

**Secretaría General de Gobierno  
Coordinación de Asuntos Jurídicos de Gobierno  
Unidad de Legalización y Publicaciones Oficiales**

**Decreto Número 129**

**Rutilio Escandón Cadenas, Gobernador del Estado de Chiapas, a sus habitantes hace saber: Que la Honorable Sexagésima Octava Legislatura del mismo, se ha servido dirigir al Ejecutivo a su cargo el siguiente:**

**Decreto Número 129**

La Honorable Sexagésima Octava Legislatura Constitucional del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en uso de sus facultades que le concede la Constitución Política Local; y,

**Considerando**

Que conforme a lo establecido en el numeral 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad del Congreso del Estado, legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como, en aquellas en que existan facultades concurrentes conforme a las leyes federales; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 45 Fracción XVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, es su competencia fijar los ingresos que deban integrar la Hacienda de los Municipios del Estado de Chiapas.

Que la organización política y administrativa del Estado Mexicano, supone para el Municipio en su funcionamiento y administración, la realización de gastos y recaudación de recursos económicos indispensables para cubrir sus necesidades, lo que genera la actividad financiera del Ayuntamiento, consistente en la obtención, administración o manejo y empleo de los recursos financieros indispensables para satisfacer las funciones públicas a su cargo.

Que conforme a lo que dispone el artículo 84 penúltimo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, es facultad del Congreso del Estado, aprobar las Leyes de Ingresos de los Municipios del Estado de Chiapas, atribución que ejerce proveyendo los montos suficientes para hacer frente a la actividad pública del Ayuntamiento y a las necesidades sociales y tributarias que imperan en los mismos, cumpliendo en todo momento los principios de proporcionalidad y equidad en materia impositiva.

Qué asimismo, el artículo 115 fracción IV de la Carta Magna en correlación con el precepto legal previamente citado, otorga a los Ayuntamientos, entre otras atribuciones, la de iniciante con respecto a su Ley de Ingresos, para efectos de proponer para su aprobación al Congreso del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; lo que genera la obligación de la Legislatura Chiapaneca para analizar su catálogo de ingresos de manera integral, atendiendo a la condición social del Municipio y a las mejores condiciones del mercado económico y financiero de nuestra actualidad, así como conforme a la justificación técnica y social que presenta el Ayuntamiento.



De igual forma, el artículo 31, fracción IV, de nuestra Ley Fundamental, consagra la obligación de los mexicanos a contribuir con el gasto público de la Federación, Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Que en nuestra entidad, gran parte de los ingresos que perciben los Municipios, consisten únicamente en participaciones provenientes del Gobierno Federal y Estatal, así como de programas y erogaciones extraordinarias de éstos, lo que hace necesario incentivar la recaudación de ingresos propios para, por una parte, fortalecer sus finanzas públicas, y por otra, cumplir sus fines y objetivos, esto a través de un marco jurídico eficiente y viable, acorde a sus características económicas, políticas y sociales, que permita una correcta y eficiente recaudación de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, derechos y demás contribuciones, procurando que la economía familiar no se vea lesionada con gravámenes inequitativos y ruinosos.

En atención a lo dispuesto por el artículo 84, párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas y 13 de la Ley de Hacienda Municipal, en apoyo a la economía social, para el ejercicio fiscal 2024, es procedente exentar del pago del impuesto predial a las Instituciones Educativas Públicas de los niveles básicos, medio superior y superior, que se encuentran en el territorio de cada uno de los municipios del Estado de Chiapas, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines distintos administrativos o propósitos distintos a lo de su objeto público; debiendo tenerse controladas los mismos por el padrón respectivo.

Que tomando en cuenta el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Hacendaría, suscrito entre el Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas, a través de la Secretaria de Hacienda y el otrora Instituto de la Consejería Jurídica y Asistencia Legal, y los Municipios del Estado de Chiapas, corresponderá a la Secretaria de Hacienda, realizar las labores de administración y recaudación del Impuesto Predial y sus accesorios, al igual que otras funciones administrativas relacionadas a dicho impuesto, por cuenta y orden de los Ayuntamientos que mantengan vigente en 2024.

En base a lo dispuesto por el artículo 3-B, de la Ley de Coordinación Fiscal, para el ejercicio fiscal 2024, los Municipios participaran al 100% de la recaudación que se 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 al Municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el Ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

Que en base al convenio de colaboración administrativa en materia de vigilancia y control de horarios y días de funcionamiento de los establecimientos dedicados al almacenamiento, distribución, venta y suministro de bebidas alcohólicas, suscrito con la Secretaria de Salud del Estado, y de conformidad a la normatividad aplicable el Ayuntamiento con convenio vigente podrá efectuar única y exclusivamente la vigilancia y control sanitario de horarios y días de funcionamiento de establecimientos que distribuyan, vendan y suministren bebidas alcohólicas.

Cuidando la administración de la hacienda pública municipal y la facultad de recaudación que tiene el Ayuntamiento por la prestación de sus servicios, para el ejercicio fiscal 2024, corresponderá al Ayuntamiento que haya propuesto Licencias y/o autorización y/o apertura de establecimientos de giros diversos a través del Sistema de Apertura Rápida de Empresas ejecutar las acciones para que las empresas de bajo riesgo puedan iniciar operaciones y otorgarles la autorización correspondiente, siempre y cuando cumpla con los Lineamientos del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) y del Programa de Reconocimiento y Operación del SARE (PROSARE) expedido por la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria.



Asimismo, considerando que las menciones en salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en cualquier disposición jurídica que emane de leyes federales o estatales, por mandato ordenado en la disposición transitoria - artículo tercero y cuarto- del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, por el que se declararon reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Desindexación del Salario Mínimo, deben sustituirse por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización, para el ejercicio fiscal 2024, en las Leyes de Ingresos Municipales, la referencia de Salarios Mínimos se sustituye a Unidad de Medida y Actualización(UMA) .

Que tomando en consideración a los Municipios del Estado de Chiapas que son regidos por usos y costumbres se respetará la omisión referente a las disposiciones que por sus costumbres no cobren los impuestos de los diferentes rubros que están estipulados en la Ley Hacendaria Municipal del Estado de Chiapas.

Por las anteriores consideraciones este Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien emitir el siguiente Decreto de.

### **Ley de Ingresos para el Municipio de Sunuapa, Chiapas; para el ejercicio Fiscal 2024**

#### **TITULO 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 de los Municipios del Estado de Chiapas.

**Artículo 2.-** La Hacienda Pública de los Municipios del Estado de Chiapas se integra con los ingresos por concepto de impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos participaciones federales, aportaciones federales, rendimientos de sus bienes, ingresos derivados de la prestación de servicios públicos y los demás ingresos que tenga derecho a recibir en términos de la normatividad aplicable.

**Artículo 3.-** la Ley de Ingresos 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 Ingresos Municipal regirá durante el curso del año para el cual se expida, pero si por cualquier circunstancia no se publicara, continuará en vigor la del año anterior, salvo los casos de excepción que establezca el H. Congreso del Estado. Los ingresos 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 Sunuapa, Chiapas, durante el Ejercicio Fiscal del año 2024, conforme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios; así como los ingresos derivados de la Coordinación Fiscal, Participaciones y Aportaciones Federales en las cantidades estimadas que a continuación se enumeran:

CONCEPTO DEL INGRESO	IMPORTE
<b>TOTAL GENERAL</b>	35,075,208.31
<b>1 IMPUESTOS</b>	
1.1 DEL IMPUESTO PREDIAL	171,076.00
1.2 DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	5,322.00
1.3 DEL IMPUESTO SOBRE FACCIONAMIENTOS	
1.4 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	
1.5 IMPUESTOS SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS	
1.6 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO	
1.7 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	
<b>2 DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS</b>	
2.1 MERCADO PUBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO	
2.2 POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	
2.3 PANTEONES	
2.4 RASTROS PUBLICOS	2,080.00
2.5 ESTACIONAMIENTO EN LA VIA Y ESPACIOS PUBLICOS	
2.6 AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	
2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS	
2.8 ASEO PUBLICO	
2.9 INSPECCION SANITARIA	
2.10 LICENCIAS	13,500.00
2.11 CERTIFICACIONES	67,091.27
2.12 LICENCIAS, PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	
2.13 SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCESIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS	
2.14 DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA	
2.15 POR REPRODUCCION DE INFORMACION	
<b>3 CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS</b>	
3.1 AGUA POTABLE	



3.2 DRENAJES Y ALCANTARILLADO	
3.3 BANQUETAS Y GUARNICIONES	
3.4 PAVIMENTACION EN VIA PUBLICA	
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 MUNICIPIO	
4.3 LA VENTA DE LA GACETA MUNICIPAL	
4.4 RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO	
4.5 UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE POR ALGUN TITULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO	
<b>5 APROVECHAMIENTOS</b>	
5.1 MULTAS	
5.2 RECARGOS	
5.3 REPARACION DEL DAÑO	
5.4 CONCESIONES PARA EXPLOTACION 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 TESOREROS	
5.9 INDEMNIZACIONES	
5.10 FIANZAS O CAUCIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINSITRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	
5.11 REINTEGROS Y ALCANCES	
5.12 LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS, NI PARTICIPACIONES.	
<b>6 INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL</b>	
6.1 FISM	12,078,429.00
6.2 FAFM	1,733,477.00
6.3 PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	21,004,233.04



## TITULO SEGUNDO IMPUESTOS

### CAPITULO 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 2024, tributarán con las siguientes tasas:

#### A) Predios urbanos.

Tipo de predio	Tipo de código	Tasa
Baldío bardado	A	1.26 al millar
Baldío	B	5.04 al millar
Construido	C	1.26 al millar
En construcción	D	1.26 al millar
Baldío cercado	E	1.89 al millar

#### B) Predios rústicos.

Clasificación	Categoría	Zona homogénea 1	Zona homogénea 2	Zona homogénea 3
<b>Riego</b>	Bombeo	0.00	0.00	0.00
	Gravedad	0.00	0.00	0.00
<b>Humedad</b>	Residual	1.60	0.00	0.00
	Inundable	1.60	0.00	0.00
	Anegada	1.60	0.00	0.00
<b>Temporal</b>	Mecanizable	0.00	0.00	0.00
	Laborable	1.60	0.00	0.00
<b>Agostadero</b>	Forraje	1.60	0.00	0.00
	Arbustivo	1.60	0.00	0.00
<b>Cerril</b>	Única	1.60	0.00	0.00
<b>Forestal</b>	Única	1.60	0.00	0.00
<b>Almacenamiento</b>	Única	1.60	0.00	0.00
<b>Extracción</b>	Única	1.60	0.00	0.00
<b>Asentamiento humano ejidal</b>	Única	1.60	0.00	0.00
<b>Asentamiento Industrial</b>	Única	1.60	0.00	0.00

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



Tipo de predio	Tasa
Construido	6.0 al millar
En construcción	6.0 al millar
Baldío bardado	6.0 al millar
Baldío cercado	6.0 al millar
Baldío	12.0 al millar

En 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, 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 2024 se aplicará el	100 %
Para el Ejercicio Fiscal 2023 se aplicará el	90 %
Para el Ejercicio Fiscal 2022 se aplicará el	80 %
Para el Ejercicio Fiscal 2021 se aplicará el	70 %
Para el Ejercicio Fiscal 2020 se aplicará el	60 %

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

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

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



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, comunicará 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 1.26 al millar, con la reducción a que se refiere el inciso C) de la fracción anterior de este artículo.

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

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales pagarán el equivalente a 2.50 unidades de medida y actualización (UMA), conforme a la fracción III, inciso A) de este artículo a partir de la fecha de expedición del título de propiedad, si este es menor que lo establecido en dicha fracción.

**VII.-** Los ocupantes y arrendatarios de terrenos nacionales, cubrirán la tasa del 1.26 al millar a partir de la fecha en que se realice el acto generador de la situación en que se 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 en la forma y términos que contemplen las leyes fiscales correspondientes.

**IX.-** En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 2.00 unidades de medida y actualización (UMA) 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 y cuarto 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.

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

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



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

Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 2.50 unidades de medida y actualización (UMA), caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.

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

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

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

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

Este tratamiento será aplicable durante el primer trimestre y cuarto 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 IMPUESTO SOBRE TRASLACION 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 el 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 2.50 unidades de medida y actualización (UMA).

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

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

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

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



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

- A) Que la llevó a cabo con sus recursos.
- B) Que su antigüedad no es concurrente con la fecha de adquisición del propio terreno.

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, en el formato correspondiente, al que deberá acompañarse con 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 construyó su vivienda con recursos propios, siempre y cuando la instancia correspondiente haya enajenado lotes de terreno y no casa habitación.

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

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

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

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

- A) El terreno sobre el que 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, FOVISSSTE, 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 empresasaquellas que tengan como máximo de instaladas doce meses.



**III.- Tributarán aplicando la cuota de 2.00 unidades de medida y actualización (UMA):**

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

- A) Que sea de interés social.
- B) Que el valor de operación de cada una de ellas no rebase de las 55,000 UDIS.

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

2.- Tributarán aplicando la tasa (0%) La traslación que el H. Ayuntamiento, PROVICH, RAN, CORETT, realicen a los particulares, siempre y cuando sea motivado por la regularización de la tenencia de la tierra o por los desarrollos habitacionales que lleven a cabo ellos mismos en sus reservas territoriales.

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

**Artículo 11.-** La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de cinco a diez unidades de medida y actualización (UMA) en la zona económica a la que corresponde el municipio, a los responsables solidarios como son: los servidores públicos, notarios, registradores y corredores que expidan testimonio o den trámite a algún documento en el que 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 RACCIONAMIENTOS**

**Artículo 12.** El impuesto sobre fraccionamientos pagará:

- A) Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagaran el 2.4% sobre el valor determinado por la Autoridad Catastral correspondiente.
- B) Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social, pagaran el 1.0 % sobre la base gravable.

Sobre la misma tasa se pagará el fraccionamiento de terrenos para uso habitacional 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 (UMA) por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 9 fracción III numeral 1 de esta ley.



## CAPITULO IV IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS

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

- 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.
- C) Para condominios habitacionales horizontales, verticales y mixtos, de tipo interés social, pagarán el 0% sobre el valor determinado por la Autoridad Fiscal Municipal, entendiéndose por interés social, aquellos que cumplan con las siguientes condiciones:

1.- Las unidades de propiedad exclusiva en condominios habitacionales, deberán tener las siguientes características: El frente deberá ser igual o mayor a 6.00 m y menor a 8.00 m., la superficie será igual o mayor a 90.00 m<sup>2</sup> y menor de 160.00 m<sup>2</sup>

2.- El valor de las viviendas edificadas en cada una de las unidades de propiedad exclusiva no exceda de 15 UMA (Unidades de Medida y Actualización) vigente, multiplicados por los días del año.

3.- La superficie construida de las viviendas edificadas en cada una de las unidades de propiedad exclusiva, no deberá exceder los 76.50 m<sup>2</sup>.

Aquellos condominios habitacionales que cumplan con lo señalado en el punto 1, pero no así con los puntos 2 y 3 de esta disposición, tributarán con la tasa que corresponda.

El avalúo deberá considerar siempre los indivisos que corresponden a la unidad de que se trate.

## Capítulo V 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 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.

## Capítulo VI Del Impuesto Sobre Diversiones y Espectáculos Públicos.

**Artículo 15.-** Los contribuyentes del impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos pagarán sobre el monto total de entradas a cada función, de acuerdo a las siguientes tasas y cuotas:

<b>Conceptos:</b>	<b>Tasas</b>
1.- Juegos deportivos general con fines lucrativos.	5%



2.- Funciones y revistas musicales y similares siempre que no se efectúen en restaurantes, bares, cabaret, salones de fiestas o de baile.	6%
3.- Conciertos o cualquier otro acto cultural organizado por instituciones legalmente constituidas o autorizadas en caso sin fines de lucro.	0%
4.- Conciertos, audiciones musicales, espectáculos públicos y Diversiones en campo abierto o en edificaciones.	7%
	<b>Cuotas</b>
5.- Kermeses, romerías y similares, con fines de beneficios que realicen instituciones reconocidas (por día).	\$100.00
6.- Audiciones musicales, espectáculos públicos, diversiones ambulantes en la calle, por audición.	\$150.00

Los impuestos por diversiones y espectáculos que deban cubrir los causantes eventuales deberán efectuar un depósito en efectivo del 5% sobre la emisión de los boletos, como garantía para la realización de las actividades o espectáculos que se soliciten.

Cuando por circunstancias especiales no sea posible la recaudación del impuesto en la forma y términos del párrafo antes detallado, el tesorero Municipal establecerá mediante convenio bilateral, una cantidad líquida como importe de este impuesto.

Quedan exceptuadas del pago de este impuesto a juicio del Honorable Ayuntamiento de Sunuapa, Chiapas, los espectáculos y diversiones cuando sean organizados con fines exclusivamente culturales y/o deportivos para beneficencia pública, debiendo contar con la aprobación de dos terceras partes del mismo.

## **Capítulo VII Impuesto sustitutivo de Estacionamiento.**

**Artículo 16.-** El impuesto sustitutivo de estacionamiento se determinará por cada cajón de estacionamiento que se sustituya, conforme a lo siguiente:

Cuota anual: 50 Unidades de Medida y Actualización (UMA).

**Artículo 17.-** Para las construcciones terminadas en el transcurso del año, pagara la parte proporcional del impuesto por los meses correspondientes entre la fecha de terminación y el mes de diciembre del mismo año, y se pagarán durante los primeros 14 días siguientes a la conclusión de la obra.

**Artículo 18.-** En relación con lo dispuesto en el artículo 70 H de la ley de Hacienda Municipal, la autoridad municipal aplicara al contribuyente en caso de las infracciones señaladas una multa equivalente al importe 20 a 100 días de Unidades de Medida y Actualización (UMA), además de cobrar a este los impuestos omitidos.



**TÍTULO TERCERO  
DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS**

**Capítulo I  
Mercados Públicos.**

**Artículo 19.-** Constituyen los Ingresos que de este ramo la contraprestación que corresponde a los servicios proporcionados por el Ayuntamiento en los Mercados Públicos, Centrales de Abastos y lugares de uso común por la Administración, Mantenimiento, Vigilancia y Otros que se requieran para su eficaz funcionamiento, y que se pagarán de acuerdo a la siguiente:

1.- Comerciantes ambulantes con puestos fijos o semifijos causarán por medio de recibo oficial.

<b>Concepto</b>	<b>Cuota Mensual</b>
A.- Taqueros y hotdogueros ambulantes.	\$40.00
B.- Vendedores de frutas y golosinas ambulantes.	\$25.00
C.- Puestos fijos.	\$40.00
D.- Puestos semifijos.	\$30.00
C.- Los impuestos de cualquier giro en vía pública alrededor de los mercados por día.	\$40.00

**Capítulo II  
Panteones.**

**Artículo 20.-** Por la prestación de este servicio se causarán y pagarán los derechos de acuerdo a las cuotas siguientes:

<b>Concepto</b>	<b>Cuota</b>
1.- Inhumaciones.	\$73.00
2.- Lote a temporalidad.	
Lote Individual (1x2.50 mts)	\$218.00
Lote Familiar (2x2.50 mts.)	\$436.00
Ampliación por centímetro lineal	\$3.50
3.- Construcción de cripta	\$133.00
4.- Por autorización de traspaso de lotes entre terceros en el panteón municipal: Individual.	\$242.00
Familiar.	\$484.00
5.- Retiro de escombros y tierra por inhumación y/o construcción en los panteones municipales.	\$165.00
6.- Permiso por traslado de cadáveres de un panteón a otro dentro del territorio del municipio	\$ 73.00



7.- Por el mantenimiento de lotes de panteones, el derecho deberá ser enterado en el primer trimestre del año en la siguiente forma:

Lote Individual (1x2.50 mts)	\$ 48.00
Lote Familiar (2x2.50 mts.)	\$ 97.00
Lotes familiares con ampliación	\$145.00

8.- Por reposición de constancia de asignación que ampare la propiedad en panteones. \$ 97.00

### Capítulo III Rastro Público

**Artículo 21.-** El Ayuntamiento Organizará y Reglamentará el Funcionamiento y Explotación de estos servicios; para el Ejercicio Fiscal 2023, se aplicarán las cuotas siguientes:

Servicio	Tipo de Ganado	Cuota
Pago por Matanza:	Vacuno y Equino	\$ 100.00 Por Cabeza
	Porcino	30.00 Por Cabeza
	Caprino u Ovino	25.00 Por Cabeza

El pago del derecho por verificación de matanza fuera del rastro deberá ser 75% superior al pago del derecho por uso de rastro.

### Capítulo IV Estacionamiento en Vía Pública.

**Artículo 22.-** Por ocupación de la vía pública para estacionamiento se pagará conforme a lo siguiente:

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

Concepto	Cuotas
A).- Vehículos, camiones de tres toneladas, Pick up y panels.	\$100.00
B).- Motocarros	\$ 50.00
C).- Microbuses	\$100.00
D).- Autobuses	\$100.00

2.- Por estacionamiento en la vía pública, las personas físicas o morales, propietarias o concesionarias de vehículos dedicados al transporte foráneo de pasajeros o de carga de alto tonelaje y que tengan base en este municipio, pagarán por unidad mensualmente:

Concepto	Cuotas
A).- Tráiler	\$ 300.00
B).- Torton Tres Ejes	\$ 300.00
C).- Rabón Tres Ejes	\$ 250.00



3.- Por estacionamiento en la vía pública, las personas físicas o morales, propietarias o concesionarias de vehículos dedicados al transporte foráneo de pasajeros o de carga de bajo tonelaje y que tengan base en este municipio, pagarán por unidad mensualmente:

<b>Concepto</b>	<b>Cuotas</b>
A).- Trailer.	\$140.00
B).- Pik-up	\$100.00
C).- Panels	\$100.00
D).- Microbuses	\$140.00

4.- Para los comerciantes y prestadores de servicios establecidos que utilicen con Vehículos de su propiedad la vía pública para efectos de carga o descarga de sus Mercancías en unidades hasta de tres toneladas se cobrará \$ 20.00 por cada día que utilice el estacionamiento.

### **Capítulo V Agua Potable y Alcantarillado.**

**Artículo 23.-** El pago de los derechos de servicio de agua potable y alcantarillado, se hará de acuerdo a las tarifas que, para el mismo, autorice el H. Ayuntamiento Municipal, o en su efecto la Comisión Estatal del Agua.

<b>Conceptos</b>	<b>Cuotas</b>
a) Lavadoras de autos, empresas o fabricas	\$200.00
b) Domicilios de nivel intermedio	15.00
d) Contrato de agua	300.00

Los trámites correspondientes a contratos de agua en lo general deberán cumplir con los siguientes requisitos indispensables para que se le otorguen el o los contratos que requiera.

- 1.- Identificación Oficial con fotografía INE2.- Recibo Predial del año en curso.
- 3.- Comprobante de domicilio.
- 4.- Carta compromiso de reparación de daños causados en la vía pública.

Para el ejercicio fiscal 2023, se exenta de pago de este derecho a las instituciones educativas públicas de los niveles básicos, medio superior y superior, que se encuentran ubicadas en el territorio del H. ayuntamiento respecto al 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 objeto público.

### **Capítulo VI Limpieza de Lotes Baldíos**

NO APLICA

### **Capítulo VII Aseo Público**

NO APLICA



**Capítulo VIII  
Inspección Sanitaria**

NO APLICA

**Capítulo IX  
Licencias**

NO APLICA

**Capítulo X  
Certificaciones**

**Artículo 24.-** Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de estaíndole, proporcionados por las oficinas Municipales, se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

I.- Por los servicios que presta la secretaría del Ayuntamiento:

<b>Concepto</b>	<b>Tarifa</b>
1) Constancia de residencia	\$ 25.00
2) Constancia de origen	\$ 25.00
3) Constancia de dependencia económica	\$ 25.00
Por búsqueda y expedición de copias certificadas de documentos oficiales, se atenderá a la siguiente clasificación:	
4) Por ratificación de firmas	\$ 45.00
5) Constancia de bajos recursos	\$ 12.00
6) Por búsqueda y expedición de copia fotostática de documento expedido por el H. Ayuntamiento	\$ 25.00
7) Constancia de registro de fierros y marcas de ganado	\$ 44.00
8) Constancia de pensiones alimenticias	\$ 12.00
9) Constancia de unión libre	\$ 150.00
10) Constancia por conflictos vecinales	\$ 50.00
11) Acuerdos por deudas	\$ 100.00
12) Acuerdos por separación voluntaria	\$ 100.00
13) Acta de límite de colindancia	\$ 70.00
14) Constancia de certificación de documentos	\$ 80.50
15) Constancia de compraventa	\$100.00
16) Constancia de residencia	\$ 25.00
17) Constancia de no adeudos	\$ 25.00
18) Constancia de identidad	\$ 20.00
19) Constancia de concubinato	\$100.00
20) Constancia de posesión	\$100.00
21) Constancia uso de suelos	\$ 20.00
22) Constancia de productor activo	\$ 40.00



II.- Por los servicios que presta la Dirección de Protección Civil, se cobrará lo siguiente:

A. Por anuencia para almacenamiento de todo tipo de productos, químicos, residuos peligrosos, que requieren de permiso especial para su almacenamiento en congruencia en su título tercero, Capítulo primero, artículo 38 y 39, de la Ley Federal de Armas de Fuego de la Defensa Nacional.

\$72,360.00

B. Por expedición de constancia de cumplimiento de los requisitos de seguridad en materia de prevención y mitigación de riesgo se cobrará

\$50,000.00

C.-Por dictamen de riesgo para desarme o derribo de estructuras dentro de áreas industriales.

\$1,500.00

D.- Por derribo de árboles dentro de domicilios particulares que se consideren de riesgo

\$ 300.00

Se exceptúan el pago de los derechos por cada certificación, los solicitados por los planteles educativos, los solicitados de oficio por las Autoridades de la Federación y el Estado por asuntos de su competencia directa.

### **Capítulo XI Licencias por Construcciones.**

**Artículo 25.-** La expedición de licencias permisos diversos causarán los derechos que se establecende acuerdo a la clasificación siguiente:

Zona A.- Comprende el primer cuadro de la zona centro, zona residenciales y nuevos fraccionamientos en construcción.

Zona B.- Comprende las zonas habitacionales tipo medio.

Zona C.- Comprende las áreas populares primer cuadro de la zona centro, zona residenciales y nuevos fraccionamientos en construcción.

I.- Por licencia para construir, ampliar o demoler inmuebles se aplicarán los siguientes:

<b>Conceptos</b>	<b>Zonas</b>	<b>Cuotas</b>
1.- Para inmuebles de uso habitacional que no exceda de 36.00 m2, en cada una de las zonas:		\$150.00
Por cada m2 de construcción adicional. (7.00 el m2)	A	\$ 11.00
	B	\$ 11.00
	C	\$ 6.50

La licencia de construcción incluye el servicio de autorización de excavación, relleno, bardas y revisión de planos.

2.- Inmuebles de uso comercial, que no exceda de 36.00 m2.	A	\$ 80.00
--	---	----------



	B	\$ 60.00
	C	\$ 40.00
Por cada metro cuadrado de construcción adicional:	A	\$ 7.00
	B	\$ 5.00
	C	\$ 3.00
3.- Para uso industrial por m2, en cada una de las zonas		\$ 95.00
4.- Por actualización de licencia de construcción como copia fiel, en cada una de las zonas por m2:		\$ 47.50
5.- Por actualización de alineamiento y número oficial como copia fiel:		
a) En fraccionamientos de interés social, en cualquiera de las zonas por hoja		\$ 38.00
b) En fraccionamientos de interés medio y residencial, en cualquiera de las zonas por lote		\$ 98.00
6.- Por remodelación mayor hasta 36.00 m2, en cada una de las zonas.		\$ 38.00
Por metro cuadrado adicional	A	\$ 5.00
	B	\$ 3.00
	C	\$ 2.00
Por remodelación mayor a 100 m2	A	\$ 100.00
	B	\$ 80.00
	C	\$ 50.00
7.- Licencia de Funcionamiento de Centro y Acopio de aserradero en congruencia en el artículo 15, fracción IX, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.		\$1,000.00
8 Por excavación para alojamiento de tubería para uso industrial, para Transporte de y distribución de hidrocarburos y petroquímicos en estado líquido o gaseoso, se cobrará por ML.		\$ 250.00
9.- Dictamen Estructural		\$ 300.00
10.- Por excavación para desmantelamiento de tubería de uso industrial Se cobrará por ML.		\$ 30.00.
10.- Por excavación para cajeo revisión y mantenimiento de líneas de tuberías de tipo Industrial se cobrará por M3.		\$250.00
11.- Por licencia de construcción para líneas de transmisión o conducción de energía eléctrica se cobrará por M2.		\$2.80



12.- Por excavación para base de torres de líneas de transmisión se cobrará por M3.	\$ 37.84
13.- Por licencia de construcción de torres de telecomunicaciones se pagará Por M2.	\$ 75.00
14.- Por licencia de construcción de peras, presas, cabezales y pozos de Perforación Industrial para extracción de hidrocarburos se cobrará por M2.	\$ 80.00
15.- Por licencia de aprovechamiento de recursos naturales (grava, arena, tierra) se cobrará por M3.	\$ 3.00
<b>II.-</b> Por la expedición de credencial para director responsable de obra.	\$ 55.00
La actualización de licencia de construcción, será de acuerdo a la superficie por construir y su uso.	
Por actualización de licencia de construcción en fraccionamientos de interés social, por hoja	\$ 66.00
<b>III.-</b> Expedición de constancia de habitabilidad autoconstrucción y uso de suelo en cada una de las zonas.	\$ 42.00
<b>IV.-</b> Por instalaciones especiales entre las que están consideradas albercas, canchas, deportivas, elevadores, escaleras mecánicas y otras en cada una de las zonas.	\$ 242.00
<b>V.-</b> Permisos para construir tapiales y andamios provisionales, en la vía pública, hasta 15 días naturales de ocupación.	\$40.00
Por cada día adicional	\$ 5.00
<b>VI.-</b> Por permiso de demolición en construcciones: En cada una de las zonas	
a) Hasta 20 m2	\$ 160.00
b) De 21 a 50 m2	\$ 180.00
c) De 51 a 100 m2	\$ 200.00
d) De 101 a 200 m2	\$ 230.00
e) De 200 a 1000 m2	\$ 250.00
f) De 1000 a más m2	\$ 275.00
<b>VII.-</b> Estudio y expedición de licencia de factibilidad de uso y destino del suelo, en cada una de las zonas:	
a) Por cambio de uso de suelo en cualquiera de las zonas	\$ 165.00
b) Por factibilidad en cada una de las zonas	\$ 50.00



c) Por cambio de uso de suelo en cualquiera de las zonas para uso industrial	\$150,000.00
d) Por factibilidad en cada una de las zonas para uso Industrial.	\$ 50,000.00
<b>VIII.-</b> Estudio de factibilidad de uso de suelo en fraccionamientos y condominios por todo el conjunto sin importar su ubicación. En cada una de las zonas	\$1,495.00
<b>IX.-</b> Constancia de aviso de terminación de obra	\$1,110.00
<b>X.-</b> Por licencia de alineamiento y número oficial en predio hasta de 10 metros lineales de frente en cada una de las zonas:	
A) Para uso habitacional	\$ 99.00
B)	\$ 77.00
C)	\$ 44.00
<b>XI.-</b> Permiso por ruptura de calle hasta 6 metros lineales.	\$ 165.00
<b>XII.-</b> Por construcción o instalación de postes de cualquier material u otros elementos sobre las aceras y/o arroyos vehiculares, por cada elemento o poste.	\$ 66.00
<b>XIII.-</b> Ruptura de banqueteta, con obligación de reparación	\$ 27.50
<b>XIV.-</b> Por los servicios que presta la Dirección de Obras Públicas:	
a) Por inscripción al Padrón de contratistas de obras públicas	\$6,500.00
b) Por refrendo al padrón de contratistas de obras públicas	\$3,500.00

**Capítulo XII**  
**De los Derechos por Uso o Tenencia de Anuncios en la Vía Pública**  
**NO APLICA**

**TÍTULO CUARTO**

**Capítulo Único**  
**Contribuciones Para Mejoras.**

**Artículo 26.-** Las contribuciones para la ejecución de Obras Públicas Municipales en participación, que realice el municipio vía convenio con particulares, que causarán en los términos establecidos en los mismos.



## TÍTULO QUINTO PRODUCTOS

### Capítulo Único Arrendamiento y Productos de la venta de Bienes Propios del Municipio.

**Artículo 27.-** 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:

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 Ayuntamiento.

2.- Los contratos de arrendamiento mencionados en el número anterior, así como los que comprometan las rentas del municipio por periodos siguientes al ejercicio

Constitucional del Ayuntamiento, solo podrá celebrarse con autorización y aprobación del H. Congreso del Estado.

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

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

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

6.- Por la adjudicación de bienes del Municipio

Por adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobrará el valor determinado por avalúo técnico pericial, que tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha en que se practique por corredor público titulado, perito valuador de institución de crédito legalmente autorizado o por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

#### II.- Productos financieros:

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



**III.- Otros productos**

1).- Pagarán en forma anual, de acuerdo al Valor Diario de Unidad de Medida y Actualización (UMA), 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 aceras y/o arroyos vehiculares, por cada unidad de acuerdo a la siguiente clasificación:

A) Poste.	5 UMA
B) Torre o base estructural de dimensiones mayores a un poste.	30 UMA
C) Por caseta telefónicas.	30 UMA

2).- Cualquier otro acto productivo de la administración.

## TÍTULO SEXTO

### Capítulo Único Aprovechamientos

**Artículo 28.-** El Municipio recibirá 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, contribuciones para mejoras, productos y participaciones, los cuales se cobrarán de acuerdo a las Tasas, Cuotas o Valor Diario de Unidad de Medida y Actualización (UMA) siguientes:

**I.-** Por incumplimiento en el pago de los impuestos derivados de la propiedad inmobiliaria y a las obligaciones que de ella emanen.

- a) Se impondrá al contribuyente una multa equivalente al importe de diez a veinte Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigente en la zona económica que comprenda al Municipio, además de cobrarle los impuestos, recargos y actualización correspondientes, cuando omita presentar los avisos respectivos sobre la realización, celebración de contratos, permisos o actos siguientes: contrato de compraventa, venta con reserva de dominio, promesa de venta o cualquier otro traslativo de dominio, permiso de construcción, reconstrucción, ampliación, modificación, demolición de construcciones ya existentes y permisos de fusión, subdivisión o fraccionamientos de predios.
- b) Se impondrá al contribuyente o responsable solidario una multa equivalente al importe de cinco a veinte Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigentes en el Estado, cuando omita presentar la documentación que le sea requerida por la Autoridad Fiscal Municipal.
- c) La Autoridad Fiscal Municipal podrá en todo momento reconsiderar el monto de las multas impuestas por las diversas autoridades que integran el H. Ayuntamiento, atendiendo para ello las causas o motivos que hayan ocasionado la infracción de que se trate.

**II.-** Por infracción al Reglamento de Construcción y al Reglamento para el Uso del Suelo Comercial y la Prestación de Servicios establecidos se causarán las siguientes multas, de acuerdo al Valor Diario de Unidad de Medida y Actualización (UMA) siguientes:



<b>Concepto</b>	<b>Tasa Hasta</b>
A. Por construir sin licencia previa sobre el valor del de la obra (peritaje), previa inspección sin importar su ubicación.	2% a 4%avance
B. Por construir sin licencia de alineamiento y número oficial	<b>Valor diario UMA</b> de 1 a 5
C. Por ocupación de la vía pública con material, escombros, mantas u otros elementos que ocasionen molestias a terceros.	
	<b>Zona</b>
A	1 a 6
B	1 a 3
C	1 a 2
d) Por ausencia de letreros, autorizaciones y planos, en obra por lote sin importar su ubicación de	3 a 6
e) Por apertura de obra suspendida de	50 a 100
f) Multas por ausencia de bitácora en obra de	1 a 5
g) Por primera notificación de inspección de obra de	1 a 5
h) Por segunda notificación de inspección de obra de	5 a 10
i) Por tercera notificación de inspección de obra de	5 a 12
j) Por ruptura de banquetas sin autorización de	5 a 20
k) Por ruptura de calle sin autorización hasta 6 metros lineales de	5 a 10
Por metro lineal adicional de	1 a 3
l) Por no dar el aviso de terminación o baja de obra de	5 a 10
m) Por cambio de uso de suelo sin la factibilidad y destino del suelo de	40 a 50
n) Por apertura de establecimiento sin la factibilidad de uso y destino del suelo	50 a 100
o) Por laborar sin la factibilidad de uso y destino del suelo de	50 a 100
p) Por continuar laborando con la factibilidad de uso y destino del suelo negada de	100 a 150



q) Personas físicas o morales que teniendo su negocio establecido, invadan el espacio y la vía pública con sus productos, sillería, mesa y aparatos propios de la actividad a que se dediquen y que con ello consentan y propicien, por su atención al público la obstrucción de la vialidad por falta de capacidad de los locales respectivos, pagarán como multa diariamente por metro cuadrado invadido, sin menoscabo de las demás sanciones que pudiesen aplicar acorde a las disposiciones legales vigentes de:

5 a 25

r) Por presentar físicamente en un inmueble ventanas en colindancia hacia propiedades vecinas, contraviniendo lo dispuesto al Reglamento de Construcción del Municipio de Sunuapa, Chiapas. De 3 a 70

s) Por no respetar el alineamiento y número oficial, de 10 a 50

t) Por no respetar el proyecto autorizado de 10 a 50

u) Por excavación, corte y/o relleno de terreno sin autorización de 10 a 50

**III.-** Por infracciones al Reglamento de Protección Ambiental, en materia de residuos contaminantes, los cuales se cobrarán de acuerdo al Valor Diario de Unidad de Medida y Actualización (UMA) siguientes:

**Valor diario UMA**

a) Por arrojar o depositar en la vía pública, lotes baldíos, afluentes de ríos, sistema de drenaje, alcantarillado o en fuentes públicas, residuos sólidos de cualquier especie. de 1 a 10

b) Por depositar basura en vía pública antes del horario establecido o del toque de campana o después del horario o del paso del camión recolector. de 1 a 10

c) Por arrojar animales muertos, vísceras o plumas en la vía pública y lotes baldíos, áreas verdes y afluentes de ríos. de 8 a 15

d) Por infracciones de los automovilistas referentes a arrojar basura a la vía pública de 1 a 10

e) Los ingresos por concepto de aportaciones de los contratistas de obra pública del Ayuntamiento Constitucional de Sunuapa, para obras de beneficio social en el municipio, se calcularán a la tasa del 1% sobre el costo total de la obra. Para el ejercicio fiscal 2024.

**Artículo 29.-** El Ayuntamiento aplicará las sanciones administrativas que correspondan en término de la Ley de Salud del Estado de Chiapas y su reglamento, a quienes infrinjan las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos y en base al convenio que suscriban en esta materia.

**Artículo 30.-** Para el pago de recargos por mora se aplicará lo dispuesto en el Código Fiscal Municipal a la tasa del 1%.



**Artículo 31.-** Indemnizaciones por daños a bienes municipales: Constituyen este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean indemnizaciones por daños de bienes municipales, mismos que se cubrirán conforme a la cuantificación realizada por medio de peritaje de la Dirección Obras Públicas o el competente para tal efecto.

**Artículo 32.-** Ingresarán por medio de la Tesorería Municipal y a través de recibo oficial de ingreso los legados, herencias y donativos que se hagan al Ayuntamiento.

**Artículo 33.-** Rendimiento por adjudicaciones de bienes: Corresponde al municipio la participación que señale el Código Civil por la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

### **Título Séptimo**

#### **Capítulo Único Ingresos Extraordinarios**

**Artículo 34.-** 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 Octavo 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.

De conformidad a lo previsto en el artículo 3-B de la Ley de Coordinación Fiscal para el Ayuntamiento participará al 100% de la Recaudación que obtenga del impuesto sobre la renta que efectivamente entere a la Federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado en el Municipio.

### **Artículos Transitorios**

**Primero.-** La presente ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2024.



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

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

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

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

**Quinto.-** Cuando no existan modificaciones en las características físicas de los inmuebles, el pago del impuesto predial del presente ejercicio no será superior al 15% de incremento que el determinado en el 2023.

**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 2023, 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 sexto fracción décima, durante el lapso establecido, el ayuntamiento tendrá la facultad, mediante un acta decabildo de recorrer dichos descuentos.

**Noveno.-** Tratándose de los beneficiados con el Programa de Adquisición de Terrenos Rústicos en el Estado de Chiapas, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través de los fideicomisos agrarios denominados Fondo 95 y Prochiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 1.0%, el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2020 a 2023. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2024.

**Décimo.-** Cuando se trate de operaciones del Programa para el Financiamiento de Aparcerías Bovinas y Proyectos Productivos Agropecuarios, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través del fideicomiso FIAPAR, el H. Ayuntamiento aplicará la tarifa de 1.00 unidad de medida y actualización (UMA) referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.



**Décimo Primero.-** La tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirven de base para el cobro de la propiedad inmobiliaria, aprobadas por el Congreso del Estado, serán publicadas en el Periódico Oficial y son parte de esta ley y tendrán vigencia, hasta que la Autoridad Fiscal, no proponga su actualización al Congreso del Estado.

**Décimo Segundo.** - Para el ejercicio Fiscal 2024, estarán exentas del pago de agua potable y alcantarillado las instituciones educativas públicas de los niveles básico, medio superior y superior ubicadas en el territorio del Municipio.

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

**Dado** en el salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 14 días del Mes de Diciembre de 2023.- Diputada Presidenta, C. Sonia Catalina Álvarez.- Diputada Secretaria, C. Flor de María Esponda Torres.- **Rúbricas.**

De conformidad con la fracción I del artículo 59 de la Constitución Política Local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.- Rutilio Escandón Cadenas, Gobernador del Estado de Chiapas.- Victoria Cecilia Flores Pérez, Secretaria General de Gobierno.- **Rúbricas.**

---

---

