



H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



Oficio No: PMT/PM/0028/2025
Asunto: Envío de la Iniciativa de la Ley de Ingresos
Para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio
De Tenejapa, Chiapas.
Tenejapa, Chiapas a 01 de Septiembre de 2025.

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


Sirva el presente para enviarle un cordial y afectuoso saludo, al mismo tiempo informo lo siguiente:

Con fundamento en el artículo 45, fracción II de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, adjunto al presente, envío a usted la Iniciativa de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Tenejapa, Chiapas, con su respectiva acta de Sesión de Cabildo Extraordinaria mediante la cual fue aprobada, así mismo le solicito su revisión y publicación correspondiente.

No dudando de su atención y apoyo, de antemano le agradezco la atención prestada al presente.

Se anexa Acta de cabildo, Iniciativa de la ley de ingresos 2026 y CD que incluye la iniciativa de ley de Ingresos 2026 para el Municipio de Tenejapa.

H. CONGRESO DEL ESTADO
OFICIALÍA DE PARTES
RECIBIDO
01 SEP 2025
HORA: 11:20 hrs
TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS.
clavexo
7 CD-

ATENTAMENTE

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
PRESIDENTE
2024-2027
TENEJAPA, CHIAPAS.

G. ROBERTO GIRON LUNA
PRESIDENTE MUNICIPAL

C.c.p. Archivo

Palacio Municipal, Tenejapa, Chiapas.

E-mail: h.ayuntamientotenejapa@gmail.com



H. Ayuntamiento Municipal Constitucional

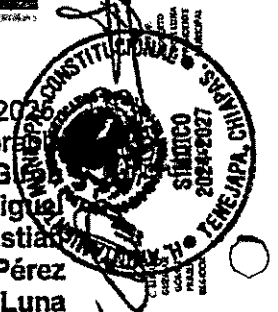
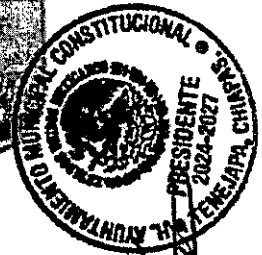
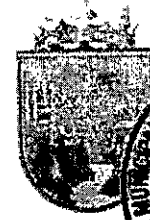
Tenejapa, Chiapas

2024-2027

SESION DE CABILDO EXTRAORDINARIA

No. SM 12:00-22-08-2025

"2025, Año de Rosario Castellanos Figueroa"

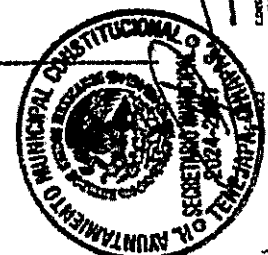


En el municipio de Tenejapa, Chiapas; siendo las 12:00 horas del día 22 de Agosto del año 2025 se reúnen en el Salón de Cabildo de la Presidencia Municipal, los integrantes del Honorable Ayuntamiento de Tenejapa, previamente convocados, los CC. Prof. Roberto Girón Luna, Presidente Municipal Constitucional; Rosa Girón Hernández, Síndica Municipal; Miguel Guzmán Gómez, Primer Regidor; Verónica Girón Sánchez, Segunda Regidora; Sebastián Luna Girón, Tercer Regidor; Lucía Meza Girón, Cuarta Regidora, Sebastián Pérez López, Quinto Regidor, Maribel López Hernández, Regidor Plurinominal, Florencia Luna López, Regidora Plurinominal Y Diego Meza Jiménez, Regidor Plurinominal, con la presencia del Ciudadano Luis Hernández Guzmán, en su carácter de Secretario Municipal para llevar a cabo la Sesión Cabildo Extraordinaria, con fundamento en los numerales 44 y 46 de la Ley de Desarrollo Constitucional en materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas.

El Ciudadano Presidente Municipal Prof. Roberto Girón Luna, declara abierta la Sesión de Cabildo Extraordinaria y, en consonancia con la convocatoria emitida para la realización de esta Sesión, procede al desahogo del orden del día, mismo que se conforma de los siguientes puntos:

ORDEN DEL DÍA:

1. Pase de lista. _____
2. Declaración de Quorum legal e instalación formal de la Sesión. _____
3. Lectura y aprobación del acta anterior. _____
4. Presentación de la Iniciativa de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Tenejapa, Chiapas. _____
5. Clausura de la Sesión. _____





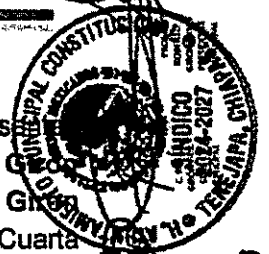
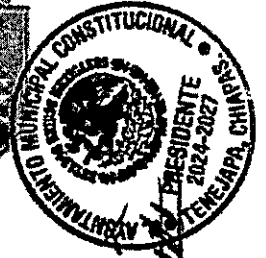
H. Ayuntamiento Municipal Constitucional Tenejapa, Chiapas

2024-2027

SESION DE CABILDO EXTRAORDINARIA

No. SM 12:00-22-08-2025

"2025, Año de Rosario Castellanos Figueroa"



En el desarrollo del punto número uno, se procedió a pasar lista de asistencia, estando presentes los CC: Prof. Roberto Girón Luna, Presidente Municipal Constitucional; Rosa Guzmán Hernández, Síndica Municipal; Miguel Guzmán Gómez, Primer Regidor; Verónica Girón Sánchez, Segunda Regidora; Sebastián Luna Girón, Tercer Regidor; Lucía Meza Girón, Cuarta Regidora; Sebastián Pérez López, Quinto Regidor, Maribel López Hernández, Regidor Plurinominal, Florencia Luna López, Regidora Plurinominal Y Diego Meza Jiménez, Regidor Plurinominal.

Dentro del punto número dos del orden del día, el C. Prof. Roberto Girón Luna Presidente Municipal declaró formalmente instalada la presente Sesión de Cabildo Extraordinaria en virtud de que se cuenta con el quorum legal requerido, lo que da legitimidad a la Sesión.

Acto seguido se procedió a abordar el punto número tres, lectura, discusión y en su caso aprobación del acta de la Sesión de Cabildo anterior.

Enseguida el C. Luis Hernández Guzmán Secretario Municipal del Ayuntamiento, sometió a votación la Sesión de Cabildo anterior, habiéndose aprobado por unanimidad.

Acto seguido se procedió a abordar el punto número cuatro. El Presidente Municipal solicita la presencia del C. Alfonso Gómez López Tesorero Municipal, quien presentara La Iniciativa de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Tenejapa, Chiapas, esto con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 45, fracción II de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, previa presencia del Tesorero Municipal expone a los integrantes del H. Ayuntamiento que la Iniciativa de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026 del Municipio de Tenejapa, Chiapas, cumple con los requerimientos solicitados por la Comisión de Hacienda del H. Congreso del Estado de Chiapas.

[Signature]
C. Verónica Girón Sánchez
REGIDORA PLURINOMINAL

[Signature]
C. Rosa Guzmán Hernández
SÍNDICA MUNICIPAL

[Signature]
C. Sebastián Luna Girón
TERCER REGIDOR

[Signature]
C. Miguel Guzmán Gómez
PRIMER REGIDOR

[Signature]
C. Sebastián Pérez López
QUINTO REGIDOR

[Signature]
C. Verónica Girón Sánchez
REGIDORA PLURINOMINAL

[Signature]
C. Lucía Meza Girón
CUARTA REGIDORA





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional Tenejapa, Chiapas 2024-2027



SESION DE CABILDO EXTRAORDINARIA

No. SM 12:00-22-08-2025

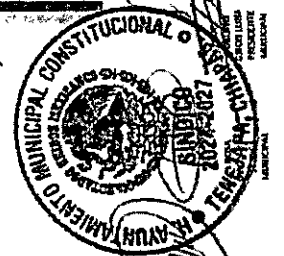
"2025, Año de Rosalva y los Figueroa"



C. PROF. ROBERTO GIRON LUNA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



C. ROSA GIRON VILLANUEVA
SINDICO MUNICIPAL



C. MIGUEL GUZMAN GOMEZ
PRIMER REGIDOR

C. VERONICA GIRON SANCHEZ
SEGUNDA REGIDORA

C. SEBASTIAN LUNA GIRON
TERCER REGIDOR

C. LUCIA MEZA GIRON
CUARTA REGIDORA

C. SEBASTIAN PEREZ LOPEZ
QUINTO REGIDOR

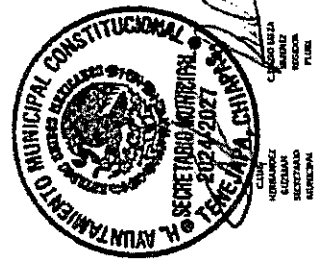
C. MARIBEL LOPEZ HERNANDEZ
REGIDORA PLURINOMINAL

C. FLORENCIA LUNA LOPEZ
REGIDOR PLURINOMINAL

C. ROSA MEZA JIMENEZ
REGIDOR PLURINOMINAL

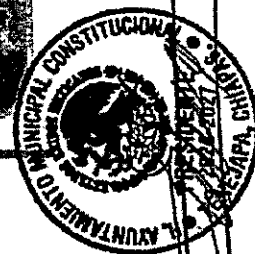


C. LUIS HERNANDEZ GUZMAN
SECRETARIO MUNICIPAL





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



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

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 2026, 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 (impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos y aprovechamiento), que se captan 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, 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 2026, conforme a las tasas, cuotas y tarifas provenientes de ingresos (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	5,231,890.50
1	Impuestos	87,783.30
1.1	Del impuesto predial	87,783.30
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	Del 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 presentación de servicios de hospedaje	0.00

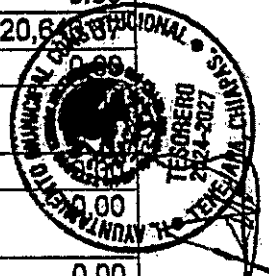
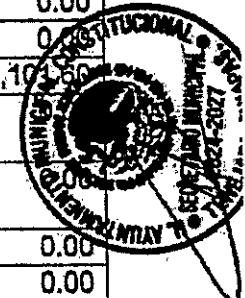




H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



2		Derechos por servicios públicos y Administrativos	4,000,101.60
	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	4,000,101.60
	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	320,646.87
	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)	320,646.87
5		Aprovechamientos	823,358.73
	5.1	Multas	0.00
	5.2	Recargos	0.00
	5.3	Reparación del daño	0.00
	5.4	Concesiones para la 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





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



5.7	Adjudicaciones de bienes vacantes	
5.8	Tesoros	
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	823,358.73
B)	Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal	368,891,897.45
6	Participaciones Federales (Ramo 28)	80,353,368.45
6.1	Fondo General de Participaciones	55,289,225.00
6.2	Fondo de Fomento Municipal	12,020,531.82
6.3	Impuesto Especial sobre Producción y Servicios	340,252.976
6.4	Impuesto Sobre Automóviles Nuevos	472,164.44
6.5	Fondo de Fiscalización	9,159,433.33
6.6	Participación del Impuesto a la Venta Final de Gasolina y Diesel	1,387,839.33
6.7	Fondo de Compensación	1,683,525.82
7	Aportaciones Federales (Ramo 33)	288,538,529.00
7.1	Fondo para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISM)	240,612,675.00
7.2	Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN)	47,925,854.00
	Total de Ingresos Estimados	374,123,787.95

TITULO SEGUNDO
IMPUESTOS

CAPITULO I
DEL IMPUESTO PREDIAL

Artículo 5. El impuesto predial se pagará anualmente en la forma que a continuación se indica.





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



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

A) Predios Urbanos

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

B) Predios Rústicos

Clasificación	Categoría	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	0.80	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
Gerril	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:

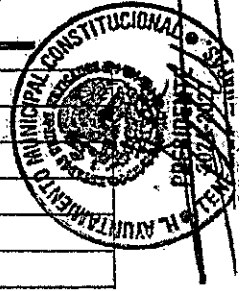




H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027

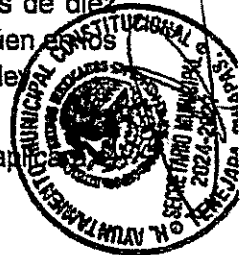


Tipo de predio	Tasa
Construido	6.0 al millar
En construcción	6.0 al millar
Baldío bardado	6.0 al millar
Baldío cercado	6.0 al millar
Baldío	12.0 al millar



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

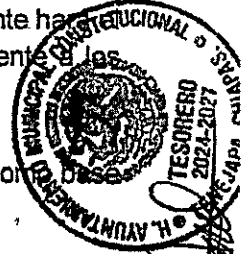
Tratándose de ejidatarios, nacionaferos y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozaran de una reducción de 50% del pago del impuesto predial que resulte y para aquellos de más de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago del impuesto predial lo efectúen en los primeros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



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

A) Cuando haya manifestación espontánea ante las Autoridades Fiscales Municipales, practicando 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 encuentran en situación de rezago se tomará como base el valor fiscal actual que determine la Autoridad Fiscal Municipal.

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

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





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



IV.- Las posesiones ejidales rurales y comunales causarán este impuesto a la tasa 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 pagaran 90% del impuesto determinado conforme este artículo.

El Tribunal Superior Agrario o el Tribunal Unitario Agrario y el Registro Agrario Nacional, comunicará a la Tesorería Municipal las fechas en las que se le da posesión definitiva a los ejidos, esta comunicación servirá no solo para exigir el pago del impuesto, sino también para llevar a cabo 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, pagaran el impuesto conforme a las fracciones I y II de este artículo, según el avalúo técnico practicado, el pago de este impuesto únicamente justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en los términos de las leyes fiscales correspondientes, 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 pagaran 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 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 pagaran este impuesto con las tasas indicadas en las fracciones anteriores, según sea el caso y en la forma y términos que contemplen las leyes fiscales correspondientes.





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



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 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 2026, 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.

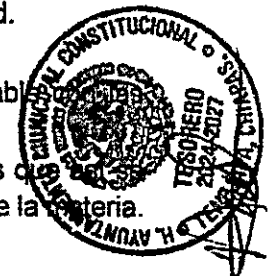
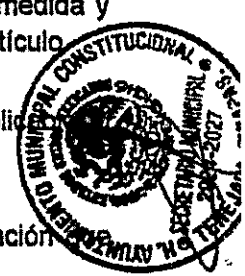
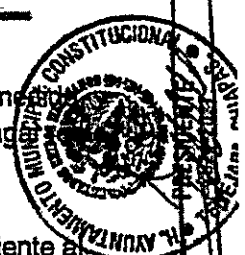
Este tratamiento será aplicable durante el primer trimestre del año, no siendo acumulables las reducciones establecidas en este artículo.

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

CAPÍTULO II

DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

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





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



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 de 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 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 a 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.

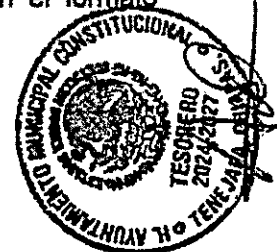
2.- Las donaciones entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado.

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

- A) Que la llevó a cabo con sus recursos
- B) Que su antigüedad no es ocurrente 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 cualquier 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.





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



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 esté 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 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 esté 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.

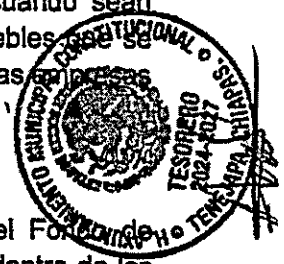
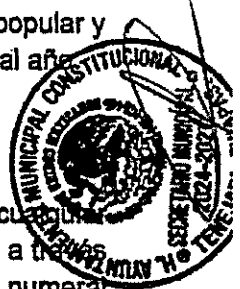
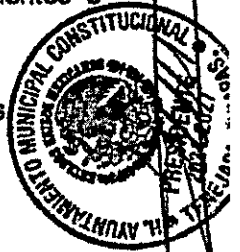
III. Tributarán aplicando la cuota de 2.0 unidades de medida y actualización (UMA):

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.





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



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 trámite a algún documento en el que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones objeto de este impuesto, sin que este 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
DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 11.- El impuesto sobre fraccionamientos pagarán:

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

B) Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social, pagarán sobre la base gravable.

Sobre la misma tasa se pagará el fraccionamiento de terrenos para uso habitacional realizados 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
DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS

Artículo 12.- Los contribuyentes del impuesto sobre condominios pagarán:



H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



- A) El 0.0% para los condominios horizontales sobre el valor determinado por la Autoridad Catastral.
- B) El 0.0% para los condominios verticales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
- C) Para condominios habitacionales horizontales, verticales o mixtos, de tipo interés social, pagará 0.0% 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 tener las siguientes características: El frente deberá ser igual o mayor a 6.00 metros y menor a 8.00 metros, la superficie será igual o mayor de 90.00 metros cuadrados y menor de 160.00 metros cuadrados.

2.- El valor de las viviendas edificadas en cada una de las unidades de propiedad exclusiva no deberá exceder de quince UMA'S vigente, multiplicados por los días del año.

3.- La superficie construida de las viviendas edificadas de cada una de las unidades de propiedad exclusiva no deberá exceder los 76.50 metros cuadrados.

Aquellos condominios habitacionales que cumplan con lo señalado en el punto 1, pero no así con los del punto 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**





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



NO APLICA

TÍTULO TERCERO
DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I
MERCADO PÚBLICOS
NO APLICA

CAPÍTULO II
PANTEONES
NO APLICA

CAPÍTULO III
RASTROS PÚBLICOS
NO APLICA

CAPÍTULO IV
ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA
NO APLICA

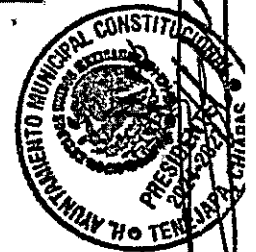
CAPÍTULO V
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

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 2026, se exenta del pago de este derecho a las Instituciones Educativas Públicas de los niveles Básico, Medio Superior y Superior, que se encuentran ubicadas en el territorio del H. Ayuntamiento respecto del servicio público de Agua Potable y Alcantarillado que presta el Ayuntamiento por sí mismo o a través de los organismos descentralizados, salvo que sean utilizados para fines administrativas o propósitos distintos a los de sujeto público.

CAPÍTULO VI
LIMPIEZA DE LOTES BALDÍOS
NO APLICA

CAPÍTULO VII





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



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 Secretaría de Salud, en los términos de la Ley de Salud del Estado de Chiapas, Ley Estatal de Derechos del Estado de Chiapas y demás disposiciones legales aplicables.

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

CAPÍTULO IX
LICENCIAS
NO APLICA

CAPÍTULO X
CERTIFICACIONES
NO APLICA

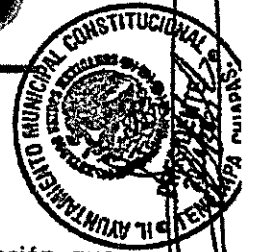
CAPÍTULO XI
LICENCIAS POR CONSTRUCCIONES

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

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

Por la inscripción:	30 U.M.A.'S
---------------------	-------------

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



**TÍTULO 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.

**TÍTULO QUINTO
PRODUCTOS
CAPÍTULO ÚNICO**

Artículo 18.- Son productos los ingresos que obtiene el Municipio por actividades que no corresponden al desarrollo de sus funciones propias de derecho público, así como por la explotación, aprovechamientos de los bienes que constituyen su patrimonio.

1.- 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 a la garantía suficiente y necesaria 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 su autorización y aprobación del H. Congreso del Estado.

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

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

5.- Los 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 públicas en los términos del Código Fiscal aplicable.

6.- Por la adjudicación de bienes del Municipio.





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



Por la adjudicación de terrenos Municipales a particulares se cobrará el valor determinado por el 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 derechos privado.

8.- Del aprovechamiento de plantas de ornato de viveros y jardines públicos, así como los esquilmos, del 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





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



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.

TÍTULO 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 contemplados como impuestos, derechos, contribuciones para mejoras, productos y participaciones.

También constituyen un ingreso dentro de este artículo los conceptos de:

I.- Aprovechamientos generados por las retenciones del 3% de la ejecución de obras en la modalidad de contrato y por orden de trabajo, ejecutadas en el Municipio.

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 corresponden a indemnizaciones por daños a bienes Municipales, mismos que se cubrirán conforme a la cuantificación realizada por medio del peritaje de la Secretaría 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.



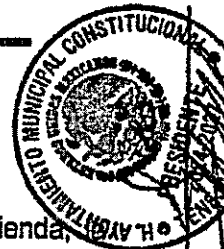


H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
Tenejapa, Chiapas
2024-2027



TÍTULO SÉPTIMO
INGRESOS EXTRAORDINARIOS
CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 24.- Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta ley o en la de hacienda, 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
CAPÍTULO ÚNICO

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.



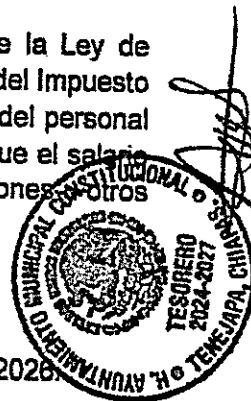
Son aportaciones federales las cantidades en efectivo que el Municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley de Coordinación Fiscal, para destinarlas a los fines específicos a que se refiere dicho ordenamiento.

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 Novena 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 al subordinado en el Municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el ayuntamiento con cargo a sus participaciones, aportaciones y otros ingresos locales.

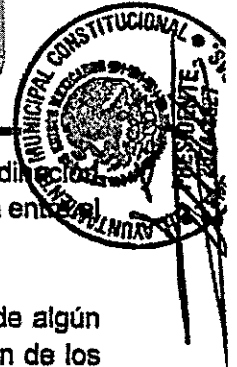
ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Primero. - La presente ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2026.





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



Segunda. - 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.

Tercera. - 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-Relación de 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, intervención de juicios y las demás que le otorguen las leyes fiscales estatales y municipales.

Quinto. - Cuando no existan modificaciones en las características físicas de los inmuebles, el pago del impuesto predial del presente ejercicio no será superior al 15% de incremento que el determinado en el 2025.

Sexto. - En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2026, será inferior al 8% de incremento, en relación al determinado en el 2025, salvo por las modificaciones en las características físicas de los inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio que ameriten una reducción en su valor.

Séptimo. - Aquellos inmuebles que sufran modificaciones en sus características físicas tales como construcciones, remodelaciones, ampliaciones, fusiones, subdivisiones que incrementen el valor del 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





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



aplicando la tasa del 1.0%, el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2022 a 2025. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2026.

Décimo.- Cuando se trate de operaciones del Programa para el Financiamiento de Aparcerías Bovinas y Proyectos Productivos Agropecuarios, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través del fideicomiso FIAPAR, el H. Ayuntamiento aplicará la tarifa del 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 2026 no puede llevarse a cabo el cobro de algún concepto no plasmado en la Ley de Ingresos.

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



**C. LUIS HERNANDEZ GUZMAN
SECRETARIO MUNICIPAL**



**C. ROBERTO GIRON LUNA
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**C. ALFONSO GOMEZ LOPEZ
TESORERO MUNICIPAL**

