



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027
PRESIDENCIA MUNICIPAL



ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NO. 064/2025.

EN EL MUNICIPIO DE *CHALCHIHUITAN*, CHIAPAS, SIENDO LAS 09:00 HORAS, DEL DÍA 19 DE AGOSTO DEL 2025, (DIECINUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTICINCO), REUNIDOS EN EL DOMICILIO QUE OCUPA LA PRESIDENCIA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL SITIO EN LA CALLE BARTOLO PÉREZ CUL S/N, CHALCHIHUITAN, CHIAPAS, CONVOCADOS PREVIAMENTE, SE REUNIERON LOS CIUDADANOS MANUEL GARCIA NUÑEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; GLORIA PATRICIA GOMEZ DIAZ, SÍNDICO MUNICIPAL; VICTORIO PÉREZ DIAZ, PRIMER REGIDOR; SARAÍ GARCÍA LÓPEZ, SEGUNDA REGIDORA; LINO DIAZ NUÑEZ, TERCER REGIDOR; LUCIA SÁNCHEZ GARCÍA, CUARTO REGIDOR; ARMANDO DIAZ PÉREZ, QUINTO REGIDOR; CON EL PROPÓSITO DE LLEVAR A CABO LA SESIÓN 064/2025 EXTRAORDINARIA DE CABILDO, DEL PERIODO 2024-2027, CON FUNDAMENTO CON LOS ARTÍCULOS 41, 44, 45, 57 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 115 DE LA CARTA MAGNA; 80, 81, 82, 83 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DEL ESTADO DE CHIAPAS; LA CUAL SE DESARROLLA BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DÍA

1. LISTA DE ASISTENCIA DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CABILDO MUNICIPAL.
2. VERIFICACIÓN DE QUORUM LEGAL Y DECLARACIÓN DE INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.
3. LECTURA Y APROBACIÓN, EN SU CASO DEL ORDEN DEL DÍA.
4. PROPUESTA: PRESENTACION, ANALISIS, DISCUSION Y APROBACION EN SU CASO DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026 DEL MUNICIPIO DE CHALCHIHUITAN CHIAPAS.
- 5.- CLAUSURA DE LA SESION.

EN REFERENCIA AL PUNTO UNO DEL ORDEN DEL DÍA EL C. *JUAN HABERLAY PÉREZ GÓMEZ*, SECRETARIO MUNICIPAL, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, PROCEDIÓ AL PASE DE LISTA CON EL OBJETO DE VERIFICAR EL QUÓRUM LEGAL, POR LO QUE ESTANDO EN EL ACTO LA TOTALIDAD DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE CUERPO EDILICIO, SE PROCEDIÓ AL SIGUIENTE PUNTO.

CONSIDERANDO EL PUNTO DOS DEL ORDEN DEL DÍA Y HABIENDO CONSTATADO LA EXISTENCIA DEL QUÓRUM LEGAL, EL C. *MANUEL GARCÍA NUÑEZ*, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, CON

LA NUEVA ERA ES
CHIAPANEQUIDAD



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027
PRESIDENCIA MUNICIPAL**



FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 57 FRACCIÓN XXIV DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, DECLARÓ FORMALMENTE INSTALADA LA PRESENTE SESIÓN DE CABILDO CONVOCADA PARA ESTA FECHA Y HORA RESPECTO DEL PUNTO TRES, DEL ORDEN DEL DÍA, EL C. **JUAN HABERLA Y PÉREZ GÓMEZ**, SECRETARIO MUNICIPAL, PROCEDIÓ A DAR LECTURA AL CONTENIDO DEL ORDEN DEL DÍA PREVISTO PARA ESTA SESIÓN DE CABILDO, SOMETIÉNDOSE APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, HABIÉNDOLO APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES.

DANDO CONTINUIDAD AL ORDEN DEL DÍA EN EL PUNTO CUATRO, EL C. **MANUEL GARCÍA NUÑEZ**, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, SOLICITA LA PRESENCIA DEL C. **ENCARNACION DOMINGUEZ LUNA**, TESORERO MUNICIPAL; QUIEN A SU VEZ, Y AMPARADO EN EL ARTICULO 45 FRACCION III DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS; PRESENTA EL DOCUMENTO DENOMINADO INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026 DEL MUNICIPIO DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS; EL CUAL CONTIENE LOS CONCEPTOS DE INGRESOS QUE EL MUNICIPIO DEBERA RECAUDAR DURANTE EL EJERCICIO 2026 Y QUE ESTA FORMULADO EN BASE A LOS LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACION E INTEGRACION DE LAS INICIATIVAS DE LEY DE INGRESOS MUNICIPAL, QUE EMITIO LA COMISION DE HACIENDA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIAPAS; CON LA FINALIDAD DE QUE SEAN ANALIZADOS Y EN SU CASO APROBADOS. DE ESTA FORMA PUEDAN SER PRESENTADOS ANTE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES, PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES.

ACUERDO: DESPUES DE HABER ANALIZADO LA INFORMACION PRESENTADA DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026; POR EL C. **ENCARNACION DOMINGUEZ LUNA**, TESORERO MUNICIPAL; EL H. CABILDO DELIBERA Y SE MANIFIESTA: SE ACUERDA Y APRUEBA LA PROPUESTA POR UNANIMIDAD DE VOTOS Y SE LE INSTRUYE AL C. TESORERO, HAGA LOS TRAMITES NECESARIOS PARA LA PRESENTACION DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS 2026 AL H. CONGRESO DEL ESTADO.

EN DESAHOGO DEL PUNTO QUINTO Y NO HABIENDO OTRO ASUNTO POR TRATAR, EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL C. **MANUEL GARCÍA NUÑEZ**, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 57 FRACCIÓN XXIV DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, DECLARA CLAUSURADO LOS TRABAJOS DE LA





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
 DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
 2024-2027
 PRESIDENCIA MUNICIPAL



PRESENTE SESIÓN EXTRAORDINARIA, SIENDO LAS 11:30 HORAS DEL MISMO DÍA DE SU INICIO, LEVANTÁNDOSE PARA CONSTANCIA DE LA PRESENTE ACTA QUE FIRMAN DE CONFORMIDAD AL CALCE Y AL MARGEN LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.



C. MANUEL GARCIA NUÑEZ
 PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

ATENTAMENTE.



C. GLORIA PATRICIA GÓMEZ DÍAZ
 SINDICA MUNICIPAL PROPIETARIA

C. VICTORIO PÉREZ DÍAZ
 PRIMER REGIDOR PROPIETARIO

C. SARAI GARCÍA LÓPEZ
 SEGUNDA REGIDORA PROPIETARIA

C. LINO DÍAZ NUÑEZ
 TERCER REGIDOR PROPIETARIO

C. LUCIA SANCHEZ GARCIA
 CUARTO REGIDOR PROPIETARIO

C. ARMANDO DÍAZ PÉREZ
 QUINTO REGIDOR PROPIETARIO

C.P. JUAN HABERLAY PÉREZ GÓMEZ
 SECRETARIO MUNICIPAL.



AS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA 064/2025, DEL CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 19 DE AGOSTO DEL 2025, LO CUAL CONSTA DE 03 FOJAS ÚTILES.





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



Área:	Tesorería Municipal
Oficio Núm.	TM/00127/2025
Asunto:	El que se indica
Fecha	01 de Septiembre de 2025

**DIP. LUIS IGNACIO AVENDAÑO BERMUDEZ,
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIAPAS.
PRESENTE**

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIAPAS
COMISIÓN DE PARTES

RECIBIDO
01 SEP 2025

HORA: 14:45 hrs
TEXTLA-SITIERRES, CHIAPAS
clanexo y cd.

En cumplimiento a la facultades y obligaciones que me confiere el Artículo 45, Fracción II y demás relativos de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal de manera atenta y respetuosa me permito hacerle entrega de la Iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2026, para el Municipio de Chalchihuitan, Chiapas.

Lo anterior para el debido análisis, revisión y en su caso aprobación de la citada Ley

Anexo disco magnético con la información de la Ley, en formato WORD y PDF.



Atentamente.

**C. MANUEL GARCIA NUÑEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.**

C.c.p: Archivo





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027



LEY DE INGRESOS DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés general, tienen por objeto regular la actividad hacendaría del municipio de Chalchihuitán, Chiapas.

Artículo 2.- La hacienda pública del municipio de Chalchihuitán Chiapas, se integra con los ingresos por concepto de Impuestos, Derechos, Contribuciones de Mejoras, Productos, Aprovechamientos Participaciones Federales, Aportaciones Federales, Rendimientos de sus Bienes, Ingresos derivados de la prestación de servicios públicos y los demás ingresos que tenga derecho a recibir en términos de la normatividad aplicable.

Artículo 3.- La ley de ingresos del Municipio de Chalchihuitán, Estado de Chiapas, establece anualmente los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos y participaciones federales y estatales que deban recaudarse. Ninguna contribución podrá recaudarse si no está prevista en la Ley de Ingresos Municipal o por una ley posterior que así lo establezca, la Ley de Ingresos Municipal regirá durante el curso del año para el cual se expida, pero si por cualquier circunstancia no se publicara, continuará en vigor la del año anterior, salvo los casos de excepción que establezca el H. Congreso del Estado. Los ingresos se destinaran a cubrir los gastos públicos; solo podrá afectarse un ingreso a un fin específico, cuando así se autorice mediante ley o decreto.

Artículo 4.- Para que tenga validez el pago de las diversas contribuciones a que se refiere esta ley, el contribuyente deberá obtener, de la tesorería municipal, el recibo oficial legalmente requisitado y copia de la declaración presentada, en su caso, debidamente sellada por la máquina registradora o sello y firma del cajero.

CAPÍTULO II
PRESUPUESTO DE INGRESOS

Artículo 5.- Los ingresos estimados que percibirá la hacienda pública del Municipio de Chalchihuitán Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 2026, conforme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios; así como los ingresos derivados de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones en las cantidades estimadas que a continuación se enumeran:





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027



TOTAL GENERAL	\$170,978,340.00
CONCEPTO DEL INGRESO	
1.-IMPUESTOS	
1.1 DEL IMPUESTO PREDIAL	\$50,000.00
1.2 DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES.	
1.3 DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTO	
1.4 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	
1.5 IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS	
1.6 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO	
1.7 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DETINADO A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	
2.-DERECHO POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS	
2.1 MERCADOS PUBLICOS Y CENTRALES DE ABASTOS	\$5,000.00
2.2 POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	
2.3 PANTEONES	
2.4 RASTROS PUBLICOS	
2.5 ESTACIONAMIENTO EN LA VIA Y ESPACIOS PUBLICOS	
2.6 AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARRILLADO	\$20,000.00
2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS	
2.8 ASEO PUBLICO	
2.9 INSPECION SANITARIA	
2.10 LICENCIAS	
2.11 CERTIFICACIONES	\$5,000.00
2.12 LICENCIAS, PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	
2.13 SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCESIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS	
2.14 DERECHOS POR USO O TENDENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA	
2.15 POR PRODUCCION DE INFORMACION	
3.-CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS	
3.1 AGUA POTABLE	
3.2 DRENAJES ALCANTARILLADO	
3.3 BANQUETAS Y GUARNICIONES	
3.4 PAVIMENTACION EN VIA PUBLICA	
3.5 ALUMBRADO	





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027



3.6 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL	
3.7 OBRAS COMPLEMENTARIAS	
4.-PRODUCTOS	
4.1 VENTA BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	
4.2 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	
4.3 LA VENTA DE LA GACETA MUNICIPAL	
4.4 RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO.	
4.5 UTILIDADES EN INVERSIONES , ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE POR ALGUN TITULO CORRESPONDAN AL MPIO.	
4.6 OTROS	\$500.00
5.-APROVECHAMIENTOS	
5.1 MULTAS	
5.2 RECARGOS	
5.3 REPARACION DEL DAÑO	
5.4 CONSESIONES PARA EXPLOTACION DE BIENES PATRIMONIALES	
5.5 RESTITUCIONES QUE POR CUALQUIERSAUSA SE HAGAN AL FISICO	
5.6 DONATIVOS HERENCIAS Y LEGADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO	
5.7 ADJUDICACIONES DE BIENES VACANTES	
5.8 TESOROS	
5.9 INDEMNIZACIONES	
5.10 FIANZAS O CAUCIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	
5.11 REINTEGROS Y ALCANCES	
5.12 LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADO COMO IMPUESTOS, DERECHOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORA O PRODUCTOS, NI PARTICIPACIONES.	\$101,400.00
6.-INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL	
6.1 FISM	\$150,640,278.00
6.2 FAFM	\$20,156,162.00

TÍTULO SEGUNDO





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



IMPUESTOS

**CAPÍTULO I
IMPUESTO PREDIAL**

ARTÍCULO 6.- Es objeto de este impuesto:

- I. La propiedad, la copropiedad, el condominio y la posesión de predios, así como las construcciones edificadas en los mismos; y
- II. Los derechos incorporados en los certificados de participación inmobiliaria, en los certificados de vivienda o en cualquier otro título similar que, autorizando el aprovechamiento directo de un inmueble, origine sobre este el derecho de propiedad.

ARTÍCULO 7.- Son sujetos de este impuesto:

- I. Los propietarios, copropietarios y condominios de predios;
- II. Los titulares de certificados de participación inmobiliaria, de certificados de vivienda o de cualquier otro título similar;
- III. Los poseedores que por cualquier título tengan la concesión, explotación, uso ó goce de predios del dominio del Estado, de los Municipios o de la Federación;
- IV. Los poseedores de bienes vacantes;
- V. Los fideicomitentes, mientras sean poseedores del predio objeto del fideicomiso; o los fideicomisarios que estén en posesión del predio, aun cuando no se les haya transmitido todavía la propiedad, o los terceros adquirentes o posesionarios por cualquier acto derivado de un fideicomiso;
- VI. Quienes tengan la posesión a título de dueño, así como quienes se encuentren en posesión de bienes inmuebles susceptibles de regularización; y
- VII. Los propietarios de predios donde se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos mineros o metalúrgicos.

ARTÍCULO 8.- Son solidariamente responsables del pago de este impuesto:

- I. Los promitentes vendedores, quienes enajenen con reserva de dominio o sujeto a condición;
- II. Los nudos propietarios;
- III. Los fiduciarios respecto de los bienes sujetos al fideicomiso;
- IV. Los concesionarios, o quienes, no siendo propietarios, tengan la explotación de las plantas de beneficio de los establecimientos mineros o metalúrgicos;





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



- V. Los adquirentes de predios, en relación al impuesto y a sus accesorios insolutos a la fecha de la adquisición, en todo caso los predios quedaran preferentemente afectos al pago del impuesto y sus accesorios, independientemente de quien detente la propiedad o posesión de los mismos;
- VI. los representantes legales de sociedades, asociaciones, comunidades y particulares, respecto de los predios de sus representados; y
- VII. los funcionarios, notarios y corredores públicos que autoricen algún acto jurídico traslativo de dominio o den tramite a algún documento sin que este al corriente en el pago de este impuesto y de sus accesorios, independientemente de las sanciones que procedan en su contra.

ARTÍCULO 9.- Se tomará como base gravable de este impuesto, el valor del predio, que será determinado por la autoridad fiscal municipal, aplicando los valores unitarios de suelo y construcción, aprobados por el H. Congreso del Estado, que serán equiparables a los valores de mercado.

ARTÍCULO 10.- Por lo que se refiere a los predios o construcciones no registrados, se aplicara el procedimiento siguiente;

- I. 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 enterara, el correspondiente a los tres últimos ejercicios, sin recargos y sin multas;
- II. Cuando las autoridades fiscales comprueben directamente o a través de denuncia algún predio no registrado en el catastro, el contribuyente hará el pago del impuesto por el ejercicio fiscal vigente, así como también enterara el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios, pagándose los accesorios legales.

ARTÍCULO 11.- para los efectos de este impuesto se estará a las definiciones que sobre las distintas clases de predios y construcciones se dan a continuación:

- I. Predio, es la porción de terreno así autorizado por las autoridades competentes, con o sin construcción, cuyos linderos con predios formen un perímetro sin solución de continuidad;
- II. Predio edificado, el que tenga construcciones permanentes, y predio no edificado, el que no las tenga o que teniéndolas sean provisionales;
- III. Predio urbano, el que se encuentre ubicado dentro del perímetro urbano o manchas urbanas, y predio rustico, el ubicado fuera de este perímetro;
- IV. Construcciones provisionales, las que por su tipo revelen su aprovechamiento transitorio;
- V. Construcciones permanentes, las que por su tipo y valor no puedan ser consideradas como provisionales;





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



VI. Construcciones en ruinas, las que por su deterioro físico o por las malas construcciones de estabilidad no permitan su uso en forma segura, firme y constante.

ARTICULO 12.- Los notarios, fedatarios públicos y quienes hagan sus veces, no deberán autorizar escrituras, actos o contratos que se refieran a predios urbanos o rústicos, sin obtener y acumular a ellos el comprobante de pago oficial o el certificado expedido por la tesorería municipal, en que conste que el predio o predios a que se refiere la operación motivo de la escritura, acto o contrato, se encuentran al corriente en el pago de sus contribuciones prediales, en consecuencia, para todo contrato de compraventa, fideicomiso, hipoteca, arrendamiento, subarrendamiento, comodatos, convenios y transacciones judiciales y en general, cualquier otro acto o contrato relativo a bienes inmuebles, los notarios y fedatarios públicos, harán constar en la copia de los contratos que remitan al archivo de notarias, el número o identificación de dichos certificados, las escrituras, contratos, convenios o cualquier otro título o instrumento jurídico que no cumplan con el requisito mencionado en el párrafo inmediato anterior, no serán inscritos en los libros respectivos del registro público de la propiedad y del comercio del estado.

ARTÍCULO 13.- La tasa o cuota aplicable será la prevista en la Ley de Ingresos del Municipio, correspondiente al ejercicio fiscal que se trate.

ARTICULO 14.- Quedan exentos del pago del impuesto predial los bienes del dominio y uso público, tanto de la federación, del estado como de los municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines distintos administrativos o propósitos distintos a lo de su objeto público; debiendo tenerse controladas los mismos por el padrón respectivo.

ARTÍCULO 15.- La declaración de exención a que se refiere el artículo anterior, se solicitara por escrito según el caso, a la tesorería municipal, aportando las pruebas que demuestren su procedencia.

ARTÍCULO 16.- La vigencia de la exención en el pago del impuesto predial se iniciará a partir del trimestre siguiente a la fecha en que se hubiere presentado la solicitud correspondiente, o a partir del último pago del impuesto hecho con posterioridad a esa fecha, si aquella es aprobada por la tesorería municipal.

ARTICULO 17.- El pago del impuesto es anual y deberá ser enterado durante los meses de enero, febrero y marzo del año en que corresponda.

El pago del impuesto no impide el cobro de diferencias que deba hacerse por cambio en la base gravable, en un mismo ejercicio fiscal, conforme lo establece el artículo 20 fracción II y III de esta Ley

El pago deberá efectuarse en la oficina recaudadora correspondiente o en las instituciones bancarias autorizadas para tal efecto.





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



ARTICULO 18.- Deberá la autoridad hacendaria determinar el monto del impuesto de conformidad con las tasas que señale la Ley de Ingresos y la base que corresponda conforme al artículo 8o. de esta ley.

ARTICULO 19.- Tratándose de cementerios privados el impuesto a pagar durante el año se liquidará, sobre el valor fiscal de la parte que no hubiere sido enajenada durante el primer mes de inicio del ejercicio fiscal; asimismo el propietario deberá informar las superficies o gavetas que hubiera vendido en el año anterior.

ARTICULO 20.- En los casos de demasías de predios no empadronados, de construcciones, reconstrucciones o de ampliaciones no manifestadas, se pagará el impuesto del ejercicio fiscal vigente, así como el correspondiente a los últimos cuatro ejercicios a la fecha de su descubrimiento por cualquier causa o motivo y sus accesorios, salvo que el contribuyente pruebe que tales hechos u omisiones datan de fecha posterior.

ARTICULO 21.- Para los efectos de esta Ley, los sujetos de este impuesto están obligados a presentar los avisos correspondientes ante la autoridad hacendaria dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que se celebren o se realicen, según el caso, los contratos, permisos o actos siguientes:

- I. De compraventa, de venta con reserva de dominio, promesa de venta o cualquier otro traslativo de dominio de bienes inmuebles.
- II. De construcción, reconstrucción, ampliación, modificación, demolición, y
- II. De fusión, división, subdivisión y fraccionamiento de predios.

ARTÍCULO 22.- Los avisos a que se refiere el artículo anterior se harán en las formas que para tal efecto apruebe la tesorería municipal, debiendo proporcionar los datos que las mismas indiquen.

Los avisos deberán presentarse dentro del plazo de 30 días naturales, contando a partir de la fecha en que se hubiese producido al acto objeto del impuesto.

Cuando en los avisos o manifestaciones no se acompañe la documentación requerida, las autoridades fiscales concederán un término de quince días a partir del día siguiente a la notificación, para que se corrija la omisión, si transcurrido dicho plazo esta no es exhibida, se tendrán por no presentadas sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que procedan.

ARTICULO 23.- Los sujetos de este impuesto deberán manifestar a la autoridad hacendaria que corresponda, sus cambios de domicilio, dentro de los quince días de ocurridos y si no lo hiciere se considerará para todos los efectos legales el que hubieren señalado anteriormente o, en su defecto, el predio mismo.

ARTÍCULO 24.- La autoridad fiscal municipal proporcionara mensualmente información actualizada, de los bienes inmuebles que estén dentro de su jurisdicción a la autoridad catastral estatal.

ARTICULO 25.- Las autoridades judiciales o administrativas, en caso de remate de bienes inmuebles,





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITÁN, CHIAPAS.
2024-2027**



deberán recabar previo a la realización de este, de la autoridad hacendaria correspondiente, un informe sobre los créditos fiscales que el predio en remate adeuda hasta la fecha de subasta, si de tal informe apareciere algún crédito fiscal insoluto, la autoridad retendrá del producto del remate la cantidad suficiente a cubrirlo, remitiéndola de inmediato a la autoridad hacendaria respectiva, para que esta extienda y entregue el recibo correspondiente al adquirente del inmueble.

ARTÍCULO 26.- La autoridad fiscal municipal, para verificar el cumplimiento en lo referente a este capítulo, podrá solicitar la colaboración de los particulares, colegios de profesionistas, así como de otras autoridades incluyendo las federales y los organismos públicos descentralizados federales, estatales o municipales.

CAPÍTULO II

IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

ARTICULO 27.- Es objeto de este impuesto la traslación o adquisición de bienes inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas en él, ubicadas en el municipio de Chalchihuitán, así como los derechos relacionados con los mismos, se entiende por traslación o adquisición la que se derive de:

- I. Todo acto por el que se traslade o adquiera la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, incluyendo la asociación en participación y toda agrupación cualquiera que sea la denominación que se le designe;
- II. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aun cuando la transferencia de este opere con posterioridad;
- III. La promesa, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias;
- IV. La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;
- V. La fusión, la escisión o liquidación de sociedades y asociaciones, cuando formen parte de su patrimonio bienes o derechos inmobiliarios; y en este mismo supuesto, la dación en pago, reducción de capital, pago en especie de remanentes o dividendos;
- VI. La constitución de usufructo, traslación de este o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo temporal;
- VII. La prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa;
- VIII. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



Se entenderá como cesión de derechos la renuncia de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios.

- IX. La enajenación a través de fideicomisos o cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectados al fideicomiso, en los términos del código fiscal de la federación.

Cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes a los tenedores de los derechos de aprovechamiento directo de esos bienes, o se trate de acciones, la enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes y tendrá las consecuencias fiscales que establecen las disposiciones fiscales para la enajenación de tales títulos.

- X. La división de la copropiedad y la disolución de la sociedad conyugal, por la parte que se adquiera en demasía del por ciento que le corresponda al copropietario o cónyuge.
- XI. La donación que a título de propiedad otorgue la Federación, el Estado y los Municipios a particulares; en la permuta se considerara que se efectúan dos enajenaciones.
- XII. Cualquier otro hecho, acto, resolución o contrato por medio de los cuales haya transmisión o adquisición de dominio de bienes inmuebles o derechos constituidos sobre los mismos.

ARTICULO 28.- Son sujetos de este impuesto las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el Municipio de Chalchihuitán, así como los derechos relacionados con los mismos a que este impuesto se refiere.

ARTÍCULO 29.- Será base de este impuesto:

- I. Tratándose de bienes inmuebles:
- A. La base será la cantidad que resulte más alta entre el valor de adquisición, el valor que resulte de aplicar las tablas de valores de suelo y construcción, vigente, actualizado.
- B. Por la autoridad fiscal municipal del ejercicio que corresponda, y el valor de avalúo practicado por la dirección de catastro urbano y rural del estado, corredor público o por perito valuador autorizado, en el formato que la dirección de catastro urbano y rural determine quienes deberán contar con el registro correspondiente ante la Secretaria de Hacienda; este último avalúo tendrá vigencia durante los seis meses siguientes a que se realice, en el caso de inmuebles por el que hubiese efectuado su última adquisición dentro de los 3 años anteriores a la adquisición por la que se calcula el impuesto, para determinar la base gravable se considerará el valor

LA NUEVA ERA ES
CHIAPANEQUIDAD



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



determinado conforme al párrafo anterior disminuido con el valor que se tomó como base en esa última adquisición.

- C. En adquisiciones por causa de muerte, el avalúo deberá estar referido a la fecha de la adjudicación de los bienes de la sucesión.
- D. El 50% del valor determinado conforme al inciso anterior, para cada caso, cuando se transmita la nuda propiedad; se constituya, transmita o extinga, el usufructo.
- E. El valor de cada uno de los bienes permutados determinado de conformidad con lo dispuesto en el inciso A), de esta fracción.

II. En caso de aumento de capital, disolución o liquidación de sociedades, el impuesto se transmitirá sobre el exceso de los bienes aportados, sea cual fuere su forma de pago.

III. En las ventas judiciales o administrativas de bienes inmuebles, el valor pericial de los bienes adjudicados.

IV. Tratándose de propiedades nacionales regularizadas por la secretaria de la reforma agraria a favor de los particulares, se tomará como base para el cálculo de este impuesto el valor de la operación establecida en el documento que para tal efecto se expida.

V. Cuando con motivo de la adquisición el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará parte del valor de adquisición.

VI. Tratándose de nuevas empresas que se instalen en el territorio del municipio, tributarán con la tasa gravable cero, en lo referente a aquellos inmuebles que se adquieran para el desarrollo de la actividad o giro de la misma.

Si la empresa adquiere nuevos inmuebles, cuyo fin sea el de ampliar o mejorar las instalaciones de la empresa, también tendrán el tratamiento mencionado en el párrafo anterior.

La autoridad fiscal mediante resoluciones de carácter general emitirá las reglas a las que habrán de sujetarse las empresas que gocen de estos beneficios.

ARTÍCULO 30.- Este impuesto se liquidará y recaudará de conformidad con lo que al efecto señala la Ley de Ingresos del Municipio.

ARTÍCULO 31.- Están exentos del pago de este impuesto:





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



- I. Las traslaciones o adquisiciones de bienes inmuebles que realicen la federación, el estado y los municipios, cuando se destinen al servicio público; Y causaran el impuesto a tasa cero;
- II. Las traslaciones o adquisiciones que se realicen al constituirse la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges o contrayentes;
- III. Las donaciones entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado;
- IV. Las construcciones edificadas por el adquirente de un predio, cuando acredite los siguientes extremos:
 - A). Que las llevo al cabo con sus recursos, y
 - B). Que su antigüedad no es concurrente con la fecha de adquisición del propio terreno.

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo pericial emitido en los términos del artículo 28 de esta ley, al que deberá acompañarse cualquiera de los siguientes documentos:

1. Información notarial de dominio.
 2. Información testimonial judicial.
 3. Licencia de construcción
 4. Aviso de terminación de obra, o
 5. Constancia de pago de impuestos y derechos que deban hacerse por construcciones nuevas.
 6. Constancia expedida por dependencias del gobierno estatal, municipal o sus respectivos organismos descentralizados destinados a la promoción de vivienda, en el que 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 y no casas habitación.
- V. La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre cónyuges, ascendientes o descendientes en línea recta sin limitación de grado;
 - VI. Las adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros, al ejercer la opción de compra en los términos del contrato de arrendamiento financiero; y
 - VII. Las adquisiciones que realizaron hasta el 31 de diciembre de 1996, las asociaciones religiosas constituidas en los términos de la ley de asociaciones religiosas y culto público.

ARTÍCULO 32.- Son responsables solidarios:

- I. Quienes transmitan derechos reales o posesorios a que se refiere este impuesto; salvo quienes transmitan bienes inmuebles en dación de pago a instituciones de crédito u organismos auxiliares en cumplimiento de obligaciones crediticias contraídas antes del 31 de diciembre de 1997.





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



- II. Los funcionarios o empleados públicos, notarios o corredores que expidan testimonio o den trámite a algún documento en que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones, objeto de este impuesto, sin que este se encuentre cubierto, independientemente de las sanciones por las infracciones en que hubieran incurrido; y
- III. Quienes en nombre y por cuenta de otra persona hayan transmitido bienes o derechos acerca de los cuales no hubiesen pagado este impuesto y las instituciones fiduciarias por los mismos conceptos.

ARTÍCULO 33.- El pago del impuesto deberá hacerse mediante aviso o formato oficial, que se presentara dentro de los quince días siguientes a aquel en que se realice cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

- I. Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad, en el caso de usufructo temporal, cuando se extinga;
- II. Cuando se adjudiquen los bienes de la sucesión, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión, en estos dos últimos casos el impuesto se causará en el momento que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente;
- III. Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso;
- IV. A la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva; a la fecha de la resolución correspondiente en los casos de información de dominio y de la resolución judicial o administrativa que apruebe el remate;
- V. En los contratos de compraventa con reserva de dominio, promesa de venta cuando se celebre el contrato respectivo; y
- VI. En los demás casos cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes.

ARTÍCULO 34.- Los bienes materia del hecho, acto o contrato gravado con este impuesto, quedaran preferentemente afectos al pago del mismo.

ARTICULO 35.- Tratándose de las partes que intervengan en la traslación o adquisición de bienes inmuebles, que hayan celebrado contrato de promesa, venta con reserva de dominio o sujeta a condición, será necesario que acrediten el pago del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles al formalizar la operación definitiva ante notario público.





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



ARTICULO 36.- Para enajenar cualquier bien inmueble o transmitir algún derecho real, el contribuyente deberá demostrar mediante el comprobante de pago oficial o certificado expedido por las autoridades fiscales correspondientes, que el inmueble objeto de la operación está al corriente con el pago del impuesto predial, sobre fraccionamientos o condominios según el caso.

ARTÍCULO 37.- Las personas físicas o morales cuya actividad sea la venta de inmuebles, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Presentar para su autorización ante la oficina de hacienda respectiva, los contratos debidamente prenumerados;
- II. Conservar copias de los contratos, facturas y recibos de cobranza que originen las ventas;
- III. Llevar un registro por cada operación que consigne como mínimo los siguientes datos:
 - A) Nombre del comprador.
 - B) Domicilio.
 - C) Numero de contrato
 - D) Manzana y lote
 - E) Monto total de la operación e importe de cada una de las mensualidades
 - F) Fecha y numero de recibo de abono
 - G) Saldo por amortizar, incluyendo capital e intereses determinado mensualmente, debidamente desglosado en la tabla de amortización relativa.
- IV. Formular cada declaración para el pago de este impuesto en las formas aprobadas, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se realicen las operaciones.

Estas declaraciones deberán presentarse en la oficina hacendaría que corresponda al contribuyente, adjuntando para el efecto copia de los contratos celebrados.

Las oficinas recaudadoras al recibir el pago del impuesto a que se refiere este capítulo, deberán entregar al contribuyente un recibo por cada crédito, que contendrá el número de cuenta predial, la clave catastral, numero de contrato, nombre del comprador, numero de manzana, lote, superficie e importe de la operación.

Las personas físicas o morales que constituyan el régimen de propiedad en condominio y los fraccionadores que cumplan con lo establecido en esta fracción dejarán de ser solidarios responsables del pago del impuesto predial que causan los inmuebles por ellos enajenados; y

- V. Tratándose de instituciones bancarias que otorguen créditos hipotecarios, deberán sujetarse a lo señalado en las fracciones de este artículo.

ARTICULO 38.- En las traslaciones o adquisiciones que se hagan constar en escritura pública los notarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto predial en su





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



responsabilidad y mediante declaración lo enteraran en las oficinas autorizadas.

Si las operaciones traslativas de dominio, se hacen constar en documento privado, el cálculo y entero del impuesto respectivo deberá efectuarlo bajo su responsabilidad el adquirente, el enajenante será solidariamente responsable de este pago.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquella con la que se efectuó dicho pago; cuando por avalúo ordenado por las autoridades fiscales resulten diferencias de impuestos, los fedatarios no serán responsables solidarios por la misma.

ARTICULO 39.- Los notarios o quienes hagan sus veces, los registradores y las autoridades competentes, no expedirán testimonio, ni registrarán o darán trámite a actos o contratos en que intervengan, o documentos que se les presenten, si no les comprueban el pago del impuesto respectivo.

CAPITULO III

IMPUESTOS SOBRE FRACCIONAMIENTOS

ARTICULO 40.- Es objeto de este impuesto el fraccionamiento de terrenos destinados para casa-habitación, comercio, industria o cualquier otro fin, de acuerdo con lo que establecen las leyes de la materia.

ARTICULO 41.- Son sujetos de este impuesto, las personas físicas o morales que proyecten o dividan, subdividan, fraccionen o lotifiquen terrenos urbanos, suburbanos y rústicos.

ARTICULO 42.- Sera base de este impuesto, el importe de la superficie del fraccionamiento, división, subdivisión o lotificación, que las autoridades competentes hayan autorizado como enajenable, este impuesto se aplicará en la división de copropiedad de bienes inmuebles.

ARTICULO. 43.- Este impuesto, se liquidará y pagará de conformidad con las tasas que al efecto señale la Ley de Ingresos Municipal vigente.

ARTICULO 44.- Son responsables solidarios los servidores públicos a cuyo cargo este la autorización o regularización del fraccionamiento, de la división, subdivisión o lotificación de un terreno, por el importe total del crédito.





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



ARTICULO 45.- El pago deberá hacerse dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la lotificación; se presume que existe la lotificación, división o subdivisión cuando el fraccionador o su representante, anuncie o propague por cualquier medio la venta o disposición de lotes.

Previa solicitud que se hiciere a la autoridad hacendaría que corresponda, esta podrá autorizar a través de un convenio pagar el impuesto resultante en un plazo no mayor de 12 meses o pagarlo en cada operación de venta de lotes, en caso de incumplimiento se dará por rescindido el convenio y el sujeto deberá cubrir el impuesto que se señala en los términos del primer párrafo de este artículo, en una sola exhibición, sin que para ello tenga que mediar requerimiento alguno.

ARTICULO 46.- Una vez pagado el impuesto o celebrado el convenio de que habla el artículo anterior, la autoridad correspondiente autorizara definitivamente la venta de los lotes, asignándole número de cuenta a cada uno y se devolverán los planos aprobados con la anotación de dicho número de cuenta, en todo caso se observará lo dispuesto por el artículo 4 de la Ley de fraccionamientos del Estado.

ARTICULO 47- Los fraccionadores de terrenos deberán comunicar por escrito a la autoridad hacendaría municipal cualquier modificación que se autorice a los planos aprobados con anterioridad, debiendo hacerse dentro del término de quince días siguientes a la fecha en que se hubiere autorizado la modificación; en estos casos la tesorería municipal actuara de acuerdo a las disposiciones de este título.

Los organismos correspondientes, deberán remitir a la tesorería municipal una copia del acta o actas en que se hubiere hecho constar la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento que exija la ley de la materia, dentro de un plazo de 15 días a la fecha en que se hubieren dado las terminaciones respectivas.

ARTICULO 48.- Recibidas las copias de las actas a que se refiere el artículo anterior, la autoridad hacendaría, procederá a:

- I. Empadronar los lotes, los cuales se considerarán como predios nuevos;
- II. Valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento; y
- III. Señalar el importe del impuesto predial que corresponda a cada lote en los términos de esta Ley.

Los importes del impuesto predial que corresponda a cada lote, se exigirán a partir del trimestre siguiente a la fecha en que el fraccionador los enajene; entre tanto, el impuesto será pagado de conformidad con la calificación que originalmente tenga el predio lotificado.





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



Si en uno o más lotes se construye, causara desde luego el impuesto predial aun cuando el fraccionador no los enajene.

Los importes del impuesto predial que correspondan a cada lote se exigirán conforme a los artículos 16 y 20 de esta Ley.

ARTÍCULO 49.- Se prohíbe a los fraccionadores de terrenos, celebrar contratos de promesa de venta, venta con reserva de dominio, de venta o cualquier otro traslativos de dominio, relativos al lote que forme parte de un fraccionamiento, cuando previamente no se hubieren cumplido con las obligaciones señaladas en este capítulo y las leyes respectivas.

Si no obstante la prohibición establecida en el párrafo anterior, se celebran dichos contratos, los notarios públicos o quienes hagan sus veces no autorizarán las escrituras correspondientes y, los encargados del registro público de la propiedad y del comercio, no inscribirán ningún testimonio de escritura en la que se contenga algunos de los contratos citados y se aplicara al infractor la multa que al efecto señale el código fiscal aplicable.

ARTÍCULO 50.- Están exentos del pago de este impuesto:

- I. Las subdivisiones que se realicen entre cónyuges;
- II. Las subdivisiones que se realicen entre ascendientes y descendientes, en limitación de grado; y
- III. Las subdivisiones que se realicen entre parientes consanguíneos en línea colateral igual hasta el segundo grado.

CAPITULO IV

IMPUESTOS SOBRE CONDOMINIOS

ARTICULO 51.- Es objeto de este impuesto, la constitución del régimen de condominio, en los términos que establece la ley de la materia.

ARTICULO 52.- Son sujetos de este impuesto las personas físicas o morales que constituyan el régimen de la propiedad en condominio, sobre construcciones en proyecto, proceso o terminadas.

ARTICULO 53.- Sera base de este impuesto, el valor técnico pericial que dictamine el catastro, por cada una de las unidades y sus indivisos que conformen la propiedad que se sujete a este régimen.

ARTICULO 54.- Este impuesto se liquidará y pagará de conformidad con la base y porcentaje que al efecto señale la Ley de Ingresos Municipal vigente.

ARTICULO 55.- Son responsables solidarios los servidores públicos a cuyo cargo este la autorización





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



o regularización de condominios; así como los notarios públicos y funcionarios del registro público de la propiedad.

ARTICULO 56.- El pago deberá hacerse dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se formalice la constitución del régimen de condominio.

Prevía solicitud a la tesorería municipal, podrá celebrarse convenio para efectuar el pago en seis bimestres o pagar este impuesto en cada operación traslativa de dominio o cualquier información de afectación jurídica a las unidades que conforman la propiedad sujeta al régimen de condominio.

En caso de autorizarse el convenio, la falta de pago puntual lo dará por rescindido de pleno derecho y el sujeto deberá cumplir en una sola exhibición, sin que para ello tenga que mediar requerimiento alguno.

ARTICULO 57.- Una vez pagado el impuesto o celebrado el convenio a que se refiere el artículo anterior, la autoridad correspondiente autorizara las ventas de las unidades.

ARTICULO 58.- Los sujetos que constituyen el régimen de propiedad en condominio, deberán comunicar por escrito a la tesorería municipal, cualquier modificación que se autorice a los planos aprobados con anterioridad, debiendo hacerse dentro del término de quince días siguientes a la fecha de la autorización de la propia modificación.

Las autoridades correspondientes y los notarios públicos deberán remitir a la tesorería municipal, una copia del acta o actas en que se hubiera hecho constar la terminación de las obras de la propiedad en condominio, o copia de la escritura constitutiva correspondiente, en el supuesto de que el régimen de propiedad en condominio se hubiera constituido en proceso de construcción o en construcciones ya existentes, levantando o formalizando notarialmente las actas correspondientes, lo que deberá hacerse dentro de un plazo de quince días siguientes a la fecha en que se hubiera levantado.

ARTICULO 59.- Recibidas las copias o notificaciones a que se refiere el artículo anterior, la tesorería municipal o la autoridad correspondiente, procederá a:

- I. Catastrar las unidades de que se trate;
- II. Valuar cada una de las áreas del condominio; y
- III. Señalar el importe del impuesto predial correspondiente a cada área.

Los importes del impuesto predial que correspondan a cada área privativa y sus indivisos serán exigibles a partir del trimestre siguiente a la fecha en que el constituyente del condominio las adquiera, ceda, transfiera, enajene o afecte jurídicamente, entre tanto, el impuesto será pagado de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



clasificación que originalmente haya tenido el inmueble.

ARTÍCULO 60.- Quienes constituyan régimen de propiedad en condominio, cuando celebren contrato traslativo de dominio de los inmuebles sujetos a este régimen especial, deberán previamente cumplir con las obligaciones señaladas en este capítulo.

Los notarios públicos y los encargados del registro público de la propiedad y del comercio vigilarán el cumplimiento de esta disposición previamente a los actos que autoricen y registren.

DE LAS EXENCIONES

Estarán exentos del pago de los impuestos, señalados en los Capítulos I y II, del Título Segundo de esta Ley los bienes de uso y dominio público de la Federación, del Estado y Municipio, salvo que tales bienes sean utilizados por Organismos Públicos Descentralizados, desconcentrados o por particulares, bajo cualquier título, para oficinas administrativas o propósitos distintos a los de su objeto público, quedando sujeto al procedimiento señalado en el artículo 14 de la Ley de Hacienda Municipal.

**CAPITULO V
IMPUESTOS SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS
(NO APLICA)**

**CAPITULO VI
DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO
(NO APLICA)**

TITULO TERCERO

DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS

**CAPITULO I
MERCADOS**

ARTICULO 61.- Constituyen los ingresos de este ramo la contraprestación que corresponde a los servicios proporcionados por el ayuntamiento en los mercados públicos y lugares de uso común por la administración, mantenimiento, vigilancia y otros que se requieren para su eficaz funcionamiento, y que se pagaran mensualmente de acuerdo a la siguiente:

Concepto

I.- Pagaran por medio de boletos:

Vendedores ambulantes con puesto fijos o semifijos diario.
- pago local

tarifa

\$10.00
\$100.00 mensuales





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



CAPITULO II

PANTEONES

(NO APLICA)

CAPITULO III

RASTROS PUBLICOS

(NO APLICA)

CAPITULO IV

ESTACIONAMIENTO EN VIA PUBLICA

(NO APLICA)

CAPITULO V

AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 62.- El pago de los derechos del servicio de agua potable y alcantarillado, se harán de acuerdo a las tarifas que, para el mismo autorice el H. Ayuntamiento de Chalchihuitán Chiapas, leyes de aguas del estado de Chiapas y de más leyes aplicables a si conforme a los usos y costumbre y común acuerdo con todo el Municipio.

CONTRATO DE AGUA \$250.00

PAGO MENSUAL \$ 60.00

CAMBIO DE NOMBRE \$150.00

Para el ejercicio fiscal 2026 se exenta del pago de este derecho las instituciones educativas públicas de los niveles, preescolar, básicos y medio superior, que se encuentran ubicadas en el territorio del Ayuntamiento, respecto al servicio público de agua potable y alcantarillado que presta el Ayuntamiento por sí mismo.

CAPITULO VI

LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS

(NO APLICA)

CAPITULO VII

ASEO PUBLICO

(NO APLICA)





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



**CAPITULO VIII
INSPECCION SANITARIA
(NO APLICA)**

**CAPITULO IX
LICENCIAS
(NO APLICA)**

**CAPITULO X
CERTIFICACIONES**

ARTICULO 63.- Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta índole, proporcionados por las oficinas municipales, se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

1. Constancia de residencia o vecindad	\$20.00
2. Constancia de cambio de domicilio	\$20.00
3. Por certificación de registros o refrendo de señales y marcas de herrar.	\$100.00
4. Por copia fotostática de documento	\$10.00
5. Constancia de pensiones alimenticias	\$25.00
6. Acta de límite de colindancia	\$25.00
7. Certificación de escrituras de predios.	\$100.00

**CAPITULO XI
LICENCIAS POR CONSTRUCCIONES.**

ARTICULO 62.- Son objeto de este derecho la autorización de las autoridades municipales para la construcción, reconstrucción, remodelación, ampliación o demolición de inmuebles; ruptura de banquetas, empedrados o pavimentos; remodelación de fachadas de fincas urbanas y bardas en superficies horizontales o verticales.

ARTICULO 63.- Son sujetos de este derecho las personas físicas o morales que soliciten al ayuntamiento el permiso o licencia para realizar las actividades señaladas en el artículo anterior por sí o por interpósita persona.

ARTICULO 64.- La base de este derecho se determinará por metro cuadrado o lineal de la superficie a construir.

ARTICULO 65.- La tarifa aplicable será la que se determine en la Ley de Ingresos correspondiente a cada municipio.

ARTICULO 66.- El pago de los derechos a que se refiere este capítulo deberá cubrirse con anticipación al otorgamiento de las licencias o permisos referidos, con excepción de lo que en su caso disponga la reglamentación correspondiente.





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



ARTICULO 67.- Son responsables solidarios tratándose de permisos de construcción, ampliación, reconstrucción, demolición, construcción de obras y en general, los relacionados con la construcción, los encargados de la realización de la obra.

ARTICULO 68.- Las personas físicas o morales, que soliciten licencia para la construcción o reconstrucción de banquetas le será otorgada en forma gratuita.

**CAPITULO XII
DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA
(NO APLICA)**

**TITULO CUARTO
CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS
CAPITULO UNICO**

ARTICULO 69.- Es objeto de esta contribución, la realización de obras por el ayuntamiento en cooperación con los particulares, tales como:

- I. Tuberías de agua potable.
- II. Drenajes y alcantarillado.
- III. Banquetas y guarniciones.
- IV. Pavimento en vía pública.
- V. Alumbrado.
- VI. Obras de infraestructura vial.

ARTICULO 70.- Son sujetos las personas físicas o morales propietarios o poseedores por cualquier título, de los predios que están ubicados dentro del perímetro de la zona afectada y que resulten beneficiadas por la realización de las obras públicas mencionadas en el artículo anterior.

ARTICULO 71.- La base lo constituye el costo neto de la obra, conforme lo disponga la Ley de Ingresos Municipal vigente.

ARTICULO 72.- Las cuotas correspondientes las determinará la autoridad municipal, dividiendo el costo de la obra, entre el número de metros lineales del frente o, en su caso, el número de metros cuadrados de superficie de los predios afectados.

ARTICULO 73.- Para el pago de esta contribución el H. Ayuntamiento correspondiente, podrá celebrar convenios con los particulares, como lo previene la Ley de Ingresos Municipal en vigor.

El Municipio deberá realizar estudios de índole técnico y económico, cuya información deberá proporcionar el particular; llevar a cabo los procesos de aprobación y publicación respecto de la realización de la obra conforme al reglamento de obra pública, cumplir las disposiciones relativas a la notificación de los créditos fiscales y sanciones y todo lo necesario para la eficacia.





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



verificación de la obra y de la obligación tributaria

**TITULO QUINTO
PRODUCTOS
CAPITULO I**

ARRENDAMIENTO Y PRODUCTOS DE LA VENTA DE BIENES PROPIOS DEL MUNICIPIO

ARTICULO 74.- Son productos, los ingresos que obtienen 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 al 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 propiedades 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 propiedades 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 Hacienda Municipal, podrán ser enajenados, previa autorización del H. Congreso del Estado, cuando resulte infructuosa su conservación, operación o mantenimiento o se presente 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.

Productos financieros:

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





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



III.- Del estacionamiento municipal.

Se establecerán tarifas por la operación del estacionamiento tomando en cuenta condiciones del mercado y otros estacionamientos de similar naturaleza.

IV. Otros productos.

1. Bienes vacantes y mostrencos y objetos decomisados, según remate legal.
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 al precio a pagar.
9. Cualquier otro acto productivo de la administración.

**TITULO SEXTO
APROVECHAMIENTOS
CAPITULO UNICO**

ARTICULO 75.- Son aprovechamientos los ingresos que percibe el Municipio en sus funciones de derecho público, distintos de las contribuciones, y de los ingresos derivados de financiamiento. quedan comprendidos dentro de esta clasificación los ingresos que obtenga el municipio por concepto de:

- I. Recargos;
- II. Multas;
- III. Reparación del daño;
- IV. Concesiones para la explotación de bienes patrimoniales;
- V. Restituciones que por cualquier causa se hagan al fisco;
- VI. Donativos, herencias y legados a favor del Municipio;
- VII. Adjudicaciones de bienes vacantes;
- VIII. Tesoros;
- IX. Indemnizaciones;
- X. Fianzas o cauciones que la autoridad administrativa ordene hacer efectivas;





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



- XI. Reintegros y alcances;
- XII. Los demás ingresos del erario municipal no clasificados como impuestos, derechos, contribuciones de mejoras o productos, ni participaciones.

TITULO SEPTIMO

INGRESO DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL

ARTICULO 76.- Las participaciones federales son las cantidades en efectivo que el municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley 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 Congreso del Estado e inscritas en Registro de Obligaciones de Entidades y Municipios.

ARTICULO 77.- Son aportaciones federales las cantidades en efectivo que el municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley de Coordinación Fiscal, para destinarlas a los fines específicos a que se refiere dicho ordenamiento.

ARTICULO 78- 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 suscriban para tales efectos.

ARTICULOS TRANSITORIOS

Primero. - La presente Ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2026.

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 incluido en la Ley de Ingresos o se plantee la necesidad de modificar, adicionar, o suprimir impuestos, productos, derechos o aprovechamientos plasmados en la misma, el Ayuntamiento mediante acuerdo de Cabildo deberá presentar la iniciativa de reforma 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.

captación de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, determinación de los valores catastrales, impuestos emitidos y su autorización, sus accesorios e imposición de multas, recaudación,





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



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 2025.

Sexto. - En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2026, será inferior al 8% de incremento, en relación al determinado en el 2025, 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 1.0%, el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2020 a 2025. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2026.

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 1.00 unidad de medida y actualización (UMA) 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 sirve 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.





**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.
2024-2027**



Décimo segundo. - Ninguna contribución podrá recaudarse si no está prevista en la Ley de Ingresos Municipal 2026, o por una ley posterior que así lo establezca.

Décimo tercero. - Los bienes de uso común y de dominio público de la Federación, del Estado y del Municipio, estarán exentos del pago de impuestos señalados en los capítulos I y II del Título Segundo de esta Ley, salvo que tales bienes sean utilizados por organismos públicos descentralizados, desconcentrados o por particulares, bajo cualquier título, para oficinas administrativas o propósitos distintos a los de su objeto público, quedando sujeto al procedimiento señalado en el Artículo 14 de la Ley de Hacienda Municipal.

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

POR EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CHALCHIHUITAN CHIAPAS.



C. MANUEL GARCIA NÚÑEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE
DE CHALCHIHUITAN, CHIAPAS.



C. ENCARNACION DOMINGUEZ LUNA
TESORERO MUNICIPAL



C. JUAN HABERLAY PEREZ GOMEZ
SECRETARIO MUNICIPAL

