

LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO  
DE FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS; PARA  
EL EJERCICIO FISCAL 2026



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS  
2024 – 2027  
"ES TIEMPO DEL PUEBLO"**



**Nº DE OFICIO:** MFL/TM/CG-052/2025

**ASUNTO:** Envío de Iniciativa de Ley de Ingresos  
FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS A 29 DE AGOSTO DE 2025

**DIP. LUIS IGNACIO AVENDAÑO BERMUDEZ  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS**

En términos del artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas y con fundamento a lo establecido por el artículo 45, fracción III de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, tengo a bien presentar el Proyecto de Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Francisco León, Chiapas; para el ejercicio fiscal 2026, para su análisis y, en su caso, aprobación por parte de esa soberanía a su digno cargo.

No dudando de su distinguida consideración, hago propicia la oportunidad para enviarle un cordial y afectuoso saludo.

**ATENTAMENTE**

  
**C. ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ**

**PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**



C.c.p.- Archivo.- Presidencia Municipal

**"ES TIEMPO DEL PUEBLO"**

**PALACIO MUNICIPAL S/N COL. CENTRO, FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS. CP.29560**



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS  
2024 – 2027  
"ES TIEMPO DEL PUEBLO"**



**ACTA NUM. 67 DE SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDOS  
27/08/2025  
11:30 HRS.**

EN EL MUNICIPIO DE FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS, SIENDO LAS 11:30 HORAS DEL DIA 26 DE AGOSTO DE 2025, FUERON CONVOCADOS A UNA SESION EXTRAORDINARIA EN LA SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS, POR EL C. C.C. **ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**, **LILIANA GARCIA PABLO, SÍNDICA MUNICIPAL**, **JUAN ALTUNAR CRUZ, ROSALVA MEJIA SANTOS Y LUCIO MORALES MARTINEZ, REGIDORES PROPIETARIOS RESPECTIVAMENTE**, CON LA FINALIDAD DE CELEBRAR LA 67 SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDOS; CONVOCATORIA REALIZADA DEBIDAMENTE EN TIEMPO Y FORMA POR EL C. **MANACES CRUZ CRUZ, SECRETARIO MUNICIPAL**, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 80, 81 y 82, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS; 29, 30, 32, 34, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50 Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, PARA EL TRATAMIENTO DEL SIGUIENTE:

**ORDEN DEL DIA**

- 01.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACION DEL QUÓRUM LEGAL INSTALACION LEGAL DE LA SESION.
- 02.- LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.
- 03.- PROPUESTA PARA SU ANALISIS, DISCUSION Y EN SU CASO, LA APROBACION DEL PROYECTO INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026 DEL MUNICIPIO DE FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS.
- 04.- CLAUSURA DE LA SESION.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

01.- EL C. **MANACES CRUZ CRUZ**, SECRETARIO MUNICIPAL PROCEDIÓ A PASAR LISTA DE ASISTENCIA A LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS**

**2024 - 2027**

**"ES TIEMPO DEL PUEBLO"**



CONSTITUCIONAL CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR EL QUORUM LEGAL ESTANDO PRESENTES LOS CC:

**C. ARCIDES SÁNCHEZ RAMÍREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**  
**C. LILIANA GARCÍA PABLO, SÍNDICA MUNICIPAL**  
**C. JUAN ALTUNAR CRUZ, PRIMER REGIDOR**  
**C. ROSALVA MEJIA SANTOS, SEGUNDA REGIDORA**  
**C. LUCIO MORALES MARTINEZ, TERCER REGIDOR**



**02.- EN ESTE PUNTO, EL SECRETARIO MUNICIPAL PROCEDIÓ A DAR LECTURA AL ACTA ANTERIOR, Y SE SOMETIO A APROBACION Y DISCUSION EL ORDEN DEL DIA.**

**03.- SOMETER A LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO LA APROBACION DEL PROYECTO INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026 DEL MUNICIPIO DE FRANCISCO LEON, CHIAPAS.**

EN USO DE LA VOZ, EL **C. ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**, MANIFIESTA QUE EL MOTIVO DE LA PRESENTE REUNION ES PARA SOMETER A LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL **PROYECTO INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026 DEL MUNICIPIO DE FRANCISCO LEON, CHIAPAS.**

UNA VEZ LEÍDA LA PROPUESTA, EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL SOMETIÓ A DISCUSIÓN LA MISMA, CONCEDIENDO EL USO DE LA PALABRA A LOS MUNÍCIPESES PRESENTES, QUIENES MANIFESTARON SU CONFORMIDAD AL TEXTO INTEGRO DEL DOCUMENTO, PROCEDIÉNDOSE EN CONSECUENCIA A SOMETER A VOTACIÓN LA PROPUESTA.

**ACUERDO:** UNA VEZ DE HABERSE VOTADO LA MENCIONADA PROPUESTA, EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DECLARO: SE APRUEBA POR **MAYORIA DE VOTOS** DE LOS PRESENTES, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: **SE APRUEBA EL PROYECTO INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026 DEL MUNICIPIO DE FRANCISCO LEON, CHIAPAS.**

DERIVADO DE LA APROBACIÓN HECHA POR EL CABILDO A LA PROPUESTA DEL **C. ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**, SE SOLICITA AL **C. MANACES CRUZ CRUZ, SECRETARIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO** CUMPLIR CON LAS RESPONSABILIDADES PROPIAS DEL CARGO TOME NOTA Y LO ASIENTE EN LA RESPECTIVA ACTA DE CABILDO





H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS  
2024 – 2027  
"ES TIEMPO DEL PUEBLO"



C. LUCIO MORALES MARTINEZ  
3er. REGIDOR PROPIETARIO

C. MANACES CRUZ CRUZ  
SECRETARIO MUNICIPAL



LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA EXTRAORDINARIA DE SESION DE CABILDOS N° 67  
LEVANTADA CON FECHA 27 DE AGOSTO DE 2025, EN LA SALA DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DE  
FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS.

**LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE  
FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS;  
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**

**TITULO PRIMERO  
DISPOSICIONES PRELIMINARES  
CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** Las disposiciones de esta ley son de orden público general y que tienen por objeto regular la actividad hacendaria del municipio de Francisco León, Chiapas.

**Artículo 2.-** Que la hacienda pública del Honorable Ayuntamiento del municipio de Francisco León, Chiapas; se integraran por conceptos de impuestos, derechos, contribuciones de mejora, productos, aprovechamientos, participaciones federales, aportaciones federales, rendimiento 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 presente ley tendrá vigencia correspondiente al ejercicio 2026. Por los conceptos de impuestos, derechos, contribuciones de mejora, productos, aprovechamientos, participaciones federales, aportaciones federales.

Ninguna contribución podrá recaudarse si no está prevista por esta ley de ingresos o por una ley posterior que así lo establezca.

Los ingresos municipales que se recauden se destinaran para cubrir los gastos públicos con un fin específico.

**Artículo 4.-** Las contribuciones que se recauden a que se refiere esta ley, el contribuyente se le otorgará su recibo oficial de ingreso legalmente requisitado con sello y firma del cajero o tesorero municipal.



**CAPITULO II**

**PRESUPUESTO DE INGRESOS 2026**

**Artículo 5.-** Los ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio de Francisco León, Chiapas, durante el ejercicio fiscal 2026, conforme a las tasa, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios; así como los ingresos derivados de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones federales en las estimadas que a continuación se enumeran:

CONCEPTOS DE INGRESOS	IMPORTE
TOTAL GENERAL	\$ 78,710,948.49

<b>1. IMPUESTOS</b>	<b>344,590.29</b>
1.1 DEL IMPUESTO PREDIAL	327,601.87
1.2 DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	16,988.42
1.3 DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTO	0
1.4 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	0
1.5 IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS	0
1.6 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO	0
1.7 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESENTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE.	0
<b>2. DERECHO POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS</b>	<b>\$ 88,200.00</b>
2.1 MERCADOS PUBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO	12,000.00
2.2 POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	0
2.3 PANTEONES	0
2.4 RASTROS PUBLICOS	0
2.5 ESTACIONAMIENTO EN LA VIA Y ESPACIOS PUBLICOS	0
2.6 AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	0
2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS	0
2.8 ASEO PUBLICO	0
2.9 INSPECCION SANITARIA	0
2.10 LICENCIAS	18,200.00
2.11 CERTIFICACIONES	46,000.00
2.12 LICENCIAS PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	12,000.00
2.13 SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCESIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS	0
2.14 DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA	0
2.15 POR REPRODUCCION DE INFORMACION	0
<b>3. CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS</b>	<b>\$ 30.00</b>
3.1 AGUA POTABLE	30.00
3.2 DRENAJES Y ALCANTARILLADO	0
3.3 BANQUETAS Y GUARNICIONES	0
3.4 PAVIMENTACION EN LA VIA PUBLICA	0
3.5 ALUMBRADO	0
3.6 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAI	0



3.7 OBRAS COMPLEMENTARIAS	0
<b>4. PRODUCTOS</b>	<b>\$ 116.20</b>
4.1 VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	0
4.2 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	0
4.3 LA VENTA DE LA GACETA MUNICIPAL	0
4.4 RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO	0
4.5 UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE POR ALGUN OTRO TITULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO	0
4.6 PRODUCTOS FINANCIEROS (ORDINARIOS)	116.20
<b>5. APROVECHAMIENTOS</b>	<b>1,162,900.00</b>
5.1 MULTAS	2,500.00
5.2 ISR PARTICIPABLE	624,200.00
5.3 RETENCIONES DE OBRA PUBLICA	536,200.00
5.4 CONCESIONES PARA EXPLOTACION DE BIENES PATRIMONIALES	0
5.5 RESTITUCIONES QUE POR CUALQUIER CAUSA SE HAGAN AL FISCO	0
5.6 DONATIVOS HERENCIAS Y LEGADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO	0
5.7 ADJUDICACIONES DE BIENES VACANTES	0
5.8 TESOROS	0
5.9 INDEMNIZACIONES	0
5.10 FIANZAS O CAUCIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	0
5.11 REINTEGROS Y ALCANCES	0
5.12 LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS.	0
<b>6. INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL</b>	<b>\$ 77,115,112.00</b>
6.1 FISM	43,940,094.00
6.2 FAFM	7,209,477.00
6.3 RAMO 28	25,965,541.00



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

**TITULO SEGUNDO**  
**IMPUESTO**  
**CAPÍTULO I**  
**IMPUESTO PREDIAL**

**Artículo 6.** - El impuesto predial se pagará en la forma que a continuación se indica:

I.- Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el Ejercicio Fiscal 2026, tributarán con las siguientes tasas:

A) Predios urbanos

Tipo de predio	Tipo de Código	Tasa
Baldío Bardado	A	1.26 al millar
Baldío	B	5.04 al millar
Construido	C	1.26 al millar
En construcción	D	1.26 al millar
Baldío Cerrado	E	1.89 al millar



B) Predios rústicos.

Clasificación	Categoría	Zona homogénea 1	Zona homogénea 2	Zona homogénea 3
<b>Riego</b>	Bombeo	0.00	0.00	0.00
	Gravedad	0.00	0.00	0.00
<b>Humedad</b>	Residual	0.00	0.00	0.00
	Inundable	0.00	0.00	0.00
<b>Temporal</b>	Anegada	0.00	0.00	0.00
	Mecanizable	0.00	0.00	0.00
<b>Agostadero</b>	Laborable	2.00	0.00	0.00
	Forraje	2.00	0.00	0.00
<b>Cerril</b>	Arbustivo	2.00	0.00	0.00
	Única	2.00	0.00	0.00
<b>Forestal</b>	Única	2.00	0.00	0.00
<b>Almacenamiento</b>	Única	2.00	0.00	0.00
<b>Extracción</b>	Única	2.00	0.00	0.00
<b>Asentamiento humano ejidal</b>	Única	2.00	0.00	0.00
<b>Asentamiento industrial</b>	Única	2.00	0.00	0.00

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

**Tipo de Predio**

**Tasa**

Construido	6.0 al millar
En Construcción	6.0 al millar
Baldío bardado	6.0 al millar
Baldío Cercado	6.0 al millar
Baldío	12.0 al millar

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

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

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

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

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

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

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

Para el Ejercicio Fiscal 2026 se aplicara el	100%
Para el Ejercicio Fiscal 2025 se aplicara el	90%
Para el Ejercicio Fiscal 2024 se aplicara el	80%
Para el Ejercicio Fiscal 2023 se aplicara el	70%
Para el Ejercicio Fiscal 2022 se aplicara el	60%

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

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

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



*[Handwritten signatures and scribbles in blue ink]*

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

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

V.- Los bienes comunales tributarán a la tasa del 1.26 al millar, con la reducción a que se refiere el inciso.

C) de la fracción anterior de este artículo.

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

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales pagarán el equivalente a 1.80 unidades de medida y actualización (UMA) conforme a la fracción III, inciso A) de este artículo o a partir de la fecha de expedición del título de propiedad si este es menor que lo establecido en dicha fracción.

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

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

IX.- En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 unidades de medida y actualización (UMA) vigente en la zona económica que comprenda al municipio, debiéndose pagar este conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal.

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

15 % Cuando el pago se realice durante el mes de enero.

10 % Cuando el pago se realice durante el mes de febrero.

5 % Cuando el pago se realice durante el mes de marzo.



y actualización (UMA), caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.

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

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

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

Esta reducción será aplicable también a las personas con capacidades diferentes y a los mayores de 60 años con credencial del INSEN, INAPAM 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 7.-** Para efectos de este impuesto se consideran predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre esta materia.

## CAPITULO II DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

**Artículo 8. –** El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles se calculará 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 del Estado o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno.

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 2.00 unidades de medida y actualización (UMA).

**Artículo 9.-** Para los efectos del artículo anterior se considerarán las siguientes tasas:

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

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

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



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

- A) Que la llevó a cabo con sus recursos.
- B) Que su antigüedad no es concurrente con la fecha de adquisición del propio terreno.
- C) Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo practicado por la Autoridad Catastral, Corredor Público por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de gobierno, al que deberá acompañarse cualquiera de los siguientes documentos:

Información notarial de dominio.

Información testimonial judicial.

Licencia de construcción.

Aviso de terminación de obras.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.- Las nuevas empresas que se instalen en el territorio del municipio, siempre y cuando sean



generadoras de cuando menos diez empleos directos, en lo referente a aquellos inmuebles que se adquieran para el desarrollo de la actividad o giro de la misma, entendiéndose como nuevas empresas aquellas que tengan como máximo de instaladas doce meses.

III.- Tributarán aplicando la cuota de 2.0 unidades de medida y actualización (UMA):

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

A) Que sea de interés social.

B) Que el valor de operación de cada una de ellas no rebase de las 55,000 UDIS.

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

2.- La traslación que el H. Ayuntamiento, PROVICH, RAN, CORETT, realicen a los particulares, siempre y cuando sea motivado por la regularización de la tenencia de la tierra o por los desarrollos habitacionales que lleven a cabo ellos mismos en sus reservas territoriales.

**Artículo 10-** Se gravarán con tasa (0) cero, los conceptos señalados en la Ley de Hacienda Municipal.

**Artículo 11 -** La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de cinco a diez unidades de medida y actualización (UMA) en la zona económica a la que corresponde en el municipio, a los responsables solidarios como son: los servidores públicos, notarios, registradores, corredores que expidan testimonio den tramite a algún documento en el que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones objeto de este impuesto, sin que este se encuentre debidamente enterado o asentar falsamente que se ha realizado el pago del mismo.

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

**En cualquiera de los casos anteriores los requisitos para realizar Traslados de Dominio en ejercicio 2026 serán los siguientes:**

- Formulario de pago de contribuciones emitido por la Secretaría de Hacienda. SH-1.
- Copia autorizada o certificada ante el notario público de la escritura.
- Avalúo vigente a 6 meses.
- Copia fotostática de la autorización de fusión y subdivisión del inmueble en el caso que la operación sea parcial, expedida por el departamento de Obras Públicas de este Ayuntamiento vigente a la fecha.
- Hoja de manifestación de traslación de dominio.
- Cédula Catastral emitida por la Dirección de Catastro del Estado con vigencia a 6 meses.
- Certificado de libertad y gravamen



Además de lo anterior, en los actos traslativos de dominio, referentes a áreas de donación a favor del H. Ayuntamiento que correspondan a fraccionamiento autorizados, deberán presentar ante la autoridad fiscal municipal el plano con medidas, colindancias y coordenadas UTM, debidamente requisitados y acompañado de lo siguiente:

- 1.- Copia de planos de lotificación.
2. Ficha de datos catastrales de las áreas de donación.
- 3.- En caso de traslación de partes alícuotas deberá presentar avalúo vigente del predio total con la observación de la cantidad que corresponde a dicha parte alícuota.

### CAPITULO III IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS

**Artículo 12-** El impuesto sobre Fraccionamientos pagaran:

- A) Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagaran el 2.5% sobre el valor determinado por la Autoridad Catastral correspondiente.
- B) Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social, pagaran el 1.0 % sobre la base gravable.

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

Cuando se trate de fraccionamientos de terrenos para viviendas financiadas a través de Programas de Crédito del Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) estarán gravados con tarifa de 1.89 Unidades de Medida y Actualización (UMA) por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 4 fracción III numeral 1 de esta ley.

### CAPITULO IV IMPUESTOS SOBRE CONDOMINIO

**Artículo 13-** Los contribuyentes de los impuestos sobre condominios pagaran:

- A) A tasa 0 para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
  - B) A tasa 0 para los condominios verticales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
- El avalúo deberá considerar siempre los indivisos que corresponden a la unidad de que se trate.

### CAPÍTULO V DEL IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

**Artículo 14.-** Los contribuyentes del impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos pagaran sobre el monto total de entradas a cada función de acuerdo a las siguientes tasas y cuotas:

Conceptos	Tasas
1.- Baile público o selectivo a campo abierto o techado con fines Benéficos	5%
2.- Presentación de programa con fines de beneficio	5%

**CAPITULO VI  
DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO**

**Artículo 15.-** Este impuesto aplica a todos los edificios o construcción cualquiera que sea su uso, el número de niveles, plantas o pisos cuya construcción, adaptación, cambio de giro o de situación jurídica se realice a partir de 1996, y no cuente con los cajones suficientes para el estacionamiento de vehículos. Para la definición y contenido del artículo que corresponde a este capítulo, deberán considerar los lineamientos que establece la Ley de Hacienda Municipal.

**TITULO TERCERO  
DERECHO POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS  
CAPÍTULO I  
MERCADOS PÚBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO**

**Artículo 16.-** Constituyen los ingresos de este ramo la contraprestación que corresponde a los servicios proporcionados por el ayuntamiento en los mercados públicos, centrales de abasto y lugares de uso común por la administración, mantenimiento, vigilancia y otros que se requieren para su eficaz funcionamiento, y que se pagarán de acuerdo a la siguiente:

1.- Comerciantes ambulantes con puestos fijos o semifijos

Concepto	Cuota
A) Alimentos preparados y otros (taqueros) mensualmente	\$30.00
B) Vendedores de golosinas y otros diversos pagaran Mensualmente	
C) Puestos permitidos en festividades pagaran por medio de Convenio.	

**CAPÍTULO II  
PANTEONES**

**Artículo 17. -** Por la prestación de este servicio se causarán y pagarán los derechos de acuerdo a las cuotas siguientes

Concepto	Cuota
1.- Inhumaciones	\$20.00
2.- Exhumaciones	\$20.00
3.- Por los servicios anuales de mantenimiento y conservación del Panteón por cada año deberán pagar	\$80.00
4.- Por adjudicación a perpetuidad fosa a capacidad de una gaveta	\$180.00



*[Handwritten signature in blue ink]*

5.- Por cada gaveta adicional	\$60.00
6.- Por construcción de gavetas una gaveta por cada gaveta adicional	\$100.00
7.- Por construcción de capillas	\$50.00
1.20 X 2.50 X 2.60 (metros)	\$150.00
2.20 X 2.70 X 2.60 (metros)	\$220.00
2.80 X 2.70 X 3.00 (metros)	\$280.00

**CAPITULO III  
RASTROS PÚBLICOS**

**Artículo 18.-** El Ayuntamiento organizara y reglamentará el funcionamiento y explotación de este servicio; para el Ejercicio del 2025 se aplicarán las cuotas siguientes:

<b>Servicio</b>	<b>Tipo de ganado</b>	<b>Cuota</b>
Pago por matanza	Vacuno Porcino	\$30.00 por cabeza
	Caprino Ovino	\$15.00 por cabeza

**CAPITULO IV  
ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA**

**Artículo 19.-** Derecho causado por ocupar espacio en la vía pública regulada, lugares de uso común y estacionamientos, propiedad de los Municipios por Vehículos de propulsión automotriz. Para la definición y contenido del articulado que corresponde a este capítulo, deberán considerarse los lineamientos que establece la Ley de Hacienda Municipal en los artículos 84 y 88.



**CAPÍTULO V  
AGUA Y ALCANTARILLADO**

**Artículo 20.-** El pago de los derechos del servicio de agua potable y alcantarillado, se hará de acuerdo a las tarifas que, para el mismo, autorice el H. Ayuntamiento Municipal.

<b>Concepto</b>	<b>Cuota</b>
1. Conexión a línea de agua potable	\$40.00
2. Reconexión a línea de agua	\$40.00
3. Conexión de línea de alcantarillado	\$40.00
4. Reconexión de línea de alcantarillado	\$40.00
5. Mensual por servicio de agua potable y alcantarillado	\$10.00
6. Mensual por uso de agua en restaurante	\$20.00

**CAPÍTULO VI  
LIMPIEZA DE LOTES BALDÍOS**

**Artículo 21.-** Los Propietarios de predios baldíos, ubicados en zona urbana deberán efectuar el desmonte, deshierbe o limpieza, las veces que sean necesarias o cuando el H. Ayuntamiento así lo establezca en caso contrario pagar la cuota de 5 U.M.A.

**Artículo 22.-** Por limpieza de lotes baldíos, predios y similares en rebeldía, de los obligados mantenerlos limpios, por la rebeldía a este concepto se pagará diez salarios mínimos de multa.

**CAPÍTULO VII  
ASEO PÚBLICO**

**Artículo 23.-** Por el servicio de aseo que se presta en la zona urbana, estarán sujetos al pago mensual, de acuerdo a las siguientes:

<b>Concepto</b>	<b>Cuota</b>
Abarrotes	\$5.00
Restaurantes	\$5.00
Casa de hospedaje	\$5.00
Hospedaje	\$5.00
Farmacia	\$5.00

**CAPÍTULO VIII  
INSPECCIÓN SANITARIA**

**Artículo 24.-** Es objeto de este derecho la contraprestación al servicio de inspección y vigilancia, que realicen las autoridades municipales a los establecimientos que por su giro o actividad requieran de una revisión constante.

Los derechos por este concepto se pagarán en la caja de la Tesorería Municipal por medio de recibo oficial de forma anticipada a la prestación del servicio.

**CAPÍTULO IX  
LICENCIAS**

**Artículo 25.-** Es objeto de este derecho la autorización de funcionamiento o refrendo, que el ayuntamiento otorga a establecimientos, giros o actividades cuya reglamentación y vigilancia corresponda a la autoridad municipal. Para la definición y contenido del articulado que corresponde a este capítulo, deberán considerar los lineamientos que establece la Ley de Hacienda Municipal.

**Artículo 26.-** La expedición de licencias causará los derechos que se establecen de acuerdo a los siguientes:

1.- Tortillerías	\$500.00
2.- Purificadora de agua potable	\$2,500.00
3.- Comercios distintos a abarrotes	\$500.00



Bebidas Alcohólicas

- 1.- Restaurantes con venta de cervezas únicamente con alimentos \$2,500.00
- 2.- Ventas de bebidas preparadas y embotelladas sin alcohol \$1,500.00

**Artículo 27.-** El Ayuntamiento organizara y reglamentara los derechos que se cobren por la expedición de licencias de funcionamiento en zona turística dentro del territorio municipal pagaran anualmente.

I.- Artesanías

- A. Tianguis de Artesanías \$4,000.00
- B. Villas Étnicas de Artesanías \$2,500.00

II.- Bebidas Alcohólicas

- A. Restaurant con venta de Cerveza

**CAPITULO X  
CERTIFICACIONES Y CONSTANCIAS**

**Artículo 28.-** Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta índole, proporcionados por las oficinas municipales, se pagarán de acuerdo a lo siguiente

Concepto	Cuota
1.- Constancia de residencia o vecindad	\$40.00
2.- Por certificación de registro o refrendos de señales y marcas de herrar	\$100.00
3.- Por copia fotostática de documento, copia certificada por funcionarios municipales de documentos oficiales por hoja.	\$4.00
4.- Por los servicios que se presten, en materia de constancias expedidas por Delegados y Agentes Municipales se estará a lo siguiente:	
Constancias de pensiones alimenticias	\$50.00
Constancias por conflictos vecinales.	\$50.00
Acuerdos por deudas.	\$50.00
Acuerdos por separación voluntaria	\$50.00
Acta de límite de colindancia	\$50.00

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



**CAPITULO XI  
LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN**

**Artículo 29.-** La expedición de licencias y permisos diversos causaran los derechos que se establecen de acuerdo a lo siguiente:

Conceptos	Cuotas
1.- Ocupación de la vía pública con materiales de construcción Pagaran por día	\$30.00
2.- Deslinde o levantamiento topográficos de predios urbanos y Certificación de escritura privada	\$300.00
3.- Permiso por ruptura de calle pavimentación, previo contrato con La Dirección de Obras Públicas del municipio	\$250.00
4.- Ocupación de la vía pública del servicio de autotransportes anual	\$250.00
5.- Permiso de funcionamiento de tortillerías anual	\$500.00
6.- Inscripciones de contratistas Por el registro al padrón de Contratistas pagaran lo siguiente: Por la inscripción	44.19 U.M.A

**CAPITULO XII  
DE LOS DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIO EN LA VÍA PUBLICA**

**Artículo 30.-** El ayuntamiento cambiara este derecho por la colocación de anuncios en la vía pública o en aquellos lugares en los cuales sean visibles desde la vía pública; cualquiera que sea su fin, el lugar que se fijen o instalen, el procedimiento para su colocación y los materiales, estructuras, soporte y sistemas de iluminación utilizados en su construcción. Para la definición y contenido del articulado que corresponde a este capítulo, deberán considerar los lineamientos que establece la Ley de Hacienda Municipal en los artículos 118-A AL 118-F

**TITULO CUARTO  
CAPITULO ÚNICO  
CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS**

**Artículo 31.-** 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 QUINTO  
CAPITULO ÚNICO  
PRODUCTOS**

**ARRENDAMIENTO Y PRODUCTOS DE LA VENTA DE BIENES PROPIOS DEL MUNICIPIO**

**Artículo 32. -** Son productos los ingresos que debe percibir el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público o por la explotación o uso de sus bienes de dominio privado.

I.- Productos derivados de bienes inmuebles:

1.- Los arrendamientos de locales y predios pertenecientes al municipio, deberán hacerse precisamente por escrito y la renta se cobrará, según se estipule en el contrato, debiendo otorgar el arrendatario a favor del municipio la garantía suficiente y necesaria que determine el propio H. Ayuntamiento.

2.- Los contratos de arrendamiento mencionados en el número anterior, así como los que comprometan las rentas del municipio por periodos siguientes al ejercicio constitucional del Ayuntamiento solo podrá celebrarse con autorización y aprobación del H. Congreso del estado.

3.- Los arrendamientos a corto plazo que se celebren con las empresas de circos, volantines y otras diversiones que ocupen terrenos propiedad del municipio serán por medio de contratos con las formalidades legales, fijándose por el H. Ayuntamiento en todo caso el monto de arrendamiento.

4.- Las rentas que produzcan los bienes propiedad del municipio susceptible de ser arrendados, se pagarán en base a los contratos de arrendamiento que celebre con cada uno de los inquilinos.

5.- Los bienes muebles e inmuebles pertenecientes al municipio que no sean de dominio público, de acuerdo a la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, podrán ser enajenados, previa autorización del H. Congreso del Estado, cuando resulte infructuosa su conservación, operación o mantenimiento o se presenten en el mercado condiciones ventajosas para su venta, lo que en todo caso deberá efectuarse en subasta pública en los términos del código fiscal aplicable.

6.- Por la adjudicación de bienes del municipio. Por adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobrará el valor determinado por avalúo técnico pericial, que tendrá una vigencia de seis 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.

## II.- 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 vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha que se practique por corredor público titulado, perito valuador de institución de crédito legalmente autorizado o por la dirección de obras públicas municipales.

## III.- Productos financieros.

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

## 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 ventas 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 servicio 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 H. Ayuntamiento podrá convenir con los beneficios el precio a pagar.
- 9.- Cualquier otro acto productivo de la administración.

**TITULO SEXTO  
APROVECHAMIENTOS  
CAPITULO UNICO**

**Artículo 33.-** 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.- Multa por Infracciones diversas**

Conceptos	Cuota
A).- Personas Físicas o Morales que teniendo su negocio establecido, Invada la vía pública con sus productos, sillerías, mesas y aparatos propios de la actividad a que se dediquen y con ello consientan y propicien por su atención al público la obstrucción dela vialidad por falta de capacidad de los locales respectivos, pagarán como multa diariamente por metro cuadrado invadido.	Hasta \$20.00
B).- Por arrojar basura en la vía publica	\$50.00
C).- Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales con ruidos inmoderados	\$400.00
D).- Por escándalo en la vía publica	\$500.00



**II.- Multas impuestas por Autoridades administrativas Federales**

**II.- Multas impuestas por Autoridades Administrativas Federales, no fiscales transferidas al municipio.**

III.- 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.

- IV.- Retención del 1% sobre construcción de obras a contratistas (adicionado), importe de contrato sin IVA.  
V.- Multa por faltas administrativas. \$ 500.00  
VI.- Multa por violación al Reglamento para la venta de la Masa y la tortilla 6 a 10 UMA.  
VII.- Otros no especificados. \$ 250.00

**Artículo 34.-** El Ayuntamiento aplicará 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 35.-** indemnización 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 conforma a la cuantificación realizada por medio de peritaje de la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología u organismo especializado en la materia que se afecte.

**Artículo 36.-** Rendimiento por Adjudicación de Bienes.

Corresponde al municipio la participación que señala el código civil por la adjudicación de bienes montrencos y vacantes.

**Artículo 37.-** Legados, herencias y donativos.

Ingresos por medio de la Tesorería Municipal los legados, herencia y donativos que se hagan al Ayuntamiento.

**TITULO SÉPTIMO  
CAPITULO ÚNICO  
DE LOS INGRESOS EXTRAORDINARIOS**

**Artículo 38.-** Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta ley o en la de la hacienda la clasificación específica y que por cualquier motivo ingresen al erario municipal.

**TÍTULO OCTAVO  
CAPITULO ÚNICO  
INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL**

**Artículo 39. -** 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 Congreso del Estado e inscritas en el Registro de Obligaciones de Entidades y Municipios.

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.



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.

De conformidad a lo previsto en el artículo 3-B de la Ley de Coordinación Fiscal, el Ayuntamiento participará al 100% de la recaudación que obtenga del impuesto sobre la renta que efectivamente entere a la federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado en el Municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el Ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

### Artículos 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 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.

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 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 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.

**Décimo segundo.-** En términos de lo dispuesto por los artículos 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, y 13 de la Ley de Hacienda Municipal, quedan exentas de pago del impuesto predial, las instituciones Educativas Públicas en los niveles básico, medio superior y superior, que se encuentren en el territorio del municipio, salvo aquellos inmuebles que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

El Ejecutivo dispondrá se publique, circule y el H. Ayuntamiento de Francisco León, Chiapas, debida cumplimiento.



C. ROMAN GARCIA JUAREZ  
TESORERO MUNICIPAL

C. ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



C. MANACES CRUZ CRUZ  
SECRETARIO MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
FRANCISCO LEON, CHIAPAS.  
2024 – 2027  
"ES TIEMPO DEL PUEBLO"



FRANCISCO LEON, CHIAPAS A 15 DE DICIEMBRE DE 2025  
No. DE OFICIO: MFL/TM/CG-083/2025  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

C. DIP. LIC. MARIA MANDIOLA TOTERICAGUENA  
PRESIDENTA DE LA COMISION DE HACIENDA  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE



En su oportunidad, se presentó la Iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Francisco León, Chiapas, correspondiente al ejercicio fiscal 2026, en términos de los dispuesto por los artículos 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 45 fracción XVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas y 45 Fracción III, de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas.

Derivado de las pláticas sostenidas con la Secretaria de Finanzas, y en el marco del Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Estado-Municipio, se acordó realizar modificaciones a dicha Iniciativa en material del **impuesto predial**, mismo que es recaudado por la propia Secretaria.

Con fecha 11 de diciembre, el H. Ayuntamiento Municipal aprobó modificar la referida Iniciativa, en los términos expuestos en el párrafo anterior (se anexa Acta de Cabildo).

En ese propósito, se somete a consideración de esa Soberanía Popular la aprobación de la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2026.



ATENTAMENTE

  
C. ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL



  
C. LILIANA GARCIA PABLO  
SINDICA MUNICIPAL

C.c.p.- Manuel Francisco Antonio Pariente Gavito. Secretario de Finanzas del Estado de Chiapas.  
Archivo.- Presidencia Municipal



**ACTA NUM. 79 DE SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDOS**

EN EL MUNICIPIO DE FRANCISCO LEON, CHIAPAS, SIENDO LAS 12:30 (DOCE Y TREINTA) HORAS DEL DIA JUEVES 11 (ONCE) DE DICIEMBRE DE 2025 (DOS MIL VEINTICINCO), FUERON CONVOCADOS A UNA SESION EXTRAORDINARIA EN LA SALA DE CABILDOS DEL PALACIO MUNICIPAL, LOS C.C. ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, LILIANA GARCIA PABLO, SÍNDICA MUNICIPAL, JUAN ALTUNAR CRUZ, ROSALVA MEJIA SANTOS Y LUCIO MORALES MARTINEZ, REGIDORES PROPIETARIOS RESPECTIVAMENTE, ASI COMO LA C. VIANY ESMERALDA ALTUNAR CALDERON Y MARIA ROSELIA PABLO SANCHEZ, REGIDORES PLURINOMINALES, CON LA FINALIDAD DE CELEBRAR LA 79 SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDOS; CONVOCATORIA REALIZADA DEBIDAMENTE EN TIEMPO Y FORMA POR EL C. MANACES CRUZ CRUZ, SECRETARIO MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 80, 81 y 82, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS; 29, 30, 32, 34, 38, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50 Y DEMAS RELATIVOS Y APLICABLES DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, PARA EL TRATAMIENTO DEL SIGUIENTE:

**ORDEN DEL DIA**

- 01.- LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACION DEL QUÓRUM LEGAL E INSTALACION LEGAL DE LA SESION.
  - 02.- LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.
  - 03.- PROPUESTA PARA SU ANALISIS, DISCUSION Y EN SU CASO, APROBACION PARA AUTORIZAR MODIFICACIONES AL PROYECTO INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026 DEL MUNICIPIO DE FRANCISCO LEON, CHIAPAS., MISMA QUE FUE PRESENTADA AL H. CONGRESO DEL ESTADO EN EL MES DE SEPTIEMBRE.
  - 04.- CLAUSURA DE LA SESION.
- 01.- EL C. MANACES CRUZ CRUZ, SECRETARIO MUNICIPAL PROCEDE A PASAR LISTA DE ASISTENCIA A LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR EL QUORUM LEGAL ESTANDO PRESENTES LOS CC:



*(Handwritten signatures and initials in blue ink)*



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
FRANCISCO LEON, CHIAPAS.

2024 – 2027

“ES TIEMPO DEL PUEBLO”



- C. ARCIDES SÁNCHEZ RAMÍREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
- C. LILIANA GARCÍA PABLO, SÍNDICA MUNICIPAL
- C. JUAN ALTUNAR CRUZ, PRIMER REGIDOR
- C. ROSALVA MEJIA SANTOS, SEGUNDA REGIDORA
- C. LUCIO MORALES MARTINEZ, TERCER REGIDOR



POR LO ANTERIOR SE DECLARA INSTALADA LEGALMENTE LA SESION.

02.- EN ESTE PUNTO, EL SECRETARIO MUNICIPAL PROCEDIÓ A DAR LECTURA AL ACTA ANTERIOR, Y SE SOMETIO A APROBACION Y DISCUSION EL ORDEN DEL DIA.

03.- SOMETER A LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACION A LAS MODIFICACIONES AL PROYECTO INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026 DEL MUNICIPIO DE FRANCISCO LEON, CHIAPAS., MISMA QUE FUE PRESENTADA AL H. CONGRESO DEL ESTADO EN EL MES DE SEPTIEMBRE

EN USO DE LA VOZ, EL C. ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, MANIFIESTA QUE EL MOTIVO DE LA PRESENTE REUNION ES PARA SOMETER A LECTURA, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACION LAS MODIFICACIONES AL PROYECTO INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026 DEL MUNICIPIO DE FRANCISCO LEON, CHIAPAS. MISMA QUE FUE PRESENTADA AL H. CONGRESO DEL ESTADO EN EL MES DE SEPTIEMBRE. LO ANTERIOR; DERIVADO DE PLÁTICAS SOSTENIDAS CON PERSONAL DE LA SECRETARIA DE FINANZAS.



*[Handwritten signatures]*

UNA VEZ LEÍDA LA PROPUESTA, EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL, SOMETIÓ A DISCUSIÓN LA MISMA, CONCEDIENDO EL USO DE LA PALABRA A LOS MUNÍCIPIES PRESENTES, QUIENES MANIFESTARON SU CONFORMIDAD AL TEXTO INTEGRO DEL DOCUMENTO, PROCEDIÉNDOSE EN CONSECUENCIA A SOMETER A VOTACIÓN LA PROPUESTA.

ACUERDO: UNA VEZ DE HABERSE VOTADO LA MENCIONADA PROPUESTA, EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DECLARO: SE APRUEBA POR MAYORIA DE VOTOS DE LOS PRESENTES, EN LOS TERMINOS SIGUIENTES: SE APRUEBA LAS MODIFICACIONES AL PROYECTO INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026 DEL MUNICIPIO DE FRANCISCO LEON, CHIAPAS., MISMA QUE FUE PRESENTADA AL H. CONGRESO DEL ESTADO EN EL MES DE SEPTIEMBRE.

*[Handwritten signature]*

DERIVADO DE LA APROBACIÓN HECHA POR EL CABILDO A LA PROPUESTA DEL C. ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, SE SOLICITA AL C. MANACES CRUZ CRUZ, SECRETARIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CUMPLIR CON LAS RESPONSABILIDADES PROPIAS DEL CARGO TOME NOTA Y LO ASIENTE EN LA RESPECTIVA ACTA DE CABILDO.

*[Handwritten signature]*

“ES TIEMPO DEL PUEBLO”

4.- EN USO DE LA PALABRA, EL C. ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, MANIFIESTA QUE EN VIRTUD A QUE SE HAN AGOTADO TODOS LOS PUNTOS DEL ORDEN DEL DÍA, DECLARA CLAUSURADA LA PRESENTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDOS, SIENDO LAS 14:00 HORAS DEL DÍA DE SU INICIO FIRMANDO PARA CONSTANCIA LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.


LEVANTÁNDOSE LA PRESENTE ACTA, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 57 FRACCIÓN XXV PARRAFO *IN FINE* DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, "DOY FÉ": EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, C. MANACES CRUZ CRUZ. ----- CONSTE -----




C. ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL




C. LILIANA GARCIA PABLO  
SINDICO MUNICIPAL



C. JUAN ALTUNAR CRUZ  
1er. REGIDOR PROPIETARIO



C. ROSALVA MEJIA SANTOS  
2º. REGIDOR PROPIETARIO



C. LUCIO MORALES MARTINEZ  
3er. REGIDOR PROPIETARIO



C. MANACES CRUZ CRUZ  
SECRETARIO MUNICIPAL



LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA EXTRAORDINARIA DE SESION DE CABILDOS N° 79, LEVANTADA CON FECHA 11 DE DICIEMBRE DE 2025, EN LA SALA DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL DE FRANCISCO LEÓN, CHIAPAS.

DICE:	DEBE DECIR:																		
<p align="center"><b>Capítulo 1</b> <b>Del Impuesto Predial</b></p> <p><b>Artículo 6.</b> - El impuesto predial se pagará en la forma que a continuación se indica:</p> <p>I.- Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el Ejercicio Fiscal 2026, tributarán con las siguientes tasas:</p> <p>A) Predios urbanos</p> <table border="1" data-bbox="730 1123 1218 1806"> <thead> <tr> <th>Tipo de predio</th> <th>Tipo de Código</th> <th>Tasa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Baldío Bardado</td> <td>A</td> <td>1.26 al millar</td> </tr> <tr> <td>Baldío</td> <td>B</td> <td>5.04 al millar</td> </tr> <tr> <td>Construido</td> <td>C</td> <td>1.26 al millar</td> </tr> <tr> <td>En construcción</td> <td>D</td> <td>1.26 al millar</td> </tr> <tr> <td>Baldío Cerrado</td> <td>E</td> <td>1.89 al millar</td> </tr> </tbody> </table>	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 Cerrado	E	1.89 al millar	<p align="center"><b>Capítulo 1</b> <b>Del Impuesto Predial</b></p> <p><b>Artículo 6.</b> La Autoridad Fiscal Municipal calculará y determinará el impuesto predial utilizando como base gravable el valor fiscal del predio, que resulta de aplicar la Tabla de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Francisco León, Chiapas vigente, aprobada por el H. Congreso del Estado, y lo dispuesto en esta Ley.</p> <p>En aquellos casos en los cuales el valor declarado para el pago del impuesto sobre traslado de dominio se advierta que el valor utilizado como base gravable sea superior al valor fiscal vigente, su monto se establecerá como el nuevo valor fiscal del predio, procurando la actualización permanente de los valores que sirven de sustento para el cobro de las contribuciones derivadas de la propiedad inmobiliaria.</p> <p>En la determinación de la base gravable de los predios localizados en una zona sin valor registrado dentro de la Tabla de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Francisco León, Chiapas vigente, verificada mediante inspección física por parte de la Autoridad Fiscal Municipal, el valor del terreno será del 50% del correspondiente a la zona de referencia; en caso de existir proximidad de mas de una zona homogénea se tomara en cuenta el valor unitario de mayor cuantía.</p> <p>Los anteriores supuestos de determinación de base gravable, para los efectos de la presente ley, se denominara Valor Fiscal, al cual se aplicaran las tasas correspondientes acorde a lo siguiente.</p>
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 Cerrado	E	1.89 al millar																	

DICE:	DEBE DECIR:
B) Predios rústicos.	<p>I. Respecto de predios urbanos y rústicos</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a). Los predios con construcción o bardados pagaran a una tasa de 1.5 al millar sobre la base gravable.</li><li>b). Los predios cercados pagaran a una tasa de 1.4 al millar sobre la base gravable.</li><li>c). Los predios baldíos pagaran a una tasa de 1.4 al millar sobre la base gravable.</li><li>d). Los predios con construcción o bardados pagaran a una tasa de 1.5 al millar cuando la base gravable se haya determinado de una manera provisional por carecer de los elementos técnicos y administrativos necesarios, cuando ello derive de la negativa del sujeto obligado para permitir el acceso a una inspección técnica municipal.</li></ul> <p>Quando la Autoridad Fiscal Municipal realice la inspección de forma visual desde el exterior, obteniendo así las características del predio y el tipo de construcción que le permitan determinar la base gravable del inmueble, se aplicara la tasa que corresponda conforme a los incisos anteriores.</p> <p>II. Respecto de predios rústicos, pagaran a una tasa de 1.5 al millar sobre la base gravable que resulte conforme a la clasificación y categoría del terreno y al tipo y calidad de la construcción de acuerdo a la Tabla de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Francisco León, Chiapas vigente.</p> <p>III. Respecto de las construcciones edificadas en terrenos ejidales, se pagara el impuesto predial conforme a lo señalado en el presente Capitulo, según las circunstancias que correspondan. Las autoridades ejidales están obligadas a dar aviso a la Autoridad Fiscal Municipal de las construcciones que se edifiquen en terrenos</p>

DICE:	DEBE DECIR:												
<p>II.- Predios urbanos que no cuenten con estudio técnico tributarán sobre base gravable provisional determinada por la Autoridad Fiscal Municipal, aplicando las siguientes tasas:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="500 1640 532 1843">Tipo de Predio</th> <th data-bbox="500 1297 532 1367">Tasa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="613 1751 646 1892">Construido</td> <td data-bbox="613 1234 646 1381">6.0 al millar</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 1682 683 1892">En Construcción</td> <td data-bbox="651 1234 683 1381">6.0 al millar</td> </tr> <tr> <td data-bbox="688 1696 721 1892">Baldío bardado</td> <td data-bbox="688 1234 721 1381">6.0 al millar</td> </tr> <tr> <td data-bbox="725 1696 758 1892">Baldío Cercado</td> <td data-bbox="725 1234 758 1381">6.0 al millar</td> </tr> <tr> <td data-bbox="763 1808 795 1892">Baldío</td> <td data-bbox="763 1220 795 1381">12.0 al millar</td> </tr> </tbody> </table> <p>En casos que el contribuyente solicite la determinación de la base gravable con apego a los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado, se aplicara la tasa correspondiente, indicada en la fracción I.</p> <p>Tratándose de ejidatarios, nacionales y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozarán de una reducción del 50% del pago del impuesto predial que resulte y para aquellos de más de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago del impuesto predial lo efectúen en los primeros cuatro meses del año y no será acumulable a los demás beneficios previstos en esta ley.</p>	Tipo de Predio	Tasa	Construido	6.0 al millar	En Construcción	6.0 al millar	Baldío bardado	6.0 al millar	Baldío Cercado	6.0 al millar	Baldío	12.0 al millar	<p>Ejidales dentro del plazo de un mes de iniciada la obra.</p> <p>IV. Para efectos de la fracción anterior, los propietarios, copropietarios y poseedores de construcciones en zonas ejidales están obligados a contribuir con el pago del impuesto predial, por lo que se aplicara el cobro este impuesto conforme a lo establecido en el inciso d) de la fracción I. de este Artículo.</p> <p>V. En los predios no registrados en el Padrón Fiscal Municipal, se aplicara el procedimiento siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a). Cuando haya manifestación espontánea ante las autoridades hacendarias municipales, una vez practicado el avalúo técnico catastral en los términos establecidos en la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas, el contribuyente hará el pago del impuesto por el ejercicio fiscal vigente y enterara el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios sin recargos y sin multas, dentro de los quince días hábiles siguientes.</li> <li>b). En caso de denuncia o detección de los predios por las propias autoridades competentes, una vez practicado el avalúo técnico en los términos establecidos en la Ley de Catastro para el Estado de Chiapas, el contribuyente hará el pago del impuesto por el ejercicio fiscal vigente y enterara el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios, mas los accesorios acumulados generados hasta la fecha de pago, hasta completar el total del adeudo.</li> <li>c). Para el supuesto que en el transcurso del presente ejercicio fiscal se desarrollen conjuntos habitacionales, en predios que carezcan de valor unitario de suelo y construcción, así como de los correspondientes coeficientes de incremento y demerito, o los</li> </ol>
Tipo de Predio	Tasa												
Construido	6.0 al millar												
En Construcción	6.0 al millar												
Baldío bardado	6.0 al millar												
Baldío Cercado	6.0 al millar												
Baldío	12.0 al millar												

DEBE DECIR:	DICE:
<p>referenciados en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción vigentes no estén acordes a la situación fiscal del inmueble, dichos valores serán tomados al 100% de la zona homogénea próxima o colindante.</p> <p>VI. Los propietarios de predios provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales tributarán acorde a los establecido en el presente Capitulo.</p> <p>VII. Los contribuyentes que pague el impuesto anual correspondiente, durante el primer trimestre del ejercicio, tendrán los siguientes descuentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a). 15% cuando el pago se realice en enero.</li> <li>b). 10% cuando el pago se realice en febrero.</li> <li>c). 5% cuando el pago se realice en marzo.</li> </ul> <p>VIII. Los jubilados y pensionados bajo el régimen de seguridad social, debidamente acreditados la calidad de jubilado o pensionado con el último comprobante de pago nominal o identificación otorgada por institución competente, gozaran de un 50% en el pago de este impuesto sobre las propiedades registradas a su nombre, de su cónyuge o copropietario correspondiente.</p>	<p>III.- Por lo que se refiere a predios y/o construcciones registrados y no registrados se aplicará el procedimiento siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A) Cuando haya manifestación espontánea ante las Autoridades Fiscales Municipales, practicado el avalúo técnico, el contribuyente hará el pago del impuesto por el Ejercicio Fiscal vigente, así como también, enterará el correspondiente a los tres últimos ejercicios, sin recargos y sin multas.</li> <li>B) Cuando las Autoridades Fiscales comprueben directamente o a través de denuncia que algún terreno y/o construcción no se encuentra registrado ante la Autoridad Fiscal Municipal; el contribuyente hará el pago del impuesto del Ejercicio Fiscal vigente, así como también enterará el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios pagándose los accesorios legales.</li> <li>C) Para aquellos predios registrados que se encuentren en situación de rezago se tomará como base el valor fiscal actual que determine la Autoridad Fiscal Municipal.</li> </ul> <p>Para el pago del impuesto referido en los incisos anteriores, se ajustará la base gravable conforme a la siguiente tabla:</p>

DICE:	DEBE DECIR:
<p>Para el Ejercicio Fiscal 2026 se aplicara el 100%</p> <p>Para el Ejercicio Fiscal 2025 se aplicara el 90%</p> <p>Para el Ejercicio Fiscal 2024 se aplicara el 80%</p> <p>Para el Ejercicio Fiscal 2023 se aplicara el 70%</p> <p>Para el Ejercicio Fiscal 2022 se aplicara el 60%</p> <p>IV.- Las posesiones ejidales rurales y comunales causarán este impuesto a la tasa del 1.26 al millar, en cuanto a posesiones provisionales, de la siguiente manera:</p> <p>50% del impuesto predial que le corresponda al primer pago.</p> <p>Un aumento del 10% cada año subsecuente hasta alcanzar la cuota o hasta que cause ejecutoria la sentencia dictada por el Tribunal Superior Agrario.</p> <p>Desde la fecha de la resolución emitida por el Tribunal Superior Agrario, sobre la dotación definitiva de las tierras, los ejidos pagarán el 90% del impuesto determinado conforme este artículo.</p> <p>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</p>	<p>Quando estos cuenten con dos o más inmuebles registrados ante la Autoridad Fiscal Municipal, el beneficio señalado se aplicara únicamente al inmueble de menor valor fiscal.</p> <p>El mismo tratamiento será aplicable a las personas con alguna capacidad diferente, quienes deberán acreditar tal calidad con el dictamen médico expedido por institución pública oficial, así como a las personas mayores de 60 años con credencial del INAPAM o cualquier otro documento oficial que compruebe su edad.</p> <p>Este beneficio tendrá vigencia durante todo el ejercicio fiscal vigente y no podrá sumarse a las reducciones establecidas en la fracción VII de este artículo.</p> <p>La Autoridad Fiscal Municipal podrá aplicar estos descuentos fuera de la vigencia autorizada, cuando a su criterio existan elementos suficientes que acrediten que la omisión de pago obedeció a casos fortuitos no imputables al contribuyente.</p> <p>IX. En ningún caso el importe del impuesto anual a pagar será inferior a dos UMA'S, no siendo aplicable para aquellos inmuebles que tributen con dicha tarifa, la reducción a que hacen referencia las fracciones VII y VIII del presente artículo.</p>

DEBE DECIR:	DICE:
<p>X. El pago del impuesto predial es un tributo de competencia municipal y su pago únicamente justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en términos de las leyes fiscales correspondientes, por propiedad, posesión y usufructo de bienes inmuebles, por tanto, corresponde a la Autoridad Fiscal Municipal llevar el control y registro de los bienes inmuebles localizados en su territorio, a los cuales identificará mediante la asignación de un número de cuenta predial, misma que deberá consignarse en los recibos de pago correspondientes y en todos los actos traslativos de dominio formalizados ante Notario.</p> <p>XI. Para los efectos de este artículo se entenderá por:</p> <p>a). <b>Predio urbano:</b> Área o superficie comprendida o delimitada por la mancha urbana, de acuerdo con la clasificación de la carta urbana vigente.</p> <p>b). <b>Predio rustico:</b> Terreno que se ubica fuera de la zona urbana y carece completamente de servicios públicos.</p> <p>c). <b>Predio rustico:</b> Terreno con edificación permanente o provisional, siempre y cuando cuente con las condiciones para satisfacer las necesidades físicas y fisiológicas de sus habitantes.</p> <p>d). <b>Predio ejidal:</b> Terreno que se desprende de un polígono global cuyo régimen es ejidal, y que generalmente es utilizado para fines agrícolas, pecuarios o forestales, inclusive habitacional.</p> <p>e). <b>Predio bardado:</b> Terreno delimitado en la totalidad de su perímetro con barda, malla ciclón sobre cimentación de concreto, mampostería de concreto, fierro comercial o una combinación de ellos.</p>	<p>Impuesto, sino también para llevar a efecto los movimientos de la propiedad inmobiliaria correspondiente.</p> <p>V.- Los bienes comunales tributarán a la tasa del 1.26 al millar, con la reducción a que se refiere el inciso.</p> <p>C) de la fracción anterior de este artículo.</p> <p>VI.- Las construcciones edificadas en terrenos ejidales ubicadas en zonas conurbadas con zonas urbanas, pagarán el impuesto conforme a las fracciones I y II de este artículo, según el avalúo técnico practicado, el pago de este impuesto únicamente justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en los términos de las leyes fiscales correspondientes, por la posesión y usufructo de la construcción habitacional, comercial o industrial exclusivamente; para lo anterior, las autoridades ejidales quedan obligadas a dar aviso a la Tesorería Municipal y a la Autoridad Fiscal Municipal correspondiente de las construcciones que se edifiquen en terrenos ejidales.</p>

DICE:	DEBE DECIR:
<p>Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales pagarán el IVA a 1.80% de acuerdo a la fracción I, inciso A) de este artículo o a partir de la fecha de expedición del título de propiedad, si este es menor que lo establecido en dicha fracción.</p> <p>VII.- Los ocupantes y arrendatarios de terrenos nacionales, cubrirán la tasa del 1.26 al millar a partir de la fecha en que se realice el acto generador de la situación en que se encuentren como ocupantes o arrendatarios.</p> <p>VIII.- Los usufructuarios, así como cualquier otra persona que por título diverso posean inmuebles en el municipio pagarán este impuesto con las tasas indicadas en las fracciones anteriores, según el caso y en la forma y términos que contemplen las leyes fiscales correspondientes.</p> <p>IX.- En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 unidades de medida y actualización (UMA) vigente en la zona económica que comprenda al municipio, debiéndose pagar este conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal.</p> <p>X.- Los contribuyentes que paguen durante el primer trimestre, el impuesto anual correspondiente al año dos mil veintiséis, gozarán de una reducción</p>	<p>f). Predio cercado; Terreno delimitado en la totalidad de su perímetro por cerca (alambre de púas, postes de madera, malla u otro material sin uso de cimentos).</p> <p>e). Predio baldío: Terreno que carece de todo tipo de construcción o cerca.</p> <p><b>Artículo 7.</b> Para efectos de la determinación, cálculo, liquidación y cobro de los impuestos vinculados con la propiedad inmobiliaria, se estará a las definiciones, criterios y términos técnicos establecidos en la presente Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en otras disposiciones fiscales municipales que resulten aplicables.</p> <p style="text-align: center;"><b>Artículos Transitorios</b></p> <p><b>Octavo.</b> En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar en el ejercicio 2026 podrá ser inferior al quince por ciento del determinado en el ejercicio 2025, salvo cuando se hayan realizado modificaciones en las características físicas de los inmuebles que justifiquen una reducción en su valor catastral.</p> <p><b>Noveno.</b> La tabla de valores de suelo y construcciones que sirven de base para el cobro de la propiedad inmobiliaria, aprobadas por el Congreso del Estado, será publicada 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.</p>

DEBE DECIR:

DICE:

Del:

15 % Cuando el pago se realice durante el mes de enero.  
10 % Cuando el pago se realice durante el mes de febrero.  
5 % Cuando el pago se realice durante el mes de marzo.  
Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 1.80 unidades de medida y actualización (UMA), caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.

XI.- Tratándose de jubilados y pensionados, éstos gozarán de una reducción del 50%, aplicable al inmueble con mayor valor fiscal, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos:  
Que demuestren fehacientemente con el último comprobante de pago nominal o identificación que acredite la calidad de jubilado o pensionado.  
Que en el Padrón de Contribuyentes del Impuesto Predial, se encuentre registrado uno o más inmuebles a nombre del pensionado, jubilado o de su cónyuge y que éste sea destinado para uso exclusivamente habitacional.  
Esta reducción será aplicable también a las personas con capacidades diferentes y a los mayores de 60 años con credencial del INSEN, INAPAM o cualquier otro documento que avale su edad.

DICE:	DEBE DECIR:
<p>Este tratamiento será aplicable durante el primer trimestre del año, no siendo acumulable con las reducciones establecidas en este artículo.</p> <p><b>Artículo 7.-</b> Para efectos de este impuesto se consideraran predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre la materia.</p>	

C. ARCIDES SANCHEZ RAMIREZ  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

C. MANACES CRUZ CRUZ  
SECRETARIO MUNICIPAL

C. ROMAN GARCIA JUAREZ  
TESORERO MUNICIPAL