

Expediente: Secretaría Municipal.  
Ref. Concejo Municipal 2022-2025

Asunto: Acta de sesión extraordinaria de cabildo No. 15/2024.

En la Cabecera Municipal de Oxchuc, Chiapas; siendo las 09 horas del día 30 del mes de Agosto del año 2024, previa convocatoria establecida en el Artículo 57 Fracción XXIV de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, se reúnen en **SESION EXTRAORDINARIA** de Cabildo en las Instalaciones que ocupa la sala de Regidores de la Presidencia Municipal de Oxchuc, Chiapas, los integrantes del Concejo Municipal Integrados por los CC. **Luis Sántiz Gómez**, Concejal Presidente; **Regina Encinos Méndez**, Concejal Sindica; **Lucio Sántiz Gómez**, Concejal Regidor; **Reynaldo Gómez Méndez**, Concejal Regidor; **Margarita Sántiz López**, Concejal Regidora; y **Alonso Gómez Sántiz** Secretario Municipal del Concejo Municipal, con la finalidad de dar cumplimiento a los artículos 70 fracción III, inciso c), de la Constitución Política del Estado de Chiapas y 45 fracción III de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, vigente en el Estado, la cual la sujetan bajo el siguiente:

#### Orden del día

- I.- Lista de asistencia.
- II.- Declaración del quórum legal e instalación formal de la sesión.
- III.- Lectura del acta anterior.
- IV.- Someter a consideración del cabildo para su análisis y en su caso aprobación de la iniciativa de la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025
- V.- Clausura de la Sesión.

**PRIMERO:** En propia voz del **C. Alonso Gómez Sántiz**, secretario municipal, se realiza el pase de lista de los miembros del cabildo, y después de observar que existe quórum legal, se declara instalada la presente sesión procediendo a pasar al siguiente punto que nos ocupa.

**SEGUNDO:** El **C. Luis Sántiz Gómez**, concejal presidente, declara solemnemente instalada la presente sesión, procediendo a pasar al siguiente punto del orden del día.

**TERCERO:** En el desahogo del punto número tres, el **C. Alonso Gómez Sántiz**, secretario municipal, procedió a dar lectura del acta anterior, escuchando con claridad todos los puntos acordados por los miembros del cabildo, por lo que, no habiendo ninguna aclaración o ampliación al respecto, se procedió al desahogo del siguiente punto.



**CUARTO.** En el desahogo del punto número cuatro, el **C. Luis Sántiz Gómez**, da la bienvenida a los integrantes del cabildo y solicita se analice la iniciativa de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal del 2025, como a continuación se describe:

## **Título Primero** **Disposiciones Preliminares**

### **CAPITULO I** **Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés general y tienen por objeto regular la actividad hacendaria del municipio de Oxchuc del estado de Chiapas.

**Artículo 2.** La hacienda pública del municipio 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 de los municipios del estado establecerá 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 de cada municipio o por una ley posterior que así lo establezca. Los ingresos municipales deben destinarse a cubrir los gastos públicos. Sólo podrá afectarse un ingreso municipal 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.

### **CAPITULO II** **Presupuesto de Ingresos**

**Artículo 5.-** Los ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio de Oxchuc, Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 2025, conforme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingreso extraordinarios; así como los ingresos derivados de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones federales en las cantidades estimadas que a continuación se enumeran:



GOBIERNO DEL  
ESTADO DE CHIAPAS



**OXCHUC**  
CONCEJO MUNICIPAL  
2022 - 2024

Juntos Hacemos la Diferencia



| CONCEPTO DEL INGRESO  | IMPORTE \$ |
|---|------------|
| <b>1. IMPUESTOS</b>   |            |
| 1.1 DEL IMPUESTO PREDIAL  | 130,249.59 |
| 1.2 IMPUESTOS ESPECIALES SOBRE PRODUCCION Y SERVICIOS   | 361,151.38 |
| 1.3 IMPUESTO SOBRE AUTOMOVILES NUEVOS   | 314,095.72 |
| 1.4 ISR PARTICIPABLE  | 26,200.63  |
|   |            |
| 1.5 DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS   |            |
| 1.6 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS  |            |
| 1.7 IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS  |            |
| 1.8 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO   |            |
| 1.9 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE |            |
| <b>2. DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS</b>                                     |            |
| 2.1 MERCADOS PÚBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO   |            |
| 2.2 POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA   |            |
| 2.3 PANTEONES   |            |
| 2.4 RASTROS PÚBLICOS  |            |
| 2.5 ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA Y ESPACIOS PÚBLICOS   |            |
| 2.6 AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO  |            |
| 2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDÍOS   |            |
| 2.8 ASEO PÚBLICO  |            |
| 2.9 INSPECCIÓN SANITARIA  |            |
| 2.10 LICENCIAS  |            |
| 2.11 CERTIFICACIONES  |            |
| 2.12 LICENCIAS PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS  |            |
| 2.13 SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCESIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS |            |
| 2.13 DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VÍA PÚBLICA                                  |            |
| 2.14 POR REPRODUCCIÓN DE INFORMACIÓN  |            |
| <b>3. CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS</b>   |            |
| 3.1 AGUA POTABLE  |            |
| 3.2 DRENAJES Y ALCANTARILLADO   |            |
| 3.3 BANQUETAS Y GUARNICIONES PÚBLICA  |            |
| 3.4 PAVIMENTACIÓN EN VÍA  |            |
| 3.5 ALUMBRADO   |            |
| 3.6 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL   |            |
| 3.7 OBRAS COMPLEMENTARIAS   |            |
| <b>4. PRODUCTOS</b>   |            |
| 4.1 VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO   |            |
| 4.2 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL   |            |

Presidencia Municipal de Oxchuc, Chiapas  
Av. Central S/N C.P. 29450

Tel: 967 673 80 16 Correo Electrónico: oxchuc2224@hotmail.com



|   |                |
|---|----------------|
| MUNICIPIO   |                |
| 4.3 LA VENTA DE LA GACETA MUNICIPAL   |                |
| 4.4 RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO   |                |
| 4.5 UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CRÉDITOS Y VALORES QUE POR ALGÚN TÍTULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO                                      |                |
| 4.6 OTROS   |                |
| <b>5. APROVECHAMIENTOS</b>  |                |
| 5.1 MULTAS  |                |
| 5.2 RECARGOS  |                |
| 5.3 REPARACIÓN DEL DAÑO   |                |
| 5.4 CONCESIONES PARA EXPLOTACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES  |                |
| 5.5 RESTITUCIONES QUE POR CUALQUIER CAUSA SE HAGAN AL FISCO   |                |
| 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 DEMÁS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS, NI PARTICIPACIONES |                |
| <b>6. INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL</b>  |                |
| 6.1 FISM  | 258,546,808.00 |
| 6.2 FAFM  | 41,257,793.00  |
| 6.3 FGP   | 44,544,774.34  |
| 6.4 FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL  | 7,362,354.26   |

**Título Segundo**  
**Impuestos**

**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 2025, tributarán con las siguientes tasas:

Predios urbanos.



| Tipo de predio  | Tipo de código | Tasa           |
|-----------------|----------------|----------------|
| Baldío bardado  | <b>A</b>       | 2.40 al millar |
| Baldío          | <b>B</b>       | 6.81 al millar |
| Construido      | <b>C</b>       | 2.55 al millar |
| En construcción | <b>D</b>       | 2.55 al millar |
| Baldío cercado  | <b>E</b>       | 2.55 al millar |

Predios rústicos.

| Clasificación                     | Categoría   | Zona homogénea 1 | Zona homogénea 2 | Zona homogénea 3 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Riego</b>                      | Bombeo      | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
|                                   | Gravedad    | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
| <b>Humedad</b>                    | Residual    | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
|                                   | Inundable   | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
|                                   | Anegada     | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
| <b>Temporal</b>                   | Mecanizable | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
|                                   | Laborable   | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
| <b>Agostadero</b>                 | Forraje     | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
|                                   | Arbustivo   | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
| <b>Cerril</b>                     | Única       | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
| <b>Foresta</b>                    | Única       | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
| <b>Almacenamiento</b>             | Única       | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
| <b>Extracción</b>                 | Única       | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
| <b>Asentamiento humano ejidal</b> | Única       | 2.40             | 0.00             | 0.00             |
| <b>Asentamiento industrial</b>    | Única       | 2.40             | 0.00             | 0.00             |

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

| Tipo de predio    | Tasa            |
|-------------------|-----------------|
| Construido        | 8.50 al millar  |
| En construcción   | 8.50 al millar  |
| Baldío bardado    | 6.50 al millar  |
| Baldío cercado    | 6.50 al millar  |
| Baldío sin bardar | 12.30 al millar |

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



Tratándose de ejidatarios, nacionales y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozaran 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 aplicara el procedimiento siguiente:

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.

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

Para aquellos predios registrados que se encuentren en situación de rezago se tomara 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:

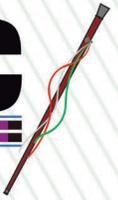
Para el Ejercicio Fiscal 2022 se aplicara el 100%  
Para el Ejercicio Fiscal 2021 se aplicara el 90%  
Para el Ejercicio Fiscal 2020 se aplicara el 80%  
Para el Ejercicio Fiscal 2019 se aplicara el 70%  
Para el Ejercicio Fiscal 2018 se aplicara el 60%

**IV.-** Las posesiones ejidales rurales y comunales causarán este impuesto a la tasa del 1.50 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 área subsecuente hasta alcanzar la cuota o hasta que cause ejecutoria la sentencia dictada por el Tribunal Superior Agrario.

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

El Tribunal Superior Agrario o el Tribunal Unitario Agrario y el Registro Agrario



Nacional, comunicaran a la Tesorería Municipal las fechas en las que se le da posesión definitiva a los ejidos; esta comunicación servirá no solo para exigir el pago del impuesto, sino también para llevar a efecto los movimientos de la propiedad inmobiliaria correspondientes.

**V.-** Los bienes comunales tributarán a la tasa del 1.46 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, pagaran 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, para 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 pagaran el equivalente a 2.5 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigentes en el Estado, 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 2.15 al millar a partir de la fecha en que se realice el acto generador de la situación en que se encuentren como ocupantes o arrendatarios.

**VIII.-** Los usufructuarios, así como cualquier otra persona que para título diverso posean inmuebles en el municipio pagaran 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 3.00 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 veinticuatro, gozarán de una reducción del:

**15 %** Cuando el pago se realice durante el mes de Enero.

**10 %** Cuando el pago se realice durante el mes de Febrero.

**5 %** Cuando el pago se realice durante el mes de Marzo.



Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 3.5 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, estos gozaran 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 este sea destinado para uso exclusivamente habitacional.

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

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

**Artículo 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 la materia.

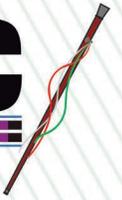
## **Capítulo II Del Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Muebles**

### **No Aplica Capítulo III**

## **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 3.0 % 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 3.5 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigentes en el Estado.

**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:

Que la lleve a cabo con sus recursos.

Que su antigüedad no es concurrente con a fecha de adquisición del propio terreno.

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo practicado por la Autoridad Catastral, Corredor Público o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno, al que deberá acompañarse cualquiera de los siguientes documentos:

Información notarial de dominio.

Información testimonial judicial.

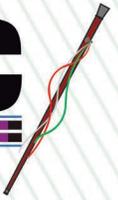
Licencia de construcción

Aviso de terminación de obra.

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

Constancia expedida por Dependencias del Gobierno Estatal, Municipal o sus respectivos organismos descentralizados destinados a la promoción de vivienda en el que se manifiesten la venta del terreno y que el interesado construya 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.

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) vigentes en el Estado elevados al año.

No este destinada a fines diversos al de habitación en todo o en partes.

2.- Cuando se adquieran bienes inmuebles a través de INFONAVIT, FOVISSSTE, 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 2.5 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigentes en la Entidad:

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

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, INVI, RAN, CORETT, realicen a las particulares, siempre y cuando sea motivado por la regularización de la tenencia de la



tierra o para 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, aplicara una multa de cinco a diez Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigente en la zona económica a la que corresponde el municipio, a los responsables solidarios como son: los servidores públicos, notarios, registradores y corredores que expidan testimonio o den 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.

#### Capitulo IV

##### Impuesto Sobre Fraccionamientos

**Artículo 12.-** El impuesto sobre fraccionamientos pagarán:

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

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

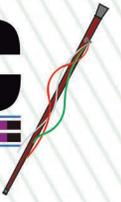
Sobre la misma tasa se pagará el fraccionamiento de terrenos para uso habitacional realizados por cualquiera de los organismos señalados en el punto 2 de la fracción II del artículo 4 de esta ley.

Cuando se trate de fraccionamientos de terrenos para viviendas financiadas a través de Programas de Crédito del Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) estarán gravados con tarifa de 1.80 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 V

##### Impuesto Sobre Condominios

**Artículo 13.-** Los contribuyentes del impuesto sobre condominios pagarán:



El 2.0 % para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.

El 1% 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 VI

### De las Exenciones

**Artículo 14.-** 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 Publicas en los niveles básico, media superior y superior, que se encuentren en el territorio del municipio, salvo aquellos inmuebles que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a las de su objeto público.

## Capítulo VII

### Impuesto sobre Diversiones y Espectáculos Públicos

**Artículo 15.-** 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:

| Concepto   | Tasa    |
|--|---------|
| 1.- Juegos deportivos en general con fines lucrativos  | 10%     |
| 2.- Corridas formales de toros, novilladas, corridas bufas, jaripeos y otros similares               | 10%     |
| 3.- prestigiadores, transformistas, ilusionistas y análogos.   | 10%     |
| 4.- Conciertos, audiciones musicales, espectáculos públicos, diversiones en campo abierto            | \$50.00 |
| 5.- Kermeses, romerías y similares con beneficios que realicen instituciones reconocidas (por día).  | \$50.00 |
| 6.- Audiciones musicales, espectáculos públicos y diversiones ambulantes en la calle, por audición   | \$50.00 |
| 7.- Quema de cohetes, bombas y toda clase de fuegos artificiales pirotécnicos                        | \$50.00 |
| 8.- Por derecho de piso de espacios públicos, (Parque Central, Calle Publica, etc.) por metro lineal | \$50.00 |

## Titulo Segundo

### Derechos por Servicios Públicos Administrativos

## Capítulo I

### Mercados públicos.



**Artículo 16.-** los ingresos de este ramo por 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 quedara exento por usos y costumbres:

| Concepto                                      | Cuota  |
|---|--------|
| Nave mayor, por medio de tarjeta mensual      | \$0.00 |
| Alimentos preparados                          | \$0.00 |
| Renta de local por venta de comida o taquería | \$0.00 |
| Carnes, pescados y mariscos                   | \$0.00 |
| Frutas y legumbres                            | \$0.00 |
| Productos manufacturados                      | \$0.00 |
| Cereales y especias                           | \$0.00 |
| Jugos, licuados y refrescos                   | \$0.00 |
| Los anexos y accesorios                       | \$0.00 |
| Varios no especificados                       | \$0.00 |
| Local comercial                               | \$0.00 |

## Capitulo II

### Panteones

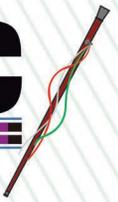
**Artículo 17.-** Por la prestación de este servicio no causara costo alguno por así acordarse dentro de los usos y costumbres de nuestro municipio.

| Concepto   | Cuota   |
|--|---------|
| Inhumaciones   | \$0.00  |
| Lote a perpetuidad individual (1.10x2.40 Mts.)                                   | \$0.00  |
| Exhumaciones   | \$0.00  |
| Permiso de construcción de capilla individual Chica de 1.10x2.40 Mts.            | \$ 0.00 |
| Permiso de construcción de capilla familiar grande de 2.20x2.40 cripta o gavetas | \$ 0.00 |
| Refrendo por cinco años, el 100 % de la tarifa del Lote por año                  | \$0.00  |

## Capitulo III

### Agua potable y alcantarillado

**Artículo 18.-** El pago de los derechos de los servicios de agua potable y alcantarillado, se hará ante el patronato de agua potable independiente a la tesorería municipal, de acuerdo a las tarifas que se acordaron ante el patronato por lo que no originaran ingresos al municipio.



| Concepto   | Cuota  |
|--|--------|
| 1.- Por la relación del contrato de agua potable   | \$0.00 |
| 2.- Por reinstalación de toma domiciliaria   | \$0.00 |
| 3.- Cuota mensual por servicio de agua potable uso comercial                                   | \$0.00 |
| 4.- Cuota mensual por servicio de agua potable uso doméstico                                   | \$0.00 |
| 5.- Por contratos de conexión de descargas domiciliarias al drenaje y alcantarillado municipal | \$0.00 |

Para el ejercicio fiscal 2024, se exenta del pago de este derecho a las Instituciones Educativas Publicas de los niveles Básico, Medio Superior y Superior, que se encuentran ubicadas en el territorio del H. Ayuntamiento respecto del servicio público de Agua Potable y Alcantarillado que presta el Ayuntamiento por sí mismo o a través de los organismos descentralizados, salvo que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

#### Capítulo IV

#### Inspección Sanitaria

**Artículo 19.-** 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, previo convenio que celebre el Ayuntamiento con la Secretaría de Salud, en los términos de la Ley de Salud del Estado de Chiapas, Ley Estatal de Derechos del Estado de Chiapas y demás disposiciones legales aplicables.

El Ayuntamiento en base al Convenio de Colaboración Administrativa que haya suscrito con el Ejecutivo, a través del Instituto de Salud, y de conformidad a la normatividad aplicable podrá efectuar el control, y vigilancia sanitaria de establecimientos que expendan o suministren bebidas alcohólicas, única y exclusivamente en lo que respecta a los horarios, de funcionamiento y Ley Seca. Debiendo el ayuntamiento previo a su aplicación obtener aprobación del H. Congreso del Estado, respecto de las cuotas, tarifas o salarios, previstos por concepto de cobro.

#### Capítulo V

#### Licencias, permisos de construcción y otros

**Artículo 20.-** La expedición de licencias y permisos diversos causaran los derechos que se establecen de acuerdo a los siguientes:

| Concepto   | Cuotas   |
|--|----------|
| 1.- Por subdivisión de terrenos:<br>Pagarán por hectárea (Rústico) | \$200.00 |
| Pagarán por metro cuadrado (Urbano)                                | \$10.00  |



## Capítulo VI Certificaciones y constancias.

**Artículo 21.-** Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos proporcionados por las oficinas municipales, se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

| Concepto  | Cuotas    |
|---|-----------|
| 1.- Constancia de identidad, origen, residencia o vecindad                  | \$ 10.00  |
| 2.- Constancia de cambio de domicilio                                       | \$ 10.00  |
| 3.- Por certificación de registros o refrendo de señales o marcas de herrar | \$ 150.00 |
| 4.- Constancias de no adeudo al patrimonio municipal                        | \$ 10.00  |
| 5.- Copias certificadas de documentos por funcionarios públicos municipales | \$100.00  |
| 6.- Constancia de aclaración de datos                                       | \$100.00  |
| 7.- Constancia de ingresos  | \$ 10.00  |
| 8.- Constancia para poda de árboles   | \$100.00  |
| 9.-Constancia para quema de parcelas  | \$100.00  |
| 10.- Constancia de productor activo   | \$ 15.00  |
| 11.- Constancia de uso de suelo   | \$ 15.00  |
| 12.- Constancia de alineamiento y número oficial                            | \$ 15.00  |
| 13.- Constancia laboral   | \$ 10.00  |

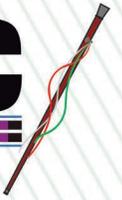
Se exceptúan el pago de los derechos por cada certificado, los solicitados por los planes educativos, los indigentes, los solicitados de oficio por las autoridades de la federación y del estado para asuntos de competencia directa, así como los que sea requeridos para asentamientos gratuitos en el registro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

### Titulo Tercero

#### Capitulo Único Contribuciones Para Mejoras

**Artículo 22.-** Las contribuciones para la ejecución de obras públicas municipales en participación, que realice el municipio por convenio con los particulares, se causaran en los términos establecidos en los mismos.

Para el fortalecimiento de los programas asistenciales del municipio, los contratistas, sean personas físicas o morales, que celebren contrato(s) de obra(s) publica(s) con el Municipio, aportaran el equivalente al 1% sobre el monto total de la obra, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, esta aportación se efectuara a través de la retención que el Honorable Ayuntamiento efectuara a los contratistas al liquidar las estimaciones y finiquito por contratos de obra pública y de servicios relacionados con la misma.



## Titulo Cuarto

### Capitulo Único Productos

**Artículo 23.-** Son productos, los ingresos que obtiene el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público, así como por la explotación, uso o aprovechamientos de los bienes que constituyen su patrimonio.

#### I.- Productos derivados de bienes inmuebles:

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

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.

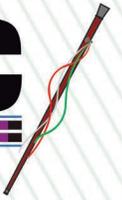
Los arrendamientos a corto plazo que se celebren con las empresas de circos, volantines y otras diversiones que ocupen terrenos propiedad del municipio serán por medio de contratos con las formalidades legales, fijándose por el H. Ayuntamiento en todo caso el monto del arrendamiento.

Las rentas que produzcan los bienes propiedad del municipio susceptible de ser arrendados se pagaran en base a los contratos de arrendamiento que celebren con cada uno de los inquilinos.

Los 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, 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. 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 publico titulado, perito valuador de institución de crédito legalmente autorizado o por la dirección de obras públicas municipales.

#### II.- Productos financieros:



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

### III.- Del estacionamiento municipal.

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

### IV.- Otros productos

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

Por la explotación de bienes y concesiones de servicios públicos municipales en los casos que así lo determine el H. Ayuntamiento.

Productos por venta de esquilmos.

Productos o utilidades de talleres y demás centros de trabajo que operen dentro o al amparo de los establecimientos Municipales.

Por rendimiento de establecimientos empresas y organismos descentralizados de la Administración Pública Municipal.

Por el uso, aprovechamiento y enajenación de bienes del dominio privado.

Por la prestación de servicios que corresponden funciones de derecho privado.

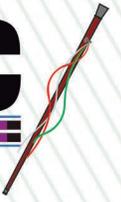
Del aprovechamiento de plantas de ornato de viveros y jardines públicos, así como de los esquilmos el Ayuntamiento podrá convenir con los beneficiarios el precio a pagar.

Cualquier otro acto productivo de la administración.

## Titulo Quinto

### Capitulo Único Aprovechamientos

**Artículo 24.-** El Municipio percibirá los ingresos provenientes de recargos, reintegros, gastos de ejecución, multas, indemnizaciones, rendimientos por adjudicación de bienes, legados herencias y donativos, tanto en efectivo o en especie y demás ingresos no contemplados como impuestos, derechos, contribuciones para mejoras, productos



y participaciones.

**I.- Multa por infracciones diversas**

Por infracciones al reglamento municipal para la venta y consumos de bebidas alcohólicas, de conformidad con el convenio realizado con la Secretaría de Salud del estado, se estará al siguiente:

| <b>Concepto</b>  | <b>Cuota</b> |
|--|--------------|
| Personas físicas o morales que, teniendo su negocio establecido, invada la vía pública con sus productos, sillas, mesas y aparatos propios de la actividad a que se dedique y con ello consientan y propicien por su atención al público la obstrucción de la viabilidad por falta de capacidad de los locales respectivos, pagaran como multa diariamente por metro cuadros invadido. | \$1,000.00   |
| Por arrojar basura en vía pública  | \$2,500.00   |
| Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales con ruidos inmoderados   | \$1,000.00   |
| A los propietarios de ganado vacuno, caballar, mular o Aznar y porcino que vaguen por las calles, parques o jardines y por tal motivo sean llevados al poste público, se les impondrá una multa, por cada animal.  | \$300.00     |

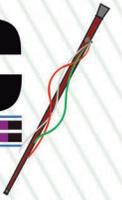
**II.- Multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales, transferidas al municipio:** Hasta \$400.00

**III.- Multas impuestas a las 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 de municipio:** Hasta \$4,000.00

**IV.- Otros no especificados.**

Para el ejercicio fiscal 2024, se establece que el 5% de lo recaudado por concepto de multa en materia de tránsito y vialidad municipal, se destine para apoyo a la Cruz Roja Mexicana I.AP.

**Artículo 25.-** El Ayuntamiento aplicara las sanciones administrativas que correspondan, en términos de la Ley de Salud del Estado de Chiapas y su reglamento, a quienes infrinjan las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos y en base al convenio que suscriban en esta materia. Debiendo el ayuntamiento previo a su aplicación obtener aprobación del H. Congreso del Estado, respecto de las cuotas, tarifas o salarios, previstos por concepto de cobro.



**Artículo 26.-** Indemnizaciones por daños a bienes municipales.

Constituyen este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean indemnizaciones por daños a bienes municipales, mismos que se cubrirán conforme a la cuantificación realizada, por medio de peritaje de la secretaria correspondiente u organismo especializado en la materia que se afecte.

**Artículo 27.-** Rendimiento por adjudicaciones de bienes.

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

**Artículo 28.-** Legados, herencias y donativos.

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

**Título Sexto**

**Capítulo Único  
De los Ingresos Extraordinarios**

**Artículo 29.-** Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta Ley o en la de Hacienda la clasificación específica y que por cualquier motivo ingresen al erario municipal, incluyendo los señalados en la fracción II del artículo 114 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas.

**Título Séptimo  
Capítulo Único**

**Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal**

**Artículo 30.-** 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 contratadas 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.

Conforme a lo Previsto por los artículos 2°, Fracción II, 3-B y Noveno Transitorio de la Ley de Coordinación Fiscal, el Ayuntamiento participara al 100% de la recaudación que obtenga del impuesto Sobre la Renta que efectivamente se 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 2025.

**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.

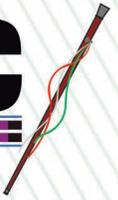
**Tercero.** - Cuando en el transcurso del Ejercicio Fiscal no pueda llevarse a cabo el cobro de algún concepto plasmado en la Ley de Ingresos o se plantee la necesidad del cobro o adecuación de los impuestos, productos, derechos y aprovechamientos plasmados en la misma, el ayuntamiento mediante acuerdo 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 créditos 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 10% de incremento que el determinado en el 2024.

**Sexto.** - En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2024, 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 aplicara la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributara aplicando la tasa del 1.0% el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2020 a 2024. El ultimo para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2025.

**Decimo.** - 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 aplicara la tarifa de una Unidad de Medida y Actualización (UMA) referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

**Decimo 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.

**ACUERDO UNICO:** Una vez analizada y discutida ampliamente la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal del 2025, se aprueba por mayoría de votos.

**Dado** en la sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de Oxchuc; a los treinta días del mes de agosto de dos mil veinticuatro.

No existiendo más asuntos que tratar el C. Luis Sántiz Gómez, concejal presidente, declara formalmente clausurada la presente sesión extraordinaria de cabildo siendo las once horas del mismo día, mes y año de su inicio firmando de conformidad los que en ella intervinieron.



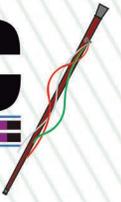
GOBIERNO DEL  
ESTADO DE CHIAPAS



**OXCHUC**  
CONCEJO MUNICIPAL

2022 - 2024

*Juntos Hacemos la Diferencia*



C. Luis Sántiz Gómez  
**Concejal presidente**

C. Regina Encinos Méndez  
**Concejal Síndica**

C. Lucio Sántiz Gómez  
**Concejal Regidor**

C. Reynaldo Gómez Méndez  
**Concejal Regidor**

C. Margarita Sántiz López  
**Concejal Regidora**

C. Alonso Gómez Sántiz  
**Secretario Municipal**

Presidencia Municipal de Oxchuc, Chiapas  
Av. Central S/N C.P. 29450

Tel: 967 673 80 16 Correo Electrónico: [oxchuc2224@hotmail.com](mailto:oxchuc2224@hotmail.com)