

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

Decreto Número 134

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 134

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 TENEJAPA, CHIAPAS; PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La presente ley es de orden público y tiene por objeto establecer los ingresos que percibirá la Hacienda Pública del municipio de Tenejapa, Chiapas; durante el ejercicio fiscal 2024, de conformidad con el clasificador por rubro de ingresos, por los conceptos y en las cantidades estimadas, las cuales se señalan en el Artículo 4.

Artículo 2. La Hacienda Pública del Municipio de Tenejapa, Chiapas; se integra por los ingresos propios (impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos y aprovechamientos), que se captan dentro de la jurisdicción territorial; ingresos derivados de la coordinación fiscal (participaciones y aportaciones); recursos convenidos, subsidios; así como de los demás ingresos que tenga derecho a percibir.

Artículo 3. Por los ingresos que se obtengan derivados de la aplicación de la presente Ley, el Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal expedirá un Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI). Los ingresos que se perciban se destinarán para cubrir el gasto público del gobierno municipal.



**CAPÍTULO II
PRESUPUESTO DE INGRESOS**

Artículo 4. Los ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio Tenejapa, Chiapas; durante el ejercicio fiscal 2024, conforme a las tasas, cuotas y tarifas provenientes de ingresos propios (impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos y aprovechamientos), e ingresos derivados de la coordinación fiscal (participaciones y aportaciones); se enumeran a continuación:

		Concepto	Importe
A)		Ingresos Propios	2,223,516.57
1		Impuestos	68,415.30
	1.1.	Del impuesto predial	68,415.30
	1.2.	Del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles	0.00
	1.3.	Del impuesto sobre fraccionamientos	0.00
	1.4.	Del impuesto sobre condominios	0.00
	1.5.	Impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos	0.00
	1.6.	Del impuesto sustitutivo de estacionamiento	0.00
	1.7.	Del impuesto sobre el uso de inmuebles destinados a la prestación de servicios de hospedaje	0.00
2		Derechos por servicios públicos y Administrativos	1,971,974.86
	2.1	Mercados públicos y centrales de abasto	0.00
	2.2	Por el ejercicio del comercio en la vía pública	0.00
	2.3	Panteones	0.00
	2.4	Rastros públicos	0.00
	2.5	Estacionamiento en la vía y espacios públicos	0.00
	2.6	Agua potable, saneamiento y alcantarillado	0.00
	2.7	Limpieza de lotes baldíos	0.00
	2.8	Aseo público	0.00
	2.9	Inspección sanitaria	0.00
	2.10	Licencias	0.00
	2.11	Certificaciones	0.00
	2.12	Licencias, permisos, refrendos y otros	1,971,974.86
	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 vía pública por reproducción de información	0.00
3		Contribuciones de Mejoras	0.00



	3.1	Agua potable	0.00
	3.2	Drenaje y alcantarillado	0.00
	3.3	Banquetas y guarniciones	0.00
	3.4	Pavimentación en la vía pública	0.00
	3.5	Alumbrado	0.00
	3.6	Obras e infraestructura vial	0.00
	3.7	Obras complementarias	0.00
4		Productos	141,625.57
	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	Venta de la gaceta municipal	0.00
	4.4	Rendimientos de establecimientos y empresas del municipio	0.00
	4.5	Utilidades en inversiones, acciones, créditos y valores que por algún título correspondan al municipio	0.00
	4.6	otros (Productos Financieros)	141,625.57
5		Aprovechamientos	41,500.84
	5.1	Multas	0.00
	5.2	Recargos	0.00
	5.3	Reparación del daño	0.00
	5.4	Concesiones para explotación 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 demás ingresos del erario municipal no clasificados como impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, ni participaciones.	41,500.84
B)		Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal	332,548,741.81
6		Participaciones Federales (Ramo 28)	56,749,312.81
	6.1.	Fondo General de Participaciones	39,929,299.58
	6.2.	Fondo de Fomento Municipal	7,900,401.72
	6.3.	Impuestos Especiales sobre Producción y Servicios	315,148.11



	6.4.	Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	315,609.63
	6.5.	Fondo de Fiscalización	6,326,065.96
	6.6.	Participación del Impuesto a la Venta Final de Gasolina y Diesel	831,698.88
	6.7.	Fondo de Compensación	1,131,088.93
7		Aportaciones Federales (Ramo 33)	275,799,429.00
	7.1.	Fondo para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISM)	232,576,179.00
	7.2.	Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN)	43,223,250.00
		Total de Ingresos Estimados	334,772,258.38

TITULO SEGUNDO

IMPUESTOS

CAPÍTULO I

IMPUESTO PREDIAL

Artículo 5. El impuesto predial se pagará anualmente 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	Zona homogénea	Zona homogénea
		1	2	3
Riego	Bombeo	0.80	0.00	0.00
	Gravedad	0.80	0.00	0.00
Humedad	Residual	0.80	0.00	0.00



	Inundable	0.80	0.00	0.00
	Anegada	0.80	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	0.00	0.00	0.00
	Laborable	0.80	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	0.80	0.00	0.00
	Arbustivo	0.80	0.00	0.00
Cerril	Única	0.80	0.00	0.00
Forestal	Única	0.80	0.00	0.00
Almacenamiento	Única	0.80	0.00	0.00
Extracción	Única	0.80	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	0.80	0.00	0.00
Asentamiento industrial	Única	0.80	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, comunicarán a la Tesorería Municipal las fechas en las que se le da posesión definitiva a los ejidos; esta comunicación servirá no solo para exigir el pago del impuesto, sino también para llevar a efecto los movimientos de la propiedad inmobiliaria 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 técnico practicado, el pago de este impuesto únicamente justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en los términos de las leyes fiscales correspondientes, por la posesión y usufructo de la construcción habitacional, comercial o industrial exclusivamente; para lo anterior, las autoridades ejidales quedan obligadas a dar aviso a la Tesorería Municipal y a la autoridad fiscal municipal correspondiente de las construcciones que se edifiquen en terrenos ejidales.

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



VII.- Los ocupantes y arrendatarios de terrenos nacionales, cubrirán la tasa del 1.26 al millar a partir de la fecha en que se realice el acto generador de la situación en que se 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 1.80 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, el impuesto anual correspondiente al año dos mil veinticuatro, gozarán de una reducción del:

- 15% Cuando el pago se realice durante el mes de enero
- 10% Cuando el pago se realice durante el mes de febrero
- 5% Cuando el pago se realice durante el mes de marzo

Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 1.80 unidades de medida y actualización (UMA), caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.

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

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

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

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

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

Artículo 6.- Para efectos de este impuesto se consideran predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre la materia.

CAPÍTULO II

IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

Artículo 7. El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.26 % al valor que resulte mas alto entre el valor de adquisición, el valor establecido como base gravable para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal vigente y el valor del avalúo practicado



por la Dirección de Catastro del Estado o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno.

En aquellos casos en que la Ley de Hacienda Municipal establece circunstancias especiales por la temporalidad de las operaciones, de los sujetos obligados o de la forma de adquisición, la base será determinada conforme a la misma ley.

En ningún caso el impuesto determinado será inferior a 2.0 unidades de medida y actualización (UMA).

Artículo 8.- 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 cualquiera de los siguientes documentos:

a) Información notarial de dominio.

b) Información testimonial judicial.

c) Licencia de construcción.

d) Aviso de terminación de obra.

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

f) 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, 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 2.0 unidades de medida y actualización (UMA):

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

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

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

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

Artículo 9.- Se gravarán con tasa (0) cero, los conceptos señalados en la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 10.- 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 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.

CAPÍTULO III

IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 11.- El impuesto sobre fraccionamientos pagaran:

- 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 0.0 % 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 8 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 8 fracción III numeral 1 de esta ley.

CAPÍTULO IV

IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS

Artículo 12.- 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 o mixtos, de tipo interés social, pagarán el 0% sobre el valor determinado por la Autoridad Fiscal Municipal, entendiéndose por interés social aquellos que cumplan, las siguientes condiciones:

1.- Las unidades de propiedad exclusiva en condominios habitacionales, deberán de tener las siguientes características: El frente deberá ser igual o mayor a 6 metros y menor de 8 metros, la superficie será igual o mayor de 90 metros cuadrados y menor de 160 metros cuadrados.

2.- El valor de las viviendas edificadas en cada una de las unidades de propiedad exclusiva no exceda de quince UMA'S 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 de exceder los 76.50 metros cuadrados.



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 del tipo que corresponda.

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

**CAPÍTULO V
DE LAS EXENCIONES**

Artículo 13.- 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
IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS
NO APLICA**

**CAPÍTULO VII
DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO
NO APLICA**

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

**CAPÍTULO I
MERCADOS PÚBLICOS
NO APLICA**

**CAPÍTULO II
PANTEONES
NO APLICA**

**CAPÍTULO III
RASTROS PÚBLICOS
NO APLICA**

**CAPÍTULO IV
ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA
NO APLICA**



**CAPÍTULO V
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

Artículo 14.- El pago de los derechos del servicio de agua potable y alcantarillado, se hará de acuerdo a las tarifas que para el mismo, autorice el H. Ayuntamiento Municipal, o en defecto la Comisión Estatal del agua.

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

**CAPÍTULO VI
LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS
NO APLICA**

**CAPÍTULO VII
ASEO PÚBLICO
NO APLICA**

**CAPÍTULO VIII
INSPECCIÓN SANITARIA**

Artículo 15.- Es objeto de este derecho la contraprestación al servicio de inspección y vigilancia, que realicen las autoridades municipales a los establecimientos que por su giro o actividad requieran de una revisión constante, previo convenio que celebre el Ayuntamiento con la Secretaria de Salud, en los términos de la Ley de Salud del Estado de Chiapas, Ley Estatal de Derechos del Estado de Chiapas y demás disposiciones legales aplicables.

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

**CAPÍTULO IX
LICENCIAS
NO APLICA**

**CAPÍTULO X
CERTIFICACIONES
NO APLICA**



CAPÍTULO XI LICENCIAS POR CONSTRUCCIONES

Artículo 16.- La expedición de licencias y permisos diversos causarán los derechos que se establecen de acuerdo a lo siguiente:

1.- Por el registro al padrón de contratistas pagarán de forma anual lo siguiente:

Por la inscripción: \$ 2,500.00

2.- Derechos de inspección, control y vigilancia de las obras ejecutadas por contratistas, se cobrará: 3%

CAPÍTULO XII DE LOS DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VÍA PÚBLICA NO APLICA

TITULO CUARTO CONTRIBUCIÓN PARA MEJORAS CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 17.- Las contribuciones para la ejecución de obras públicas municipales en participación, que realice el municipio vía convenio con los particulares, se causarán en los términos establecidos en los mismos.

TITULO QUINTO PRODUCTOS CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 18.- 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 circos, volantines y otras diversiones que ocupen terrenos propiedad del Municipio serán por medio de contratos con las formalidades legales, fijándose por el H. Ayuntamiento en todo caso en 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 muebles e inmuebles pertenecientes al municipio que no sean de dominio público, de acuerdo a la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, podrán ser enajenados, previa autorización del H. Congreso del Estado, cuando resulte infructuosa su conservación, operación o mantenimiento o se presenten en el mercado condiciones ventajosas para su venta, lo que en todo caso deberá efectuarse en subasta pública en los términos del Código Fiscal aplicable.

6.- Por la adjudicación de bienes del Municipio.

Por la 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.- Del estacionamiento Municipal.

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

IV.- Otros productos.

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

2.- Por la explotación de bienes y concesiones de servicios Públicos Municipales en los casos que así lo determine el H. Ayuntamiento.

3.- Productos por venta de esquilmos.

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

5.- Por rendimiento de establecimientos, empresas y organismos descentralizados de la administración pública municipal.

6.- Por el uso, aprovechamiento y enajenamiento de bienes del dominio privado.

7.- Por la prestación de servicios que corresponden a funciones de derecho privado.

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



9.- Cualquier otro acto productivo de la administración.

V.- Pagarán 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 5 U.M.A.
- B) Torre o base estructural de dimensiones mayores a un poste 30 U.M.A.
- C) Por casetas telefónicas 30 U.M.A.

TITULO SEXTO APROVECHAMIENTOS CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 19.- 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.

Artículo 20.- El Ayuntamiento aplicará las sanciones administrativas que correspondan, en términos de la Ley de salud del Estado de Chiapas y su reglamento, a quienes infrinjan las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos y en base al convenio que suscriban en esta materia.

Artículo 21.- Indemnización por daños a bienes municipales.

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

Artículo 22.- Rendimiento por adjudicaciones de bienes:

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

Artículo 23.- Legados, herencia y donativos.

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

TITULO SEPTIMO INGRESOS EXTRAORDINARIOS CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 24.- 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.

Artículo 25.- 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.

Conforme a lo Previsto por los artículos 2º, Fracción II, 3-B y Noveno Transitorio de la Ley de Coordinación Fiscal, el ayuntamiento participará al 100% de la recaudación que obtenga del Impuesto Sobre la Renta que efectivamente se entere a la Federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado en el municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

Artículos Transitorios

Primero.- La presente ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 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 quinto fracción décima, durante el lapso establecido, el ayuntamiento tendrá la facultad, mediante un acta de cabildo de recorrer dichos descuentos.

Noveno.- Tratándose de los beneficiados con el Programa de Adquisición de Terrenos Rústicos en el Estado de Chiapas, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través de los fideicomisos agrarios denominados Fondo 95 y Prochiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 1.0%, el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2020 a 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.- Durante el ejercicio fiscal 2024 no puede llevarse a cabo el cobro de algún concepto no plasmado en la Ley de Ingresos.

Décimo Tercero. - 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 Tenejapa, 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.**



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

Decreto Número 135

**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 135

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 Teopisca, Chiapas; para el ejercicio Fiscal 2024

Título Primero Disposiciones Preliminares

Capítulo 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.

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.

Capítulo II Presupuesto de Ingresos 2024

Artículo 5.- Los ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio de Teopisca, 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 \$
1. IMPUESTOS	
1.1 DEL IMPUESTO PREDIAL	\$ 562,459.00
1.2 DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	\$ 140,000.00
1.3 DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS	
1.4 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	
1.5 IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS	
1.6 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO	
1.7 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE.	
2. DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS	
2.1 MERCADOS PUBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO	
2.2 POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	\$ 40,000.00
2.3 PANTEONES	\$ 62,500.00
2.4 RASTROS PUBLICOS	\$ 45,000.00
2.5 ESTACIONAMIENTO EN LA VIA Y ESPACIOS PUBLICOS	\$ 18,000.00
2.6 AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	
2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS	
2.8 ASEO PUBLICO	
2.9 INSPECCION SANITARIA	
2.10 LICENCIAS	\$ 125,000.00
2.11 CERTIFICACIONES	\$ 35,000.00
2.12 LICENCIAS, PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	
2.13 SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCESIONARIOS, Y OTRAS DEPENDENCIAS.	



2.14 DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA	
2.15 POR REPRODUCCION DE INFORMACION.	
3. CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS	
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	
4. PRODUCTOS	
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	
4.6 OTROS	\$ 15,000.00
5. APROVECHAMIENTOS	
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 TESOROS	
5.9 INDEMNIZACIONES	
5.10 FIANZAS O CAUCIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	
5.11 REINTEGRO Y ALCANCES	
5.12 LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS, NI PARTICIPACIONES.	\$404,271.00



6. INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL	
6.1 FISM	\$126,899,608.00
6.2 FAFM	\$44,423,148.00

**Título Segundo
Impuestos**

**Capítulo I
Impuesto Predial**

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

I.- Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el Ejercicio Fiscal 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
Riego	Bombeo	0.95	0.00	0.00
	Gravedad	0.95	0.00	0.00
Humedad	Residual	0.95	0.00	0.00
	Inundable	0.95	0.00	0.00
	Anegada	0.95	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	0.95	0.00	0.00
	Laborable	0.95	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	0.95	0.00	0.00
	Arbustivo	0.95	0.00	0.00
Cerril	Única	0.95	0.00	0.00
Forestal	Única	0.95	0.00	0.00
Almacenamiento	Única	0.95	0.00	0.00
Extracción	Única	0.95	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	0.95	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Única	0.95	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 correspondiente:

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, comunicarán a la Tesorería Municipal las fechas en las que se le da posesión definitiva a los ejidos; esta comunicación servirá no solo para exigir el pago del impuesto, sino también para llevar a efecto los movimientos de la propiedad inmobiliaria 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 técnico practicado, el pago de este impuesto únicamente justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en los términos de las leyes fiscales correspondientes, por la posesión y usufructo de la construcción habitacional, comercial o industrial exclusivamente; para lo anterior, las autoridades ejidales quedan obligadas a dar aviso a la Tesorería Municipal y a la Autoridad Fiscal Municipal correspondiente de las construcciones que se edifiquen en terrenos ejidales.

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

VII.- Los ocupantes y arrendatarios de terrenos nacionales, cubrirán la tasa del 1.26 al millar a partir de la fecha en que se realice el acto generador de la situación en que se 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 1.80 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, el impuesto anual correspondiente al año dos mil veinticuatro, gozarán de una reducción del:

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

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

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

Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 1.80 unidades de medida y actualización (UMA), caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.



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

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

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

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

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

Artículo 7.- Para efectos de este impuesto se consideran predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre la materia.

Capítulo II **Impuesto Sobre Traslación de Dominio** **de Bienes Inmuebles**

Artículo 8. – El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.26 % al valor que resulte mas alto entre el valor de adquisición, el valor establecido como base gravable para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal vigente y el valor del avalúo practicado por la Dirección de Catastro del Estado o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno.

En aquellos casos en que la Ley de Hacienda Municipal establece circunstancias especiales por la temporalidad de las operaciones, de los sujetos obligados o de la forma de adquisición, la base será determinada conforme a la misma ley.

En ningún caso el impuesto determinado será inferior a 6.0 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, 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 2.0 unidades de medida y actualización (UMA):

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

A) Que sea de interés social.

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

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

2.- Tributarán aplicando la tasa cero (0%), sobre la tasa gravable, 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.

Capítulo III Impuesto Sobre Fraccionamientos

Artículo 12. El impuesto sobre fraccionamientos pagarán:

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 pagara 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.

Capítulo 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.

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

Capítulo V

De las excepciones

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, Solamente estarán exentos del pago de los impuestos señalados en los capítulos I, II, III, IV, de esta Ley, los bienes del dominio público de la Federación, del Estado y del Municipio, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier Título, para fines distintos a los de su objeto público.

Capítulo VI

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:

Conceptos	Tasas
Espectáculos deportivos, conciertos o actos culturales sin fines de lucros.	0%
Diversiones y espectáculos públicos con fines lucrativos siempre que sus beneficios se destinen a instituciones altruistas, debidamente registradas ante la SHCP.	0%



1. Diversiones y espectáculos públicos ambulantes, tales como opera, operetas, zarzuelas, shows de payasos, ilusionistas, prestidigitadores transformistas y análogos.	6%
2. Corridas bufas, jaripeos y otros similares.	6%
3. Conciertos, audiciones musicales o actos culturales efectuados en edificaciones con fines de lucro.	6%
4. Baile público o selectivo a cielo abierto o techado con fines lucrativos.	6%
5. Los circos espectáculos públicos y diversiones en campo abierto o en edificaciones que se presenten por temporada tributarán de acuerdo a su tamaño, las siguientes cuotas: Cuota A: \$ 300.00 B: \$ 150.00 C: \$ 85.00	
6. Las Ferias Santorales que se celebren en diversos barrios del Municipio tributarán por metro lineal en el que se disponga comercio o negocio, de acuerdo a la asistencia ciudadana las siguientes cuotas: Cuota A: Ferias de Mayor Asistencia (Esta cuota estará a cargo del Comité de Feria que integre el Ayuntamiento) Cuota B: Ferias de Mediana Asistencia Cuota C: Ferias de Menor Asistencia: (Las últimas dos, estarán a cargo de los Comités de Barrios)	

Título Tercero
Derechos por Servicios Públicos y Administrativos

Capítulo I
Mercados Públicos

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

I.- Nave mayor, por medio de tarjeta diario:

Conceptos	Tarifas
1. Alimentos preparados	\$6.00
2. Carnes, pescados y mariscos	\$6.00
3. Frutas y legumbres	\$6.00



4. Productos manufacturados, artesanías, abarrotes e impresos.	\$6.00
5. Cereales y especias	\$6.00
6. Jugos, licuados y refrescos	\$6.00
7. Los anexos o accesorios	\$6.00
8. Joyería o importación	\$6.00
9. Varios no especificados.	\$6.00

II.-por traspaso o cambio de giro, se cobrará lo siguiente:

1. Por traspaso de cualquier puesto o local de los mercados anexos o accesorios; los que estén en su alrededor o cualquier otro lugar de la vía pública, fijos o semifijos, sobre el valor comercial convenido se pagará por medio de recibo oficial expedido por la Tesorería Municipal

El concesionario interesado en traspasar el puesto o local deberá dejarlo a disposición del ayuntamiento, para que sea este quien adjudique de nueva cuenta 6%

2. Por cambio de giro en los puestos o locales señalados en el numeral anterior, se pagará de acuerdo con su valor comercial por medio de boleta, expedida por la Tesorería Municipal 6%

III.- Pagarán por medio de boletos:

Conceptos	Cuota
1. Canasteras dentro del mercado por canasto.	\$ 3.00
2. Canasteras fuera del mercado por canasto.	\$ 3.00
3. Introdutores de mercancía cualquiera que estas sean, al interior de los mercados. Por cada reja o costal cuando sean más de tres cajas costales o bultos.	\$ 16.50
4. Sanitarios	\$ 5.00

Capítulo II Panteones

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

Conceptos	Cuotas
1. Inhumaciones.	2.5 UMA
2. Lote a perpetuidad.	5 UMA
3. Exhumaciones.	2.7 UMA
4. Permiso de construcción de capilla en lote individual.	2 UMA
5. Permiso de construcción de capilla en lote familiar.	3.1 UMA
6. Permiso de construcción de mesa chica.	1.5 UMA
7. Permiso de construcción de mesa grande.	2 UMA



8. Por traspaso de lotes entre terceros:	
Por traspaso de lotes entre familiares el 50% de las cuotas anteriores.	1 UMA
9. Retiro de escombro y tierra por inhumación.	1 UMA
10. Permiso por traslado de cadáveres de un panteón a otro.	1 UMA

Capítulo III Rastros Públicos

Artículo 18.- El Ayuntamiento organizará y reglamentará el funcionamiento y explotación de este servicio; para el Ejercicio de 2024, se aplicarán las cuotas siguientes:

Servicio	Tipo de ganado	Cuotas
Pago por matanza	Vacuno y Equino	\$ 65.00 por cabeza
	Porcino	\$ 65.00 por cabeza
	Caprino y Ovino	\$ 42.00 por cabeza

Capítulo IV Estacionamiento en la Vía Pública

Artículo 19.- Por ocupación de la vía pública para estacionamiento, se pagará conforme a lo siguiente:

1.- Por estacionamiento 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 panales.	\$ 265.00
B).-Motocarros	\$140.00
C).-Micro buses	\$240.00
D).- Auto buses	\$240.00

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

Concepto	Cuotas
A) Tráiler.	\$ 330.00
B) Torton	\$ 330.00
C) Rabón 3 ejes	\$ 330.00
D) Autobuses	\$ 220.00

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



Concepto	Cuotas
A) Camión de tres toneladas	\$ 110.00
B) Pick -up	\$ 110.00
C) Paneles	\$ 110.00
D) Microbuses	\$ 110.00

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

Concepto	Cuotas
A) Tráiler	\$ 11.00
B) Torton 3 ejes	\$ 11.00
C) Rabón 3 ejes	\$ 11.00
D) Autobuses	\$ 11.00
E) Camión tres toneladas	\$ 11.00
F) Microbuses	\$ 11.00
G) Pick-up	\$ 11.00
H) Paneles y otros vehículos de bajo tonelaje	\$ 11.00

Para la clasificación por zona se estará a los dispuestos por los artículos 16, de esta Ley.

5.- 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 \$ 180.00 mensuales.

Capítulo V Agua Potable y Alcantarillado

Artículo 20.- El pago de los derechos por la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado en el municipio, realizados por sí mismo o a través de sus organismos descentralizados, se hará de acuerdo a las tarifas que autorice el H. Ayuntamiento Municipal, o en su defecto la Comisión Estatal del Agua.

Para el ejercicio fiscal 2024, se exenta de 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 aquellos inmuebles que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Capítulo VI Limpieza de Lotes Baldíos

Artículo 21.- Por limpieza de lotes baldíos, jardines, prados y similares en rebeldía, de los obligados a mantenerlos limpios por m2. Por cada vez 1 UMA



Para efectos de limpieza de lotes baldíos ésta se llevará a cabo durante los meses de febrero y julio de cada año.

Capítulo VII Aseo Público

Artículo 22.-Los derechos por servicio de recolección de residuos sólidos en 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.

Concepto	Cuotas		
A) Establecimiento comercial (en ruta) que no exceda de 7 m3 De volumen mensuales.	DE	1	A 5 UMA
B) Establecimientos dedicados a restaurante o venta de alimentos preparados, en ruta, que no exceda de 7 m3 de volumen mensual Por cada metro cúbico adicional.	DE	1	A 5 UMA
Por derecho a depositar en relleno sanitario basura no tóxica, Pago único por unidad móvil de un eje De dos o más ejes.	DE	1	A 5 UMA

Los derechos considerados en los incisos A), B) y C), del numeral 1, de este artículo podrán ser cubiertos anticipadamente obteniendo un descuento de:

Concepto	Cuotas
A) Por anualidad	25%
B) Semestral	15%
C) Trimestral	5%

Capítulo VIII Inspección Sanitaria

Artículo 23.- Es objeto de este derecho la contraprestación al servicio de inspección y vigilancia sanitaria, que a su competencia corresponda realicen las autoridades municipales a los establecimientos que por su giro o actividad requieran de una revisión constante y previo convenio que celebre el Ayuntamiento con la Secretaría de Salud, en los términos de la Ley de Salud del Estado de Chiapas, Ley Estatal de Derechos del Estado de Chiapas y demás disposiciones legales aplicables.

El Ayuntamiento en base al convenio de colaboración administrativa que haya suscrito con el Ejecutivo, a través del Instituto de Salud, de conformidad a la normatividad aplicable podrá efectuar el control y vigilancia sanitaria de establecimientos que distribuyan, vendan y suministren bebidas



alcohólicas, única y exclusivamente en lo que respecta a la vigilancia y control sanitario en horarios y días de funcionamiento.

Los derechos por este concepto se pagarán de forma anticipada a la prestación del servicio:

Concepto	Cuotas
1.- Por expedición de tarjeta de control sanitario semestral.	\$ 50.00
2.- Por expedición de certificado de control sanitario a meretrices (sexo servidoras) semestral.	\$ 50.00

Capítulo IX Licencias

Artículo 24.- 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:

I.- Licencia de funcionamiento para comercio de nave mayor, de abarrotes, bebidas alcohólicas, servicios bancarios, otros servicios y actividades comerciales.

- A) Apertura \$25,000.00
- B) Refrendo \$25,000.00

II.- Licencia por torre o base estructural dimensión mayor a poste.

- A) Apertura \$50,000.00
- B) Refrendo \$25,000.00

III.- Pagarán de forma anual, durante los primeros tres meses del año, por el uso de la vía pública y áreas de uso común para la instalación de postes de cualquier material, torres o bases estructurales, unidades telefónicas u otros elementos sobre las aceras y/o arroyos vehiculares, por cada unidad de acuerdo a la siguiente clasificación:

- A).-Poste de CFE o Telmex. 5 a 7 UMA
- B).- Torre o base estructural dimensiones mayores a de poste 30 UMA
- C).- Casetas telefónicas 30 UMA

IV.- Por expedición de licencia anual de funcionamiento para establecimiento con actividades de tortillería. \$ 1,000.00

V.- Por expedición de licencia anual de funcionamiento para establecimiento con actividades de comercio.



A) Franquicias (marcas)	\$ 25,000.00
B) Empresas Grandes	\$ 7,000.00
C) Empresas medianas	\$ 5,500.00
D) Empresas Pequeñas	\$ 1,000.00
E) Anuncios luminosos:	
E.1 Franquicias (marcas)	\$ 5,000.00
E.2 Empresas grandes	\$ 2,000.00
E.3 Empresas medianas	\$1,000.00
E.4 Empresas pequeñas	\$ 500.00
F) Licencia de uso del suelo:	
F.1 Franquicias (marcas)	\$ 5,000.00
F.2 Empresas grandes	\$ 2,000.00
F.3 Empresas medianas	\$ 500.00
F.4 Empresas pequeñas	\$ 500.00

VI.- Licencia por apertura de industrias en general.

a).- Tortillerías	\$ 1,000.00
b).- Purificadoras de agua	\$ 1,000.00
c).- Fabricación de muebles de madera	\$ 500.00
d).- Centros de almacenamiento y transformación de materias primas y productos forestales	\$ 500.00
e).- Aserraderos	\$ 5,000.00
f).- Gasolineras	\$ 40,000.00

VII.- Por el refrendo anual del inciso VI.

a).- Tortillerías	\$ 1,000.00
b).- Purificadoras de agua	\$ 1,000.00
c).- Fabricación de muebles de madera	\$ 500.00
d).- Aserraderos	\$ 1,000.00
e).- Gasolineras	\$35,000.00

VIII.- Licencia por aperturas de hoteles.

a).- Apertura	\$ 6,000.00
b).- Refrendo anual	\$ 2,000.00

IX.- Licencia por apertura de moteles.

a).- Apertura	\$ 4,000.00
b).- Refrendo anual	\$ 2,000.00

X.- Licencia por apertura de deshuesadero de automóviles, camiones, etc.

a).- Apertura	\$4,000.00
b).- Refrendo anual	\$1,500.00



XI.- Licencia por apertura de empresa de señales digitales y análogas televisión por cable y señal de internet.

a).- Apertura	\$5,000.00
b).- Refrendo anual	\$2,000.00

XII.- Licencias por funcionamiento de los diferentes establecimientos del municipio, la cual se desglosa de la siguiente manera: de entronque será determinado bajo dictamen de obras públicas.

XIII.- Licencias por permiso provisional de circulación se cobrará \$ 350.00 por un mes.

XIV.- Derechos de piso de feria \$ 700.00 por metro lineal.

XV.- Licencia para venta de bebidas alcohólicas \$ 1,000.00

XVI.- Carnicerías \$ 2,800.00

Capítulo X Certificaciones

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

Concepto	Tarifa
1. Constancia de residencia o vecindad.	\$ 20.00
2. Constancia de identidad solicitadas por dependencias nacionales y/o internacionales	\$100.00
3. Por certificación de registros o refrendo de señales y marcas de herrar.	\$ 300.00
4. Por reexpedición de boleta que ampara la propiedad del predio en panteones.	\$ 30.00
5. Por búsqueda de información en los registros, así como de la ubicación de lotes en panteones.	\$ 30.00
6. Constancia de no adeudo al patrimonio municipal.	\$ 30.00
7. Por copia fotostática de documento.	\$ 30.00
8. Búsqueda y expedición de copias certificadas de documentos	\$ 200.00
9.- Copia certificada por funcionarios municipales de documentos oficiales por hoja.	\$ 30.00



10. Por los servicios que se presten, en materia de constancias expedidas por delegados y agentes municipales se estará a lo siguiente: -Constancias de pensiones alimenticias. -Constancia por conflictos vecinales. -Acuerdo por deudas. -Acuerdo por separación voluntaria. -Acta de límite de colindancia.	\$ 30.00 \$ 30.00 \$ 30.00 \$ 30.00 \$ 30.00
11. Por expedición de constancias de no adeudo, de impuestos a la propiedad inmobiliaria.	\$ 150.00
12. Por autorización de cambio de domicilio de establecimientos con giro de ventas o consumo de bebidas alcohólicas	\$ 300.00
13. Por certificación de acta constitutiva y/o firma.	\$350.00
14. Por segregación de documentos.	\$ 350.00

Se exceptúan el pago de los derechos por cada certificación, los solicitados por los planteles educativos, los indigentes, los solicitados de oficio por las autoridades de la Federación y el Estado por asuntos de su competencia directa, así como los que sean requeridos para asentamientos gratuitos en el Registro Civil.

Capítulo XI Licencias por Construcciones

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

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» Áreas populares, de interés social y zonas de regularización de la tenencia de la tierra.

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

Concepto	Zona	Cuotas
1.- De construcción de vivienda mínima que no exceda de 36.00 m2.	A	\$ 600.00
	B	\$ 300.00
	C	\$ 150.00
Por cada m2 de construcción que exceda de la vivienda mínima	A	\$ 80.00
	B	\$ 45.00
	C	\$ 30.00



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

La actualización de licencia de construcción, sin importar su superficie, causará los derechos por vivienda mínima señalados en este punto.

Concepto	Zona	Cuotas
2.- Por instalaciones especiales entre las que están consideradas albercas, canchas deportivas, elevadores, escaleras mecánicas y otras, especificadas por lote, sin tomar en cuenta su ubicación.		\$ 210.00
3.- Permisos para construir tapias y andamios provisionales, en la vía pública, hasta 20 días naturales de ocupación.	A	\$ 100.00
	B	\$ 55.00
	C	\$ 33.00
4.- Demolición en construcción (sin importar su ubicación) Hasta 20 m ² De 21 a 50 m ² De 51 a 100 m ² De 101 a más m ²		\$ 110.00
		\$ 165.00
		\$ 220.00
		\$ 275.00
5.- Ocupación de la vía pública con material de construcción o producto de demoliciones, etc. Hasta 7 días. Por cada día se pagará según por zona.	A	\$ 55.00
	B	\$ 33.00
	C	\$ 22.00
	A	\$ 11.00
	B	\$ 6.00
	C	\$ 6.00

II.- Por licencia de alineamiento y número oficial, se pagará conforme a lo oficial:

Concepto	Zona	Cuotas
1.- Por alineamiento y número oficial en predio hasta de 10 metros lineales de frente.	A	\$ 650.00'
	B	\$ 350.00
	C	\$ 180.00
2.- Por cada metro lineal excedente de frente por el mismo concepto en la tarifa anterior.	A	\$ 30.00
	B	\$ 25.00
	C	\$ 20.00

III.- Por la autorización de fusión y subdivisión de predios, fraccionamientos y lotificaciones en condominios se causarán y pagarán los siguientes derechos:



Concepto	Zona	Cuotas
1.- Fusión y subdivisión de predios urbanos y semiurbanos zona.	A	\$ 1,000.00
	B	\$ 750.00
	C	\$ 500.00
2.- Fusión y subdivisión de predios rústicos, sin importar su ubicación.		\$ 500.00
3.- Lotificación en condominio por cada m2.	A	\$ 30.00
	B	\$ 25.00
	C	\$ 20.00
4.- Licencia de fraccionamientos con base al costo total de la urbanización 1.5 al millar sin tomar en cuenta su ubicación		
5.- Licencia de factibilidad para uso y destino de suelo: Giro comercial		\$ 2,500.00
Tiendas de autoservicio		\$ 5,000.00
Tiendas departamentales		\$ 6,500.00
6.- Anuncios espectaculares		\$ 2,000.00

IV.- Los trabajos de deslinde y levantamiento topográfico, causarán los siguientes derechos, sin importar su ubicación.

Concepto	Tarifa
1.- Deslinde o levantamiento topográfico de predios urbanos y semiurbanos hasta de 300 m2 de cuota base.	\$ 500.00
2.- Deslinde o levantamiento topográfico de predios rústicos hasta de una hectárea. Por hectáreas adicional.	\$ 110.00
	\$ 6.00
3.- Expedición de croquis de localización de predios urbanos con superficie no menor de 120 m2.	\$ 300.00

V.- Por permiso al sistema de alcantarillado. \$ 700.00
Costo reparación. (Puede variar conforme a dictamen de la Dirección de Obras Públicas previa firma de contrato)

VI.- Permiso de ruptura de calle.	Zona	Tarifaria
	A	DE 1 A 10 UMAS
	B	DE 1 A 10 UMAS
	C	DE 1 A 10 UMAS
		SEGÚN PROYECTO

VII.- Entronque de drenaje \$ 375.00

VIII.- Una toma de agua potable \$ 275.00



IX.- Preinstalación de una toma de agua potable \$ 298.00

PARA EFECTOS DE LAS FRACCIONES V A IX DE ESTE ARTICULO, DEBERÁ CONSIDERARSE EL COSTO DE REPARACIÓN DE LA CALLE QUE DETERMINE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, MISMO QUE SERÁ CUBIERTO AL MOMENTO DEL PAGO DEL PERMISO QUE CORRESPONDA.

EN CASO DE QUE EL USUARIO DECIDA CUBRIR EL COSTO DE REPARACION POR CUENTA PROPIA DEVERA SOMETERSE A LOS CRITERIOS TECNICOS QUE DETERMINE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES.

X.- Entronque de agua,

-pará empresas franquicias, tiendas departamentales y similares \$ 6,000.00

-toma de agua potable \$ 4,000.00

Artículo 27.- inscripción de contratistas para un ejercicio fiscal.

Por el registro al padrón de contratistas pagarán lo siguiente:

Por la inscripción: \$ 4,000.00

Por revalidación: \$ 4,000.00

Título Cuarto Contribuciones para Mejoras

Artículo 28.- Las contribuciones para la ejecución de obras públicas municipales en participación, que realice el municipio vía convenio con los particulares, se causarán en los términos establecidos en los mismos.

Artículo 29.- Las contribuciones por la ejecución de obra pública municipal en participación con las empresas constructoras persona física y/o moral que realicen contrato de obra pública y/o convenio para la ejecución de obras de infraestructura social municipal, contribuirán en los términos siguientes:

1.- Por la ejecución de obra pública municipal, el Municipio realizará la retención del 1% (Uno por ciento) de aportación al municipio del importe de cada estimación para realizar obras de desarrollo social municipal.

Título Quinto Productos



Capítulo I

Arrendamiento y Productos de la Venta de Bienes Propios del Municipio

Artículo 30.- Son Productos los ingresos que obtiene el Municipio por actividades que no correspondan al desarrollo o 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 ayuntamiento.

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

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

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

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

6) Por la adjudicación de bienes del municipio.

Por adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobrará el valor determinado por avalúo técnico pericial, que tendrá una vigencia de 3 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 diversos de inversiones de capital.

III.- Otros productos.

1. Bienes vacantes y mostrencos y objetos decomisados, según remate legal.
2. Por la explotación de bienes y concesiones de servicios públicos municipales en los casos que así lo determine el H. Ayuntamiento.
3. Productos por venta de esquilmos.



4. Productos o utilidades de talleres y demás centros de trabajo que operen dentro o al amparo de los establecimientos municipales.
5. Por rendimiento de establecimientos, empresas y organismos descentralizados de la Administración Pública Municipal.
6. Por el uso, aprovechamiento y enajenación de bienes del dominio privado.
7. Por la prestación de servicios que corresponden a funciones de derecho privado.
8. Del aprovechamiento de plantas de ornato de viveros y jardines públicos, así como de los esquilmos, el ayuntamiento podrá convenir con los beneficiarios el precio a pagar.
9. Cualquier otro acto productivo de la administración.

Titulo Sexto Aprovechamientos

Capítulo I

Artículo 31.- 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	Zona	Cuotas
Por construir sin licencia previa sobre el valor del avance de obra (peritaje), previa inspección sin importar la ubicación.		\$ 875.00
Por ocupación de la vía pública con material, escombros, hasta mantas u otros elementos.	A	\$ 575.00
	B	\$ 275.00
	C	\$ 185.00
Por ausencia de letreros, autorizaciones y planos, en obra por lote sin importar su ubicación.		\$ 410.00
Por no dar aviso de terminación de obra		\$ 275.00

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.- Por infracciones al reglamento de vialidad y transporte del municipio de Teopisca, Chiapas.

1. Por retirarse del lugar del accidente o no dar aviso a la autoridad competente:
--



A) Por primera vez	10 UMA
B) Por segunda vez	15 UMA
2. Por salirse del camino en caso de accidente	04 UMA
3. Por estar implicado en un accidente de tránsito en el que resulten personas lesionadas o fallecidas	25 UMA
4. Por usar indebidamente las bocinas o escapes de los vehículos, produciendo ruido excesivo por modificaciones al claxon, al silenciador, o instalación de otros dispositivos	04 UMA
5. Por transitar en vías en las que exista restricción expresa	08 UMA
6. Por circulación en sentido contrario	06 UMA
7. Por circular sin ambas placas	06 UMA
8. Por conducir utilizando teléfono celular, a excepción de cuando se utilice algún dispositivo de manos libres	07 UMA
9. Por rebasar por el carril de tránsito opuesto cuando se acerquen a la cima de una pendiente o en curva	04 UMA
10. Por no ceder el paso a vehículos que se acerquen en sentido contrario cuando el carril derecho esté obstruido.	04 UMA
11. Por dar vuelta en un crucero sin ceder el paso a los peatones que se encuentre en la superficie de rodamiento	04 UMA
12. Por retroceder en vías de circulación continua o intersección.	04 UMA
13. Por conducir con licencia o permiso vencido o sin tarjeta de circulación.	05 UMA
14. Por conducir con alguna persona u objeto en los brazos o piernas	04 UMA
15. Por no hacer alto para ceder el paso a los peatones que se encuentren la superficie de rodamiento de los cruceros o zonas marcadas por su paso.	05 UMA
16. Por conducir sin precaución	04 UMA
17. Por realizar actos que constituyan obstáculo para el tránsito de peatones y vehículos o poner en peligro a las personas o causar daño a las propiedades públicas o privadas.	06 UMA
18. Por conducir con licencia o permiso suspendido por autoridades competente.	15 UMA
19. Por conducir con licencia o permiso cancelado por resolución de autoridad competente	20 UMA
20. Por tirar objetos o basura desde el interior de un vehículo.	04 UMA



21. Por obstaculizar los pasos determinados para los peatones y discapacitados	05 UMA
22. Por conducir en estado de ebriedad o bajo el influjo de drogas o estupefacientes o cualquier otra sustancia tóxica. (se aplicará las disposiciones del código penal)	20 UMA
23. Por no ceder el paso a peatones que transiten por centros educativos, museos, centros deportivos, parques, hospitales y edificios públicos	06 UMA
24. Por ingerir bebidas embriagantes al conducir	15 UMA
25. Por no respetar las indicaciones de las marcas, señales que regulan el tránsito en la vía pública	04 UMA
26. Por no pararse o detenerse cuando así lo indique el agente de tránsito o señalamiento.	05 UMA
27. Por carecer o no funcionar las luces direccionales o intermitentes, o las luces indicadoras de frenos, o cuartos delanteros o traseros del vehículo.	03 UMA
28. Por carecer de los faros principales o no encenderlos.	03 UMA
29. Por no respetar la distancia mínima respecto al vehículo que le precede	03 UMA
30. Por utilizar vehículos estacionados en la vía pública para realizar ventas	05 UMA
31. Por anunciar sin equipo de sonido adecuado o sin autorización	10 UMA
32. Por negarse a entregar documentos en caso de Infracción	05 UMA
33. Por colocar luces o anuncios en vehículos, de tal forma que deslumbren o distraiga	05 UMA
34. Por mover un vehículo accidentado	10 UMA
35. Por colocar señales, boyas, bordos, dispositivos de tránsito sin autorización	10 UMA
36. Por empalmarse con otro vehículo en circulación en un mismo carril	10 UMA
37. Por remolcar vehículos sin equipo especial.	10 UMA
38. Por no contar con el equipo, sistemas, dispositivos y accesorios de seguridad	04 UMA
39. Por tener instaladas o hacer uso de torretas, sirenas, faros rojos en la parte delantera o blancos en la parte trasera exclusivos para vehículos policiales, de emergencia, sin autorización correspondiente.	10 UMA
40. Por carecer de espejo retrovisor	02 UMA
41. Por circular en vehículos con llantas metálicas, de madera o de cualquier otro material que dañe el pavimento.	05 UMA
42. Por no utilizar el conductor y sus acompañantes los cinturones de seguridad, siempre y cuando el vehículo los traiga de origen.	05 UMA
43. Por obstruir la visibilidad de señales de tránsito al estacionarse.	04 UMA
44. Por estacionarse en lugares prohibidos	04 UMA



45. Por estacionarse en carreteras y en vías de tránsito continuo, así como en carriles exclusivos para autobuses.	06 UMA
46. Por estacionarse frente a una entrada de vehículo excepto la de su domicilio.	02 UMA
47. Por estacionarse en sentido contrario.	02 UMA
48. Por estacionarse en un puente o estructura elevada o en el interior de un paso a desnivel.	02 UMA
49. Por estacionarse en zonas de carga y descarga, sin realizar esta actividad.	03 UMA
50. Por estacionarse frente a rampas de acceso a la banqueta para discapacitados.	02 UMA
51. Por efectuar reparación de vehículos en la vía pública cuando éstas no sean por emergencia, o no colocar los dispositivos de abanderamiento obligatorios.	05 UMA
52. Por estacionarse en la zona de ascenso y descenso de pasajeros de vehículos de servicio público.	10 UMA
53. Por estacionarse en los accesos de entrada y salida de los edificios de las estaciones de bomberos, de hospitales, de las instalaciones militares, de los edificios de policía y tránsito y de las terminales de transporte público de pasajeros y de carga.	15 UMA
54. Por obscurecer o pintar los cristales que impidan la visibilidad del interior del vehículo.	02 UMA
55. Por circular sin ambas placas.	08 UMA
56. Por no colocar las placas en los lugares establecidos por el fabricante del vehículo.	02 UMA
57. Por no portar tarjeta de circulación.	04 UMA
58. Por conducir sin el permiso provisional para transitar.	03 UMA
59. Por no obedecer señales preventivas	03 UMA
60. Por no obedecer las señales restrictivas	04 UMA
61. Por no obedecer la señal del alto, siga o preventiva cuando así lo indique el agente de tránsito o cualquiera otra señal.	04 UMA
62. Por circular a más de la máxima velocidad autorizada por la autoridad competente.	05 UMA
63. Por no disminuir la velocidad ante vehículos de emergencia.	04 UMA
64. Por entorpecer la vialidad por transitar a baja velocidad.	04 UMA
65. Por conducir un vehículo con exceso de velocidad.	07 UMA
66. Por permitir el ascenso o descenso de escolares y demás pasajeros sin hacer funcionar las luces de destello intermitente.	08 UMA
67. Por circular sin colores o leyenda reglamentaria para transporte escolar en caso de existir.	05 UMA
68. Por circular los vehículos de transporte de explosivos, inflamables, corrosivos y tanques especiales para cada caso y en las vialidades determinadas que la autoridad indique.	1.5 UMA



69. Por transportar carga que se derrame o esparza en la vía pública o que no se encuentre debidamente cubierta tratándose de materiales a granel.	07 UMA
70. Por transportar carga que dificulte la estabilidad o conducción del vehículo o estorbe la visibilidad lateral del conductor.	07 UMA
71. Por transportar personas en la parte exterior de la cabina.	05 UMA
72. Por no colocar banderas reflejantes rojas o indicadores de peligro cuándo sobresalga la carga.	05 UMA
73. Por trasportar o arrastrar la carga en condiciones que signifiquen peligro para personas o bienes.	05 UMA
74. Por prestar servicio público de transporte de pasajeros sin contar con la concesión o permiso de autoridad competente.	15 UMA
75. Por circular con las puertas abiertas, o con personas en el estribo.	10 UMA
76. Por no respetar las rutas y horarios establecidos.	08 UMA
77. Por no respetar las tarifas establecidas.	10 UMA
78. Por exceso de pasajeros y sobrecupo.	10 UMA
79. Por no exhibir en lugar visible la identificación del conductor que contenga toda la información solicitada.	07 UMA
80. Por estacionar en la vía pública las unidades que no estén en servicio activo	10 UMA
81. Por no usar el motociclista y su acompañante casco y anteojos protectores.	10 UMA
82. Por asirse o sujetarse su motocicleta a otro vehículo que transite por vía pública.	06 UMA
83. Por llevar carga que dificulte su visibilidad, equilibrio o adecuada operación o constituya un peligro para sí u otros usuarios de la vía pública.	08 UMA
84. Por efectuar piruetas los motociclistas y ciclistas en la vía pública.	10 UMA
85. Por transportar más de dos personas en motocicleta y bicicletas.	15 UMA
86. Por no tener reflectantes rojos en la parte posterior o en los pedales o por no contar con el faro delantero.	05 UMA
87. Por colocar objetos en la vía pública para apartar lugares (se recogerán los objetos)	05 UMA

III.- Multa por infracciones diversas:



A) Personas físicas o morales que, teniendo su negocio establecido, invada la vía pública con sus productos, sillería, mesas y aparatos propios de la actividad a que se dedique y con ello consientan y propicien, por su atención al público la obstrucción de la vialidad por falta de capacidad de los locales respectivos, pagaran como.	\$ 75.00
B) Por arrojar basura en la vía pública.	\$ 185.00
C) Por no efectuar la limpieza del o los lotes de su propiedad por cada uno de ellos en los términos establecidos por el reglamento correspondiente por sacar la basura antes del toque de la campana y/o en días que no hay servicio de limpia.	\$ 300.00
D) Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales, con ruidos inmoderados.	\$ 240.00
E) Por quemas de residuos sólidos.	\$ 355.00
F) Por anuncio en la vía pública que no cumplan con la reglamentación se cobrarán multas como sigue, Anuncio, retiro y traslado de almacenaje diario.	\$ 18.00
G) Por fijar publicidad impresa, adherida a fachadas, postes, árboles y mobiliario urbano, contraviniendo lo dispuesto por las autoridades municipales, se cobrará multa de:	\$ 485.00
H) Por infracciones impuestas por las autoridades en materia de parques y jardines y por desrame y derribo de árboles dentro de la mancha urbana. a. Por desrame: hasta 15 UMA b. Por derribo de cada árbol: hasta 100 UMA	
I) Por matanza e introducción clandestina a los centros de distribución y abastos del ganado, detallado en el artículo 13, de esta Ley, por cabeza	\$ 300.00
J) Por violación a las reglas de sanidad e higiene al vender carne de cualquier tipo en descomposición o contaminada.	\$ 850.00
K) Venta de alimentos y bebidas contaminadas en la vía pública.	\$ 222.00
L) Venta de alimentos y bebidas contaminadas en restaurantes, cantinas, cervecerías y similares.	\$ 850.00
M) Violaciones a las reglas de salud e higiene por los establecimientos con venta de bebidas y alimentos, por no cumplir con el horario establecido, así como los días definidos como ley seca.	DE 50 A 500 UMA
N) Por violación a las reglas de salud e higiene que consistan en fomentar el ejercicio de la prostitución.	\$ 420.00
O) Por el ejercicio de la prostitución no regulada sanitariamente.	\$ 530.00
P) Por arrojar a la vía pública contaminantes orgánicos.	\$ 110.00

IV.- Multas impuestas por autoridades administrativas federales, no fiscales transferidas al municipio.
\$ 275.00



V.- Multas impuestas a los que no hagan manifestación oportuna, de empadronamiento municipal, traspaso, cambio de domicilio, clausura o refrendo anual que señala la Ley de Hacienda Municipal, los Bandos de Policía y Buen Gobierno, así como los reglamentos de observancia general en el territorio del municipio. \$ 270.00

VI.- Otros -no especificados.

Tipo de multa	Monto	UMA
1. Escandaloso.	\$ 96.22	4
2. Ebrio escandaloso.	\$192.44	4
3. Faltas a la moral.	\$ 384.88	4
4. Riña en vía pública	\$ 384.88	4
5. Violencia intrafamiliar	\$ 962.20	4
6. Faltas a la autoridad	\$ 962.20	4

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 cubrirán conforme a la cuantificación realizada por medio de peritaje de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología u organismos especializados en la materia que se afecte.

Artículo 33.- Rendimiento por adjudicaciones de bienes:

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

1.- Legados, herencias y donativos:

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

Título Séptimo De los 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.

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.- El municipio tendrá las siguientes facultades en materia fiscal. 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. 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.

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 primero fracción décima, durante el lapso establecido, el ayuntamiento tendrá la facultad, mediante un acta de



cabildo de recorrer dichos descuentos.

Noveno.- Tratándose de los beneficiados con el Programa de Adquisición de Terrenos Rústicos en el Estado de Chiapas, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través de los fideicomisos agrarios denominados Fondo 95 y Prochiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 1.0%, el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2020 a 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.- Para el presente Ejercicio Fiscal, se aplicará una reducción de 10 unidades de medida y actualización vigentes en el Estado, respecto de los actos traslativos de dominio descritos en el Artículo 9, Fracción II de la presente Ley.

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 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 Tercero. - 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 Teopisca, 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.**

