

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



H. Ayuntamiento Municipal Constitucional.  
Pantepec, Chiapas.  
2024 - 2027

JUNTOS TRANSFORMAREMOS A  
**PANTEPEC**  
2024 - 2027

ÁREA: PRESIDENCIA MUNICIPAL  
OFICIO NO.: PM/090/2025  
FECHA: 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2025  
ASUNTO: EL QUE SE INDICA

**Dip. Luis Ignacio Avendaño Bermúdez**

Presidente de la Mesa Directiva del  
H. Congreso del Estado de Chiapas.  
**PRESENTE:**

H. CONGRESO DEL ESTADO  
OFICIALÍA DE PARTES

**RECIBIDO**  
01 SEP 2025

HORA: \_\_\_\_\_

En cumplimiento a lo que el artículo 39 fracción IV de la **Ley Orgánica** del Congreso del Estado de Chiapas y la fracción III del artículo 45 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas y el artículo 3 de la Ley de Hacienda Municipal, me dirijo a usted con la intención de enviar la **Iniciativa de la Ley de Ingresos** correspondiente al **Ejercicio Fiscal 2026** del **Municipio de Pantepec, Chiapas** para su análisis y validación correspondiente.

Sin otro asunto en particular de momento, le envió un cordial y afectuoso saludo, quedando a sus apreciables órdenes.

RESPECTUOSAMENTE



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
2024 2027  
PANTEPEC, CHIAPAS.

**Lic. Osmar Wilian Velasco García**

Presidente Municipal  
de Pantepec, Chiapas



H. Ayuntamiento Municipal Constitucional.  
Pantepec, Chiapas.  
2024 - 2027



ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO No. 47/25.

Siendo las 10:00 horas del día 18 de AGOSTO de 2025, (dos mil veinticinco), reunidos todos los integrantes del cabildo en las instalaciones que ocupa la sala de Cabildo de este Palacio Municipal, con sede en la cabecera Municipal de Pantepec, Chiapas, con fundamento en el Artículo 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 80 de la Constitución Política del Estado de Chiapas, 46, 47, 48, 50, y 57 Fracción XXIV de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, convocada en términos de ley a los CC. LIC. OSMAR WILIAN VELASCO GARCÍA, Presidente Municipal Constitucional, MARUCA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, Sindica Municipal, VÍCTOR HERNÁNDEZ GARCÍA, Primer Regidor Propietario, LOURDES ALVARADO CAMACHO, Segunda Regidora Propietaria, ALEJANDRO GÓMEZ AGUILAR, Tercer Regidor Propietario, VIRGINIA HERNÁNDEZ LÓPEZ, Regidora Plurinominal y LUCIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, Regidor Plurinominal, con la finalidad de celebrar la presente "SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO 47/25" CON FECHA 18 DE AGOSTO DE 2024, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. PASE DE LISTA DE ASISTENCIA.
- II. VERIFICACIÓN DEL QUORUM LEGAL E INSTALACIÓN FORMAL DE LA SESIÓN.
- III. ANÁLISIS, DISCUSIÓN DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026.
- IV. APROBACIÓN.
- V. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

PUNTO I.- PASE DE LISTA

En cumplimiento al Artículo 40 Fracción I de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, se procede al pase de lista de los integrantes del Honorable Ayuntamiento Municipal, se encuentran presentes los CC:





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional.  
Pantepec, Chiapas.  
2024 - 2027



- 1.- Ciudadano Lic. OSMAR WILIAN VELASCO GARCÍA, Presidente Municipal Constitucional. **(Presente)**
- 2.- Ciudadana MARUCA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, Síndica Municipal. **(Presente)**
- 3.- Ciudadano VICTOR HERNÁNDEZ GARCÍA, Primer Regidor Propietario **(Presente)**
- 4.- Ciudadana LOURDES ALVARADO CAMACHO, Segunda Regidora Propietaria **(Presente)**
- 5.- Ciudadano ALEJANDRO GÓMEZ AGUILAR, Tercer Regidor Propietario. **(Presente)**
- 6.- Ciudadana VIRGINIA HERNÁNDEZ LÓPEZ, Regidora Plurinominal. **(Presente)**
- 7.- Ciudadano LUCIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, Regidor Plurinominal. **(Presente)**

**PUNTO II.- VERIFICACIÓN DEL QUORUM LEGAL E INSTALACIÓN FORMAL DE LA SESIÓN.**

Se encuentran presentes 7 de un total de 7 miembros de cabildo del H. Ayuntamiento Municipal, por lo tanto, existe Quórum legal para darle legalidad la presente sesión extraordinaria, el **C. LIC. OSMAR WILIAN VELASCO GARCÍA**, Presidente Municipal Constitucional, declara formalmente instalada la sesión ordinaria de cabildo.

**PUNTO III.- ANÁLISIS, DISCUSIÓN DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026.**

Con las facultades que le confiere la ley de desarrollo constitucional vigente en el estado de Chiapas, el **C. LIC. OSMAR WILIAN VELASCO GARCÍA**, Presidente Municipal Constitucional, informa a los señores regidores que el motivo de la presente reunión, es para analizar y en su caso, aprobar la **Iniciativa de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026**, de acuerdo a lo establecido la fracción III del art. 45 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas; por lo anterior, solicita al **C. LIC. ISRAEL HERNÁNDEZ VILLAREAL**, Tesorero Municipal de este H. Ayuntamiento, explique sobre la integración de dicha Iniciativa para proceder a su análisis, verificación, discusión y aprobación, en su caso, derivado en lo anterior, y haciendo uso de la palabra el **C. LIC. ISRAEL HERNÁNDEZ VILLAREAL**, Tesorero Municipal de Pantepec, Chiapas, expone que es necesario la recaudación de los recursos de la Hacienda Municipal, tomando los criterios, procedimientos y normatividad aplicable, por lo que en esta iniciativa contiene la recaudación de Impuestos, Derechos, Aprovechamientos, Participaciones y Aportaciones Federales.





**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional.  
Pantepec, Chiapas.  
2024 - 2027**



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
PANTEPEC, CHIAPAS.  
2024-2027  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

Acto seguido el **C. LIC. OSMAR WILIAN VELASCO GARCÍA**, Presidente Municipal Constitucional, solicita al cuerpo edilicio la discusión de este punto, por lo que la mayoría de los presentes dicen estar de acuerdo.

**PUNTO IV.- APROBACIÓN.**

Con fundamento en el artículo **57 fracción I Y II** de la ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal en el Estado de Chiapas, una vez analizadas y discutidas las actividades realizadas en el punto tres ante el cabildo, se aprueba por **UNANIMIDAD** de votos la **Iniciativa de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026**.

**PUNTO V.- CLAUSURA DE LA SESION.**

No habiendo otro asunto que tratar se da por terminada la presente, siendo las **10:30 horas** del mismo día **18 de agosto del 2025**, el **LIC. OSMAR WILIAN VELASCO GARCÍA**, Presidente Municipal Constitucional, declara clausurada esta sesión y se levanta la presente acta de sesión ordinaria de cabildo número **47/25**, después de leída, la aprueban, firman al calce y margen en cada una de las hojas para constancia de los que en ella intervinieron.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
PANTEPEC, CHIAPAS.  
2024-2027  
**RESIDENCIA MUNICIPAL**

**"PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE PANTEPEC, CHIAPAS"**

**SINDICATURA MUNICIPAL**  
2024 2027  
PANTEPEC, CHIAPAS

**C. LIC. OSMAR WILIAN VELASCO GARCÍA.**

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
2024-2027  
**RESIDENCIA MUNICIPAL**

**C. MARUCA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.**  
**SÍNDICA MUNICIPAL.**

**C. VÍCTOR HERNÁNDEZ GARCÍA.**  
**PRIMER REGIDOR PROPIETARIO.**



*[Handwritten signatures and initials in blue ink along the right margin.]*



H. Ayuntamiento Municipal Constitucional.  
Pantepec, Chiapas.  
2024 - 2027

JUNTOS TRANSFORMAREMOS A  
**PANTEPEC**  
2024 - 2027

C. LOURDES ALVARADO CAMACHO.  
SEGUNDA REGIDORA PROPIETARIA.

C. ALEJANDRO GÓMEZ AGUILAR.  
TERCER REGIDOR PROPIETARIO.

C. VIRGINIA HERNÁNDEZ LOPEZ  
REGIDORA PLURINOMINAL

C. LUCIO HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ.  
REGIDOR PLURINOMINAL



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
PANTEPEC, CHIAPAS.  
2024 - 2027  
RESIDENCIA MUNICIPAL

C. LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ ALVAREZ.  
SECRETARIO MUNICIPAL.

SECRETARIA MUNICIPAL



SECRETARIA MUNICIPAL  
2024, 2027  
PANTEPEC, CHIAPAS.

Estas firmas corresponden al acta de sesión ordinaria de cabido no. 47/25, de fecha 18 de agosto de 2025.

**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 Pantepec, Chiapas.

P

**Artículo 2.-** Que la hacienda pública del Honorable Ayuntamiento del municipio de Pantepec, 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 ley de ingresos de cada uno 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. La ley de ingreso municipal regirá durante el curso del año para el cual se expida, pero si por cualquier circunstancia no se publicara, continuará en vigor la del año anterior, salvo los casos de excepción que establezca el H. Congreso del Estado. Los ingresos municipales deben destinarse a cubrir los gastos públicos. Solo podrá efectuarse 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 tesoreria 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.

Concepto	Zona	Cuotas
1.- Por alineamiento y número oficial de precios	A	\$ 50.00
Hasta 10 metros lineales de frente	B	\$ 35.00

**CAPITULO II  
PRESUPUESTO DE INGRESOS**

**Artículo 5.-** Los ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio de Pantepec, Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 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 cantidades estimadas que a continuación se enumeran:

<b>CONCEPTO DE INGRESOS</b>	<b>IMPORTE \$</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>97,542,143.46</b>
<b>1. IMPUESTOS</b>	<b>12,474.00</b>
1.1 DEL IMPUESTO PREDIAL	12,474.00
1.2 DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	0.00
1.3 DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTO	0.00
1.4 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	0.00
1.5 IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS	0.00
1.6 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO	0.00
1.7 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESENTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE.	0.00
<b>2. DERECHO POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS</b>	<b>1,600.00</b>
2.1 MERCADOS PUBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO	0.00
2.2 POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	0.00
2.3 PANTEONES	0.00
2.4 RASTROS PUBLICOS	0.00
2.5 ESTACIONAMIENTO EN LA VIA Y ESPACIOS PUBLICOS	0.00
2.6 AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	0.00
2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS	0.00
2.8 ASEO PUBLICO	0.00
2.9 INSPECCION SANITARIA	0.00
2.10 LICENCIAS	0.00
2.11 CERTIFICACIONES	1,600.00
2.12 LICENCIAS PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	0.00
2.13 SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCESIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS	0.00
2.14 DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA	0.00
2.15 POR REPRODUCCION DE INFORMACION	0.00
<b>3. CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS</b>	<b>0.00</b>
3.1 AGUA POTABLE	0.00
3.2 DRENAJES Y ALCANTARILLADO	0.00
3.3 BANQUETAS Y GUARNICIONES	0.00
3.4 PAVIMENTACION EN LA VIA PUBLICA	0.00
3.5 ALUMBRADO	0.00

3.6 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL	0.00
3.7 OBRAS COMPLEMENTARIAS	0.00
<b>4. PRODUCTOS</b>	<b>28.27</b>
4.1 VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	0.00
4.2 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	0.00
4.3 LA VENTA DE LA GACETA MUNICIPAL	0.00
4.4 RENDIMIENTOS DE ESTABLECI	0.00
4.5	
4.6	
4.7 MIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO	
4.5 UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE POR ALGUN TITULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO	0.00
4.6 OTROS	28.27
<b>5. APROVECHAMIENTOS</b>	<b>786,333.37</b>
5.1 MULTAS	0.00
5.2 RECARGOS	0.00
5.3 REPARACION DEL DAÑO	0.00
5.4 CONCESIONES PARA EXPLOTACION DE BIENES PATRIMONIALES	0.00
5.5 RESTITUCIONES QUE POR CUALQUIER CAUSA SE HAGAN AL FISCO	0.00
5.6 DONATIVOS HERENCIAS Y LEGADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO	0.00
5.7 ADJUDICACIONES DE BIENES VACANTES	0.00
5.8 TESOROS	0.00
5.9 INDEMNIZACIONES	0.00
5.10 FIANZAS O CAUCIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	0.00
5.11 REINTEGROS Y ALCANCES	0.00
5.12 LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS, NI PARTICIPACIONES	796,333.37
<b>6. INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FICAL</b>	<b>96,731,707.82</b>
6.1 FISM	53,338,337.00
6.2 FAFM	11,281,564.00
6.3 RAMO 28	25,346,721.27
6.4 FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL	4,359,797.35
6.5 IMPUESTOS ESPECIALES SOBRE PRODUCTOS Y SERVICIOS	128,840.53
6.6 IMPUESTO SOBRE AUTOMOVILES NUEVOS	215,776.90
6.7 FONDO DE FISCALIZACION	1,354,447.28
6.8 IMPUESTO A LA VENTA FINAL DE DIESEL Y GASOLINA	307,083.97
6.9 FONDO DE COMPENSACION	398,988.16

**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	Taza
Baldío Bardado	A	1.2 al millar
Baldío	B	4.8 al millar
Construido	C	1.2 al millar
En construcción	D	1.2 al millar
Baldío Cercado	E	1.8 al millar

B) Predios rústicos.

Clasificación	Categoría	Zona		
		homogénea 1	homogénea 2	homogénea 3
Riego	Bombeo	0.00	0.00	0.00
	Gravedad	0.00	0.00	0.00
Humedad	Residual	2.18	0.00	0.00
	Inundable	2.18	0.00	0.00
	Anegada	1.48	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	0.00	0.00	0.00
	Laborable	1.56	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	1.24	0.00	0.00
	Arbustivo	0.83	0.00	0.00
Cerril	Única	1.48	0.00	0.00
Forestal	Única	1.33	0.00	0.00
Almacenamiento	Única	2.00	0.00	0.00
Extracción	Única	2.00	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	2.00	0.00	0.00
Asentamiento industrial	Única	1.05	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:

<b>Tipo de Predio</b>	<b>Tasa</b>
Construido	7.0 al millar
En Construcción	7.0 al millar
Baldío bardado	7.0 al millar
Baldío Cercado	7.0 al millar
Baldío	14.0 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 aplicará el 100%  
Para el Ejercicio Fiscal 2025 se aplicará el 90%  
Para el Ejercicio Fiscal 2024 se aplicará el 80%  
Para el Ejercicio Fiscal 2023 se aplicará el 70%  
Para el Ejercicio Fiscal 2022 se aplicará 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 las siguientes maneras:

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

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

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

El Tribunal Superior Agrario o el Tribunal Unitario Agrario y el Registro Agrario Nacional, comunicarán a la Tesorería Municipal en 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 1.50 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 Autoridades 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 2.00 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 1.50 al millar a partir de la fecha en que se realice el acto generador de la situación en que se encuentren como ocupantes o arrendatarios.

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

IX.- En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.50 unidades de medida y actualización (UMA) general en la zona económica que comprenda el 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 veinticinco, gozarán de una reducción del:

**20 %** 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 1.75 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 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.

## **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 1.50% al valor que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor establecido como base gravable para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal vigente y el valor del avalúo practicado por la Dirección de Catastro Urbano y Rural o por Perito Valuador autorizado por la 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 vigente 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:

A) Que la llevó a cabo con sus recursos.

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

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo practicado por la Autoridad Catastral, Corredor Público o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno, con el formato correspondiente, 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 0.60% sobre la base gravable los siguientes:

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

A) El terreno sobre el que este fincada tenga como máximo 120 metros cuadrados.

B) Que el valor de la vivienda no exceda las 55,000 UDIS.

C) Se localice en fraccionamiento que sea de tipo de interés social o popular, o bien en colonia popular y el valor del avalúo no exceda de quince 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, PROVICH y cualquier otra Dependencia o Entidad de carácter Federal o Estatal, cuyo objeto sea el financiamiento a través de créditos para adquisición de viviendas que cumplan los mismos requisitos indicados en el numeral anterior.

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

**III.- Tributarán aplicando la cuota de 1.0 unidades de medida y actualización vigente 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.

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 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 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 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 0.60% 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 9 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 por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 9 fracción III numeral 1 de esta ley.

#### **CAPITULO IV IMPUESTOS SOBRE CONDOMINIO**

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

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

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

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:

1.- Para las ferias de San Miguel Arcángel y de la Virgen de Asunción y el caso especial de las fiestas patrias, por espacio temporal que ocupa con un plazo de ocupación de 8 días cobraran por metro lineal de acuerdo a los siguientes.

Concepto	Tasas
a) Puesto por venta de dulces y juguetes.	\$100.00
b) Puesto con venta de ropa.	\$100.00
c) Puesto de venta de trastes y vajillas.	\$100.00
d) Puesto con venta de artículos de fantasías, CD y DVD.	\$100.00
e) Puesto con ventas de calzados.	\$100.00
f) Puesto con venta de alimentos y refrescos.	\$100.00
g) Puesto de futbolitos, canicas, etc.	\$100.00
h) Juegos mecánicos (rueda de la fortuna, caballitos,	\$100.00

Carritos, chocones etc.)

- i) Otros.
- j) Carpetas, casetas y remolques para venta de cervezas. \$250.00

**CAPITULO VI  
DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO  
(No Aplica)**

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

**Artículo 15.-** Constituyen los ingresos de este ramo la contraprestación que corresponde a los servicios proporcionados por el Honorable 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 pagaran de acuerdo a lo siguiente:

I.- Nave mayor del mercado, cuota diaria pagadera mensualmente y sujeto a lo mencionado en el último párrafo de este artículo.

Concepto	Tarifas
Comerciantes ambulantes a los puestos fijos y semifijos causaran Por medio de recibo oficial.	
A) Puestos fijos mensualmente	\$55.00
B) Puestos semifijos mensualmente	\$35.00

**CAPÍTULO II  
PANTEONES**

**Artículo 16.-** Por la prestación de este servicio se causarán y pagarán los derechos de acuerdo a las cuotas siguientes:

Concepto	Cuota
1.- Inhumaciones	\$ 66.00
2.- Lotes de perpetuidad individual (1x2.50 metros)	\$100.00
Familiar (2x2.50 metros)	\$150.00
3.- Lote a temporalidad de 7 años	\$200.00

4.- Exhumaciones	\$ 44.00
5.- Permiso de construcción de capilla lote individual (por m2)	\$ 40.00
6.- Permiso de construcción de capilla en lote familiar (por m2)	\$ 61.00
7.- Permiso de construcción de mesa chica	\$ 20.00
8.- Permiso de construcción mesa grande	\$ 32.00
9.- Permiso de construcción de tanque	\$ 25.00
10.- Permiso de construcción de pérgola	\$ 31.00
11.- Por traspaso de lotes entre terceros	
Individual	\$250.00
Familiar	\$300.00
Por traspasos de lote entre familiares el 50% de las cuotas anteriores	
12.- Retiro de escombros y tierra por inhumación	\$ 13.00
13.- Permiso de traslado de cadáver de un lote a otro dentro De los panteones municipales	\$150.00
14.- Permiso por traslado de cadáver a otro	\$100.00
15.- construcción de cripta	\$ 50.00

Los propietarios de lotes pagaran por conservación y mantenimiento del camposanto la siguiente cuota:

Concepto	Cuota
Lotes individuales	\$ 31.00
Lotes familiares	\$ 44.00

### Capítulo III Rastros Públicos

**Artículo 17.** – El Ayuntamiento organizara y reglamentara el funcionamiento y explotación de este servicio, para la ejecución del 2026 se aplicarán las cuotas siguientes pago de los derechos por los servicios que preste el rastro.

Servicio	Tipo de ganado	Cuota
Pago por matanza	Vacuno y equino	\$100.00 por cabeza
	Porcino	\$ 50.00 por cabeza
	Caprino Ovino	\$ 50.00 por cabeza

En caso de matanza fuera de los rastros municipales se pagarán el derecho por verificación de acuerdo a lo siguiente:

Servicio	Tipo de ganado	Cuota
Pago por matanza	Vacuno y equino	\$100.00 por cabeza
	Porcino	\$ 50.00 por cabeza
	Caprino y ovino	\$ 50.00 por cabeza

**CAPITULO IV  
ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA**

**Artículo 18.-** Por ocupación de la vía pública para estacionamiento, se pagarán conforme a lo siguiente:

1.- Por estacionamiento en la vía pública a las personas físicas y morales, propietarias o concesionarias de vehículos, dedicados al transporte público urbano de pasajeros o carga de bajo tonelaje, se pagarán por unidad mensualmente:

a) Camiones de tres toneladas, pick up y panales	\$ 61.00
b) Motocarros	\$ 25.00
c) Microbuses	\$ 61.00
d) Autobuses	\$ 73.00

2.- Por estacionamiento en la vía pública a las personas físicas o morales, propietarias o concesionarias de vehículos, dedicados al transporte foráneo de pasajeras o de carga de bajo tonelaje y que tenga base en el municipio, pagara por unidad mensualmente:

Cuota por zona	A	B	C
- Camión Torton	50.00	35.00	30.00
- Camión de 3 toneladas	50.00	35.00	30.00
- Microbús	40.00	25.00	25.00

3.- Por estacionamiento en la vía pública, las personas físicas o morales, propietarios o concesionarios de vehículos dedicados al transporte foráneo de pasajeros o carga de bajo tonelaje y que tenga base en este municipio, pagaran por unidad mensualmente.

Cuota por zona	A	B	C
- Pick-up	25.00	19.00	12.00
- Paneles	18.00	12.00	11.00
- Taxis	20.00	16.00	14.00

4.- Cuando los propietarios concesionarios de los vehículos automotores enunciados en los numerales 2 y 3 de este artículo, no tengan base en este municipio causaran por medio de boleta oficial, durante el tiempo que realicen sus maniobras, diario.

Concepto	Cuota
Tráiler	\$20.00
Torton	\$12.00
Barón 3 ejes	\$12.00
Aurobuses	\$12.00
Camión de tres toneladas	\$12.00
Microbuses	\$12.00

Pick-up	\$12.00
Panel y otros vehiculos de bajo tonelada	\$12.00

Por la clasificación por zonas se estará a lo dispuesto por el artículo 17 de esta ley.

5.- Para los comerciantes y prestadores de servicio establecidos que utilicen con vehículos de su propiedad la vía pública para efectos de carga de su mercancía en unidades hasta de tres toneladas se cobrará una cuota de \$10.00 por cada día que utilice el estacionamiento.

## CAPÍTULO V AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

**Artículo 19.-** El pago de los derechos por los servicios de agua potable y alcantarillado, se hará de acuerdo a las tarifas que, para el mismo, autorice el H. Ayuntamiento Municipal.

Para el ejercicio fiscal 2026, se exenta de pago de este derecho de las instituciones Educativas Públicas de los niveles Básicos, Medio Superior y Superior, que se encuentren ubicadas en el territorio del H. Ayuntamiento por sí mismo o a través de los organismos descentralizados, salvo aquellos inmuebles que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Concepto	Cuota
1. Lavadoras de autos, empresas o fabricas	\$500.00
2. Purificadora de agua	\$500.00
3. Domicilio de nivel intermedio	\$ 30.00
4. Residencial básico	\$ 15.00
5. Contrato de agua	\$250.00
6. Por ruptura de calles para introducción de agua o drenaje	\$500.00

Para el ejercicio fiscal 2026, se exenta del pago de este derecho a las instituciones educativas públicas 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 lo de su objetivo público.

## CAPÍTULO VI LIMPIEZA DE LOTES BALDÍOS

**Artículo 20.-** Por limpieza de lotes baldíos, jardines, prados y similares en rebeldía, de los obligados a mantenerlos limpios.

Por metros cuadrados	\$ 1.50
----------------------	---------

Para efectos de limpieza de los lotes baldíos estas se llevarán a cabo durante los meses de junio y noviembre de cada año.

**CAPÍTULO VII  
ASEO PÚBLICO**

**Artículo 21.-** Los derechos por servicios de limpia de oficinas, comercios, industrias, casa habitación y otros, se sujetarán a las siguientes tarifas: considerando la ubicación, superficie del terreno, volumen de basura y periodicidad del servicio, así como otros factores que impacten en el costo del mismo.

1.- Por servicio de recolección de basura de no alto riesgo de manera directa, las tarifas son mensuales.

<b>Concepto</b>	<b>Cuota</b>
a) Establecimiento comercial (en ruta) que no exceda de 7 metros cúbicos de volumen mensual	\$110.00
Por cada metro cubico adicional	\$ 22.00
b) Unidades de oficina cuando no exceda de un volumen de 7 metros cúbicos mensuales (servicios a domicilio)	\$62.00
Por cada metro cubico adicional	\$25.00
c) Por contenedor frecuencia: diarias Cada 3 días	\$10.00
d) Establecimientos dedicados a restaurantes o venta de alimentos preparados, en ruta que no exceda de 7 metros cúbicos de volumen mensual	\$150.00
Por cada metro cubico adicional	\$20.00
e) Por derechos a depositar en relleno sanitario basura no toxico	
Pago de unidad móvil de un eje	\$12.00
De 2 o más ejes	\$15.00
f) Por entierro de productos tóxicos que técnicos de la misma empresa o institución manejen a riesgo y cuenta por tonelada	\$450.00
Por metro cubico	\$60.00
Los derechos a considerar en los incisos a), b), c) y d) y del numerar 1 de este artículo podrán ser cubiertos anticipadamente obteniendo un descuento de:	
Anualidad	25%
Semestral	15%
Trimestral	5

**CAPITULO VIII**  
**INSPECCIÓN SANITARIA**  
**(No Aplica)**

**CAPITULO IX**  
**LICENCIAS**

**Artículo 22.-** 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.

**Artículo 23.-** Son sujetos de este derecho, las personas físicas o morales que soliciten al ayuntamiento la autorización señalada en el artículo anterior.

**Artículo 24.-** Los sujetos de este derecho lo pagaran de conformidad con la ley de ingresos municipal vigente. De acuerdo a los siguiente:

A) Abarrotes	\$ 1,200.00
B) Cocinas Económicas	\$ 1,200.00
C) Refaccionarias	\$ 1,200.00
D) Tortillerías	\$ 1,200.00
E) Camicerías	\$ 1,200.00
F) Depósitos con ventas de bebidas alcohólicas	\$ 2,000.00
G) Panadería	\$ 500.00
H) Materia de construcción, grava, piedra, arena	\$ 4,000.00
I) Gasolinera	\$ 2,000.00
J) Posadas, Hoteles	\$ 1,095.00
K) Restaurantes	\$ 730.00
L) Bares y Cantinas	\$ 1,000.00
M) Gimnasio	\$ 730.00
N) Carpintería	\$ 730.00
O) Talleres mecánicos vehículos	\$ 1,095.00
P) Talleres mecánicos de motos	\$ 730.00
Q) Por introducción de agua potable al domicilio particular	\$ 250.00
R) Del Impuesto predial dentro del fondo legal	\$ 20.00
S) Ferreterías	\$ 730.00
T) Panaderías	\$ 365.00
U) Pollerías	\$ 365.00

**CAPITULO X**  
**CERTIFICACIONES**

**Artículo 25.-** Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta índole, proporcionados por las oficinas municipales, pagarán de acuerdo a lo siguiente:

Concepto	Cuota
1.- Constancia de residencia o vecindad	\$30.00
2.- Constancia de cambio de domicilio	\$20.00
3.- Por certificación de registros o retrendo de senales y marcas de herrar	\$300.00
4.- Por certificación de escritura	\$500.00
5.- Gastos de operación por certificación	\$200.00
6.- Por expedición de boletas que amparan la propiedad de predios en panteones	\$ 30.00
7.- Por búsqueda de información en los registros, así como la ubicación de lotes en el panteón	\$18.50
8.- Constancia de no adeudo patrimonial municipal	\$ 50.00
9.- Por copias fotostáticas de documentos	\$10.00
10.- Copia certificada por funcionarios municipales de documentos oficiales por hoja	\$20.00
11.- Por servicio que presta la coordinación de tenencia de la tierra se cobrará de acuerdo a los siguientes:	
Tramite de regularización	\$50.00
Inspección	\$50.00
Traspasos	\$50.00
12.- Por los servicios que presten, en materia de constancia expedida por Delegados y agentes municipales se estará a los siguiente:	
Constancia de pensión alimenticia	\$50.00
Constancia por conflictos vecinales	\$30.00
Acuerdo por adeudo	\$50.00
Acuerdo por separación voluntaria	\$100.00
Acta de limite de colindancias	\$100.00
13.- Por la expedición de control sanitario semestral	\$150.00
14.- Por certificación de contrato de compra venta, donación o posesión	\$300.00

## **CAPITULO XI LICENCIAS POR CONSTRUCCIÓN**

**Artículo 26.-** La expedición de licencias y permisos diversos causaran los derechos que se establecen de acuerdo a la clasificación siguiente:

Expedición estudio de factibilidad de suelos para tiendas comerciales causara un pago por la cantidad de \$500.000 anual.

Zona "A" comprende el primer cuadro de la ciudad, zonas residenciales y nuevos fraccionamientos en construcción.

Zona "B" comprende zonas habitacionales de tipo medio

Zona "C" área popular, de interés social y zonas de regularización de la tenencia de la tierra.

I.- Por el registro de padrón de contratista pagaran:

- |  |           |
|--|-----------|
| A) Por la inscripción anual del padrón de contratistas para ejecución de obras municipales | 45.00 UMA |
| B) Por la inscripción por licitación de obras.   | 30.00 UMA |

II. - Por cada uno ejecutado que se realice con recursos que se manejen el municipio se aplicara el 1% de retenciones sobre el monto de la obra de deduciendo el impuesto.

## **CAPITULO XII DE LOS DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIO EN LA VÍA PUBLICA (No aplica)**

### **TITULO CUARTO**

#### **CAPITULO ÚNICO CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS**

**Artículo 27-** Las contribuciones para la ejecución de Obras Públicas Municipales en participación, que realice el municipio via 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 28.** - 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 aprovechamiento de los bienes que constituyen su patrimonio.

I.- Productos derivados de bienes inmuebles:

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

A) Renta del auditorio municipal por eventos especiales                      \$ 2,000.00

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, 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 deberán de 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.

**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 autorizadas, o por la dirección de obras públicas municipales.

II.- Productos financieros.

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

### III.- Del Estacionamiento Municipal

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

IV.- Pagaran de forma anual, durante los primeros tres meses del año, por el uso de la vía pública y áreas de uso común para la colocación de postes de cualquier material, u otros elementos sobre las aceras y/o arroyos vehiculares, por cada unidad de acuerdo a la siguiente clasificación:

A) Poste	6 UMA.
B) Torre o base estructural de dimensiones mayores a un poste.	30 UMA.
C) Por casetas telefónicas	30 UMA.

### V.- 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 públicos.

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.

9.- Cualquier otro acto municipal de la administración

## TITULO SEXTO CAPITULO UNICO APROVECHAMIENTOS

**Artículo 29.-** 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.- Por infracción al reglamento de construcción, se causarán las siguientes multas:

Concepto	Tarifa hasta	
1.- Por construir sin licencia previa sobre el valor del avance De obra (peritaje), previa inspección, sin importar la ubicación	\$200.00	
2.- Por ocupación de la vía pública con material, escombros, mantas u otros elementos	tarifa:	
	Zona	Hasta
	A	\$60.00
	B	\$45.00
	C	\$40.00
3.- Por ausencia de letreros, autorización y planos, en obras por lote sin importar su ubicación	\$150.00	
4.- Por apertura de obras o retiros de sellos	\$500.00	
5.- Por no dar aviso de determinación de la obra	\$150.00	

En caso de reincidencia en la falta de lo establecido en los numerales 2, 3, y 4 de esta fracción, se duplicará la multa y así sucesivamente.

II.- Multas por infracciones diversas:

1.- Personas físicas o morales que teniendo su negocio establecido invadan la vía pública con sus productos, sillería, mesas y aparatos propios, la obstrucción de la vialidad por falta de capacidad de los locales respectivos, pagaran como multa diariamente por metro cuadrado.

Invadido	\$ 50.00
----------	----------

I. Multas por infracción diversas	Hasta
A) Por arrojar basura a la vía pública	\$65.00
B) Por no efectuar la limpieza de los lotes de su propiedad por cada uno de ellos en los términos establecidos por la de hacienda municipal	\$100.00
C) Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en el áreas habitacionales, con ruidos inmoderados.	\$300.00

**Artículo 30.-** El municipio percibirá los ingresos en efectivo del 1% para obras de beneficio social municipal, relativo al monto de las estimaciones de las obras que se ejecuten bajo la modalidad de contrato, de aquellos contratistas que realicen obras con el municipio de Pantepec, Chiapas, en los diferentes programas.

**Artículo 31.-** El ayuntamiento municipal 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 a los convenios que se suscriban a esta materia.

**Artículo 32.-** Indemnizaciones por daños a bienes municipales; constituye este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean indemnizaciones por daños a bienes municipales, mismos que se urbano, Obras Públicas y Ecología u organismos especializado en la materia que se afecte.

**Artículo 33.-** Rendimiento por adjudicación de bienes.  
Corresponde al municipio la participación que señala el código civil por adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

**Artículo 34.-** Legados, herencias y donativos ingresaran por medio de la Tesorería Municipal, los legados, herencia y donativos que se hagan al ayuntamiento municipal.

## **Título Séptimo**

### **Capítulo único**

#### **Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal.**

**Artículo 35.-** 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 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.

Conforma a lo previsto por los artículos 2, fracción II, 3-B Noveno transitorio de la ley de coordinación fiscal, el ayuntamiento participara en el 100% de la recaudación que obtenga el impuesto sobre la renta que efectivamente se entere la federación, correspondiente al salario del personal que se preste o desempeñe un servicio personal subordinado en el municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el ayuntamiento con cargo de sus participaciones u otros ingresos locales.

#### **Artículo de Transitorio**

**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 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 capacitación 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, incrementando por los tres niveles de gobierno, a través de los fideicomisos agrarios denominados Fondo 95 y Prochiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.25 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 2024 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, incrementados por los tres niveles de gobierno, a través del fideicomiso FIAPAR, el H. Ayuntamiento aplicará la tarifa de 1.00 unidad de medidas y actualización (UMA) referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dichos programas

**Décimo Primero.** - La tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirven de base para el cobro de la propiedad inmobiliaria, aprobadas por el Congreso del Estado, serán publicadas en el Periódico Oficial y son parte de esta ley y tendrán vigencia, hasta que la Autoridad Fiscal, no proponga su actualización al Congreso del Estado. El Ejecutivo dispondrá se duplique, circule y el H. Ayuntamiento de Pantepec, Chiapas; proveerá su debido cumplimiento.

**Décimo segundo.** - La tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirven de base para el cobro de la propiedad inmobiliaria, aprobadas por el Congreso.

**Décimo Tercero.** - 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, de 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.

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

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

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

  
TESORERIA MUNICIPAL  
2024-027  
PANTEPEC, CHIAPAS  
C. LIC. ISRAEL HERNÁNDEZ VILLAREAL.  
TESORERO MUNICIPAL

  
C. LIC. OSMAR WILIAN VELASCO GARCIA.  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

  
EL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL  
CONSTITUCIONAL  
PANTEPEC, CHIAPAS.  
2024-0007  
SECRETARIA MUNICIPAL  
C. LIC. RODRIGO HERNÁNDEZ ALVAREZ.  
SECRETARIO MUNICIPAL