda (FOVI), siempre y cuando este dentro de los siguientes supuestos:

A) Sea de interés social

B) El valor de operaciones 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 en el supuesto refiriéndose en el inciso.

11. La traslación que el H. Ayuntamiento, INVI, RAN, CORETT, realicen a los particulares, siempre y cuando sea motivo por la regularización de la tenencia de la tierra o por los desarrollo habitacionales que lleve a cabo el mismo en sus reservas territoriales.

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

**ARTÍCULO 6.-** La Autoridad Fiscal Municipal, aplicara una multa de cinco a diez días de salario mínimo general vigente en la zona económica a la que corresponda 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 sin que 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.

## Capítulo III

### Impuesto Sobre Fraccionamientos

**ARTÍCULO 7.-** El impuesto de fraccionamiento pagaran:

- A) Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagara el 2.4% sobre el valor determinado por la autoridad catastral correspondiente.
- B) Tratándose de fraccionamientos de terrenos para uso habitacional de interés social, pagara el 1% sobre la base gravable.

Sobre la misma tasa se pagara el fraccionamiento de terreno 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 terreno para viviendas financiadas a través de programas de crédito del fondo de operaciones y financiamiento bancarios a la vivienda (FOVI) estarán gravados con tarifa de 2.0 salarios mínimos por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 4 fracción III numeral 1 de esta ley.



## Capítulo IV

### Impuesto Sobre Condominios

**ARTÍCULO 8.-** Los contribuyentes del impuesto sobre condóminos pagaran:

- A) El 2% 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

El evalúo deberá considerar siempre los indivisos que corresponda a la unidad que se trate.



# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021



## Titulo Segundo Derechos por servicios públicos y administrativos Capítulo I Agua Potable y Alcantarillado

**Artículo 9.-** El pago de los derechos del servicio de agua potable y alcantarillado, será por una cuota fija anual de \$60.00 (Sesenta Pesos 00/100 M.N) y son responsables de este pago los usuarios de este servicio.

## Capitulo II Licencias, Permisos De Construcción Y Otros

**Artículo 10.-** La expedición de licencias y permisos diversos causaran los derechos que se establecen de acuerdo a lo siguiente:

- I. Por el registro al padrón de contratistas pagaran lo siguiente:

Por la inscripción:

Por la reinscripción.

## Titulo Tercero Capitulo 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.

## Titulo Cuarto Capitulo Único Productos

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

- I.- Productos derivados de bienes inmuebles:



# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021



1) Los arrendamientos de locales y predios pertenecientes al municipio, deberán hacerse precisamente por escrito y la renta se cobrara, 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 podrán 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 susceptible 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.

7) Por adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobrara 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 publico titulado, perito valuador de institución de crédito legalmente autorizado o por la dirección de obras públicas municipales.

## II.- Productos financieros:

Se obtendrán productos por rendimiento de intereses derivados de inversiones de capital.

## III.- Otros productos.

1.- Bienes vacantes y mostrencos y objetos decomisados, según remate legal.



# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021



- 2.- Por la explotación de bienes y concesiones de servicios públicos municipales en los casos que así lo determine el H. Ayuntamiento.
- 3.- Productos por venta de esquilmos.
- 4.- Productos o utilidades de talleres y demás centros de trabajo que operen dentro o al amparo de los establecimientos municipales.
- 5.- Por rendimiento de establecimientos, empresas y organismos descentralizados de la administración pública municipal.
- 6.- Por el uso, aprovechamiento y enajenación de bienes del dominio privado.
- 7.- Por la prestación de servicios que corresponden a funciones de derecho privado.
- 8.- Del aprovechamiento de plantas de ornato de viveros y jardines públicos, así como de los esquilmos, el ayuntamiento podrá convenir con los beneficiarios el precio a pagar.
- 9.- Cualquier otro acto productivo de la administración.



## Título Quinto Capítulo Único Aprovechamientos



**Artículo 13.-** El municipio percibirá los ingresos provenientes de recargos, reintegros, gastos de ejecución, multas, indemnizaciones por daños a bienes municipales, rendimiento por adjudicación de bienes, legados, herencias y donativos, tanto en efectivo como en especie y demás ingresos no contemplados como impuestos, derechos, contribuciones para mejoras, productos y participaciones.

- I. Multas impuestas por autoridades administrativas federales, no fiscales transferidas al municipio.
- II. Multas impuestas a los que no hagan manifestación oportuna, de empadronamiento municipal, traspaso, cambio de domicilio, clausura o refrendo anual que señala la Ley de Hacienda Municipal, los Bandos de Policía y Buen Gobierno, así como los reglamentos de observancia general en el territorio del municipio.





# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021



III.- Otras no especificadas

\$250.00

**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.

**Artículo 15.-** Indemnizaciones por daños a bienes municipales:

Constituye este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean indemnizaciones por daños a bienes municipales, mismos que se cubrirán conforme a la cuantificación realizada por medio de peritaje de la secretaría de desarrollo urbano, obras públicas y ecología u organismo especializado en la materia que se afecte.

**Artículo 16.-** Rendimiento por adjudicaciones de bienes:

Corresponde al municipio la participación que señala el Código Civil por la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

**Artículo 17.-** Legados, herencias y donativos:

Ingresaran por medio de la tesorería municipal los legados, herencias y donativos que se hagan al ayuntamiento.

## Título Sexto Capítulo Único De Los Ingresos Extraordinarios

**Artículo 18.-** Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta ley o en la de hacienda la clasificación específica y que por cualquier motivo ingresen al erario municipal, incluyendo los señalados en la Fracción II del artículo 114 de la Ley de Desarrollo constitucional en materia de gobierno y administración municipal del estado de Chiapas

## Título Séptimo Capítulo Único Ingresos derivados de la Coordinación Fiscal

**Artículo 19.-** Las participaciones federales son las cantidades en efectivo que el municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley de Coordinación Fiscal, las cuales son inembargables, no pueden afectarse a fines específicos, ni estar sujetas a retención, salvo para el pago de obligaciones contraídas por el municipio, con la autorización del congresos del Estado inscritas de Registro de Obligaciones de Entidades y Municipios.

Son aportaciones federales las contribuciones que el Municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley de Coordinación Fiscal para destinarlas a los fines específicos

El municipio recibirá las participaciones y aportaciones federales, y en general cualquier otro ingreso que tenga derecho a recibir derivado de la ley de coordinación fiscal, las leyes respectivas y los convenios de coordinación o colaboración y sus anexos que se suscriba para tales efectos.

### Artículos Transitorios

**Primero.-** La presente ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2022.

**Segundo.-** Para el cobro de ingresos que tengan relación o estén previstos en la Ley de Coordinación Administrativa en Materia Fiscal, celebrado entre el Estado y la Federación y los que suscriban entre el Municipio y el Estado, se estará a lo previsto en dichas disposiciones.

**Tercero.-** Cuando en el transcurso del Ejercicio Fiscal no pueda llevarse a cabo el cobro de algún concepto plasmado en la Ley de Ingresos o se plantee la necesidad del cobro o adecuación de los impuestos, productos, derechos y aprovechamientos plasmados en la misma, el ayuntamiento mediante acuerdo de Cabildo deberá presentar la iniciativa correspondiente al H. Congreso del Estado especificando el concepto a derogar o adicionar.

**Cuarto.-** Mientras el municipio no haya suscrito con el Estado Convenio de Entrega-Recepción de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, el Gobierno del Estado mantendrá estas funciones.

# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021



La captación de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, determinación de los valores fiscales, impuestos emitidos y su autorización, sus accesorios e imposición de multas, recaudación, autorizaciones de pago a plazo de crédito fiscales, resoluciones de recursos administrativos e intervención de juicios y las demás que le otorguen las leyes fiscales estatales y municipales.

**Quinto.-** Cuando no existan modificaciones en las características físicas de los inmuebles, el pago del impuesto predial del presente ejercicio no será superior al 15% de incremento que el determinado en el 2022.

**Sexto.-** En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2022, será inferior al 8% de incremento, en relación al determinado en el 2022, salvo por las modificaciones en las características físicas de los inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio que ameriten una reducción en su valor.

**Séptimo.-** Aquellos inmuebles que sufran modificaciones en sus características físicas tales, como: construcciones, remodelaciones, ampliaciones, fusiones, subdivisiones que incrementen su valor, el impuesto predial será el que resulte del valor actualizado por la aplicación de la tasa respectiva. En caso de haberse cubierto el impuesto con una base gravable inferior, se podrá cobrar la diferencia correspondiente.

**Octavo.-** En caso, de que por fuerza mayor no puedan aplicarse los descuentos del artículo primero fracción décima, durante el lapso establecido, el Ayuntamiento tendrá la facultad, mediante un acta de cabildo de recorrer dichos descuentos.

**Noveno.-** Tratándose de los beneficiados con el Programa de Adquisición de Terrenos Rústicos en el Estado de Chiapas, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través de los fideicomisos agrarios denominados Fondo 95 y Prochiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 1% el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2017 a 2022. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2022

**Décimo.-** Cuando se trate de operaciones del Programa para el Financiamiento de Aparcerías Bovinas y Proyectos Productivos Agropecuarios, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través del fideicomiso 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.

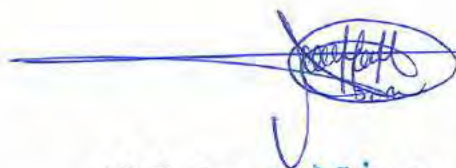
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS  
TESORERIA  
SECRETARIA MUNICIPAL

# HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS. 2019-2021



**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.

El Ejecutivo dispondrá se publique, circule y el H. Ayuntamiento de San Andrés Duraznal, Chiapas; proveerá su debido cumplimiento.



**I.S.C. Josué Hernández Hernández**  
Presidente Municipal Constitucional



H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRÉS DURAZNAL, CHIAPAS  
PRESIDENCIA MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRÉS DURAZNAL, CHIAPAS  
SECRETARIA MUNICIPAL

**C.P. Maricruz Jacqueline Gutiérrez López**

Secretario Municipal



**Lic. Luis Gudiel Sánchez Hernández**

Tesorero Municipal



H. AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
SAN ANDRÉS DURAZNAL, CHIAPAS  
TESORERIA