



**DECRETO NÚMERO: 079**

**POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN  
DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL  
MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE  
QUINTANA ROO.**

**LA HONORABLE XVI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE  
QUINTANA ROO,**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO ÚNICO:** SE REFORMAN: Las fracciones I, IX y X del artículo 24; los incisos a), b), c), d), e), f), h), i), n), o), p), q), r), s) y t) de la fracción IV del artículo 95; el párrafo primero y la fracción IV del artículo 98; los párrafos primero y segundo del artículo 99; el párrafo primero del artículo 100; los párrafos primero y segundo del artículo 101; el artículo 103; el inciso g) de la fracción IV del artículo 151. SE DEROGAN: el inciso g) y el inciso k) de la fracción IV del artículo 95; el inciso e) de la fracción III, los incisos b) y c) de la de la fracción IV y el inciso c) de la fracción V del artículo 151. SE ADICIONAN: una fracción XI y un párrafo segundo al artículo 24; un párrafo tercero al artículo 28; un inciso f) a la fracción IV del artículo 87; los incisos u) y v) de la fracción IV y un párrafo segundo del artículo 95; se adiciona un párrafo segundo del artículo 98; un párrafo quinto al artículo 99; y un cuarto párrafo al artículo 100, todos de la Ley de Hacienda del Municipio de Benito Juárez, del Estado de Quintana Roo, para quedar como sigue:

**Artículo 24. ...**

I. La adquisición de bienes inmuebles que consistan en terreno, construcción y terreno con construcción ubicados en el territorio del Municipio, así como los derechos relacionados con el mismo;

**II. a VIII. ...**



**IX.** Copia del certificado de no adeudo de cooperación por obra municipal;

**X.** Tratándose de compra venta de inmuebles, deberán presentar copia del recibo oficial de pago del impuesto predial, expedido por la tesorería municipal con el que acrediten estar al corriente en el pago de esta contribución, y

**XI.** La fusión o escisión de sociedades.

Tratándose de la adquisición de un terreno, el cual tenga construcción al momento del acto o del otorgamiento del contrato respectivo, el adquirente deberá acreditar con documentación oficial que deberá estar a su nombre, las construcciones o mejoras fueron hechas por él, de lo contrario, éstas quedarán también gravadas por este Impuesto en los términos de la presente Ley, ya que se considerará que no solamente se transmitió el terreno sin construir, sino también la construcción misma.

## **Artículo 28. ...**

**I. a VI. ...**

...



Cuando el sujeto obligado no realice la Traslación de Dominio dentro del término establecido en el artículo 28, la Autoridad Fiscal estará facultada, para realizar el cobro de multas por concepto de extemporaneidad conforme a lo establecido en el Código Fiscal Municipal del Estado de Quintana Roo y demás disposiciones aplicables.

#### **Artículo 87. ...**

#### **TARIFA**

I. a III. ...

IV. ...

a) a e) ...

f) Expedición de copias certificadas de expedientes, archivos y/o documentos: 0.25 UMA por hoja.

V. a X. ...

#### **Artículo 95. ...**

...

I. a la III. ...



#### IV. ...

##### a) Por la subdivisión de predios:

1. Cuando resulten dos lotes: 8.13 U.M.A.
2. Cuando resulten más de dos lotes, por lote excedente: 6.51 U.M.A.
3. Cuando los bienes inmuebles sean destinados para la vivienda de interés social y popular, se causará el 50% de los derechos a que se refieren los numerales 1 y 2 de esta fracción e inciso.
4. Prórroga de subdivisión: 8.13 U.M.A.

b) Por croquis de localización: 9.76 U.M.A.

c) Por copias bond de planos 9.76 U.M.A.

d) Por certificados de valor catastral y vigencia (Cédulas catastrales) 4.94 U.M.A.

##### e). Certificación de medidas y colindancias:

1) De 1 a 300 metros cuadrados: 19.97 U.M.A.

2) De 301 a 600 metros cuadrados: 31.54 U.M.A.



- 3) De 601 a 1000 metros cuadrados: 39.43 U.M.A.
- 4) De 1001 a 2000 metros cuadrados: 47.31 U.M.A.
- 5) De 2001 a 5000 metros cuadrados: 63.08 U.M.A.
- 6) De 5001 a 10000 metros cuadrados: 78.85 U.M.A.
- 7) De 10001 metros cuadrados a 2 hectáreas: 118.27 U.M.A.
- 8) De 2.01 hectáreas a 4 hectáreas: 189.24 U.M.A.
- 9) Más de 4 hectáreas o 4000 metros cuadrados: 0.22 U.M.A. según  
perímetro, por metro  
lineal.
- f) Constancias de propiedad o constancias de no propiedad: 3.90 U.M.A.
- g) DEROGADO.
- h) Por declaración de documentos inscritos en el registro público de la propiedad y del comercio para su registro en el padrón de contribuyentes del impuesto predial: 4.94 U.M.A.



- i)** Por la asignación de claves catastrales y avalúos en propiedad de régimen en condominio, fraccionamiento y subdivisiones se aplicará por indiviso o fracción resultante: 4.94 U.M.A.
- j)** ...
- k)** DEROGADO.
- m)** ...
- n)** Por alta de predio en el padrón catastral, cambio de propietario, cambio de condición, corrección de datos en cedula catastral, constancia de nomenclatura, constancia de desglose de áreas, constancias de construcción o información catastral por escrito: 4.94 U.M.A.
- o)** Por la búsqueda y expedición de copias simples de cédulas catastrales o de cualquier otro documento catastral, por cada hoja: 1.20 U.M.A.
- p)** Por autorización para escrituración de lote (Carta de liberación de lote): 8.13 U.M.A.
- q)** Certificación de Medidas y Colindancias Zona Agropecuaria:



1. Hasta 300 metros cuadrados:	27.59 U.M.A.
2. De 301 a 600 metros cuadrados:	36.78 U.M.A.
3. De 601 a 1000 metros cuadrados:	45.99 U.M.A.
4. De 1001 a 2000 metros cuadrados:	55.18 U.M.A.
5. De 2001 a 5000 metros cuadrados:	73.57 U.M.A.
6. De 5001 a 10000 metros cuadrados:	91.97 U.M.A.
7. De 10001 a 2 hectáreas:	137.96 U.M.A.
8. De 2.01 hectáreas a 4 hectáreas:	220.71 U.M.A.
<b>r) Por la fusión de predios:</b>	
1. Cuando se fusionen dos lotes:	8.13 U.M.A.
2. Por lote adicional:	6.51 U.M.A.



3. Cuando los bienes inmuebles sean destinados para la vivienda de interés social y popular, se causará el 50% de los derechos a que se refieren los numerales 1 y 2 de esta fracción e inciso.

4. Prórroga por fusión:	8.13 U.M.A.
s) Asignación de nomenclatura a fraccionamientos:	29.14 U.M.A.
t) Por la búsqueda y expedición de copias certificadas de documentos que emita la Dirección de Catastro:	4.94 U.M.A.
u) Aplicación de Mapa Digitalizado del Municipio de Benito Juárez en formato DWG:	66.84 U.M.A.
v) Apeo y deslinde de predio:	
1. Zona Cancún hasta 300 metros cuadrados:	19.97 U.M.A.
2. Zona Cancún de 301 a 600 metros cuadrados:	31.54 U.M.A.
3. Zona Cancún de 601 a 1,000 metros cuadrados:	39.43 U.M.A.
4. Zona Cancún de 1,001 a 2,000 metros cuadrados:	47.31 U.M.A.
5. Zona Cancún de 2,001 a 5,000 metros cuadrados:	63.08 U.M.A.





6. Zona Cancún de 5,001 a 10,000 metros cuadrados:	78.85 U.M.A.
7. Zona Cancún de 10,001 a 2 hectáreas:	118.27 U.M.A.
8. Zona Cancún de 20,001 a 4 hectáreas:	189.24 U.M.A.
9. Zona Agropecuaria hasta 300 metros cuadrados:	27.59 U.M.A.
10. Zona Agropecuaria de 301 a 600 metros cuadrados:	36.78 U.M.A.
11. Zona Agropecuaria de 601 a 1,000 metros cuadrados:	45.99 U.M.A.
12. Zona Agropecuaria de 1,001 a 2,000 metros cuadrados:	55.18 U.M.A.
13. Zona Agropecuaria de 2,001 a 5,000 metros cuadrados:	73.57 U.M.A.
14. Zona Agropecuaria de 5,001 a 10,000 metros cuadrados:	91.97 U.M.A.
15. Zona Agropecuaria de 10,001 a 2 hectáreas:	137.96 U.M.A.
16. Zona Agropecuaria de 20,001 a 4 hectáreas:	220.71 U.M.A.
17. Más de 4 HAS Según el perímetro (Metro Lineal):	0.22 U.M.A.



En caso de ser necesario publicar edictos el costo de dichos edictos será cubierto por el contribuyente.

**V. ...**

**Artículo 98.-** Las personas físicas o morales que realicen actividades comerciales, industriales, de servicios y de inversión de capitales, salvo disposición expresa en contrario, deberán realizar la solicitud mediante los medios electrónicos dispuestos por el Municipio y cumplimentar los requisitos para su presentación en original y copia, de conformidad con los lineamientos remitidos en la confirmación electrónica, para su inscripción en el Padrón Municipal de Contribuyentes dentro de los treinta días naturales siguientes a partir de que se realicen las situaciones jurídicas, de hecho u obtengan ingresos derivados de sus actividades en el Municipio, para lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos:

**I. a III. ...**

**IV.** Acreditar la legal ocupación del inmueble donde esté ubicado el establecimiento mercantil; en caso de no ser propietario del mismo, se deberá presentar contrato de arrendamiento, convenio o cualquier otro documento que lo acredite, debiendo presentar copia de las identificaciones oficiales de los comparecientes.

El predio donde se encuentre el comercio, negocio o establecimiento mercantil, deberá estar al día en el pago del impuesto predial y el propietario que suscriba la acreditación de propiedad del inmueble deberá estar registrado en la Dirección de Catastro del Municipio.



**Artículo 99.-** Las personas a que se hace referencia en el artículo anterior deberán realizar la solicitud mediante los medios electrónicos dispuestos por el Municipio y cumplimentar los requisitos para su presentación en original y copia, de conformidad con los lineamientos remitidos en la confirmación electrónica, solicitar dentro del mismo plazo la expedición de la licencia de funcionamiento, la cual es de vigencia trianual con refrendo declarativo anual, será por cada establecimiento y en el reverso de la misma contendrá el o los giros autorizados de acuerdo con la actividad establecida por el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y de acuerdo con la clasificación determinada en el artículo 102 de esta ley, para lo cual deben cumplir con los siguientes requisitos:

I. a VI. ...

Para la expedición y entrega de la licencia de funcionamiento y del refrendo anual declarativo, es requisito indispensable que los contribuyentes estén al corriente en el pago del impuesto predial y de los derechos establecidos en el artículo 135 y 148 de esta ley, estatus que será corroborado por la autoridad municipal en sus bases de datos y padrones respectivos, pudiendo solicitar al contribuyente, en cualquier momento, que exhiba los recibos de pago o constancias de no adeudo que considere pertinente para acreditar tales extremos.

...

...



Cuando el titular de una licencia de funcionamiento correspondiente a un comercio, negocio o establecimiento pretenda funcionar con un giro diferente o en otro domicilio deberá de obtener una nueva licencia cumplimentando los requisitos anteriores.

**Artículo 100.** Los contribuyentes deberán solicitar el refrendo declarativo anual de la licencia de funcionamiento, realizando la solicitud mediante los medios electrónicos dispuestos por el Municipio y cumplimentar los requisitos para su presentación en original y copia, de conformidad con los lineamientos remitidos en la confirmación electrónica, mediante declaración bajo protesta de decir verdad, sobre si ha habido modificación a las condiciones de su otorgamiento.

...

...

La autoridad competente, podrá revocar la licencia para aquellos casos que para su obtención o refrendo se hayan proporcionado y exhibido documentos apócrifos, alterados y/o falsos, o cuando sea remitida Resolución de revocación de la Constancia de Uso de Suelo de operación comercial.

**Artículo 101.** Los contribuyentes que modifiquen su domicilio fiscal, su actividad comercial, su denominación o razón social, nombre comercial o su Registro Federal de Contribuyentes deberán realizar la solicitud mediante los medios electrónicos dispuestos por el Municipio y cumplimentar los requisitos para su presentación en original y copia, de conformidad con los lineamientos remitidos en la confirmación electrónica, dentro del mismo plazo establecido en el artículo 98



de esta Ley, la modificación correspondiente; para lo cual, deberán exhibir el original y copia del formato cumplimentado y la constancia de situación fiscal del Servicio de Administración Tributaria (SAT) que refleje la modificación.

Los contribuyentes donde se ubique el establecimiento mercantil, deberán realizar la solicitud mediante los medios electrónicos dispuestos por el Municipio y cumplimentar los requisitos para su presentación en original y copia, de conformidad con los lineamientos remitidos en la confirmación electrónica, la suspensión de la actividad comercial y baja del Padrón Municipal de Contribuyentes, dentro del mismo plazo establecido en el artículo 98 de esta Ley; para lo cual, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

I. a IV. ...

**Artículo 103.** Los contribuyentes que no se hayan inscrito en el padrón municipal o que no hubieran solicitado la licencia correspondiente en los plazos establecidos en los artículos 98, 99, 100 y 101 de esta Ley, serán requeridos por la autoridad fiscal municipal, según lo dispuesto en el artículo 68 del Código Fiscal Municipal y demás ordenamientos fiscales municipales.

**Artículo 151.-...**

## TARIFAS

I. a II. ...

III. ...

a) a d)...



**e) DEROGADO.**

**f) ...**

**1. a 3. ...**

**IV. ...**

**a) ...**

**b) DEROGADO.**

**1. a 5.**

**6. DEROGADO.**

**c) DEROGADO.**

**6. DEROGADO.**

**7. DEROGADO.**

**8. DEROGADO.**



**d) ...**

1. a 10. ...

**e) a f) ...**

**g)** Para locales comerciales y renovaciones de mediano y alto riesgo de acuerdo a la afluencia y/o uso de gas, se aplicarán las siguientes tarifas:

1). POR AFLUENCIA:

- a)** Para instalaciones o comercios con afluencia menor a 49 personas: 15 U.M.A.
- b)** Para afluencia de 50 a 100 personas: 30 U.M.A.
- c)** Para instalaciones con afluencia masiva, de 101 a 500 personas: 50 U.M.A.
- d)** Para instalaciones con afluencia masiva de 501 a 999 personas: 200 U.M.A.
- e)** Para instalaciones con afluencia masiva de más de 1000 personas: 425 U.M.A.

2) POR UTILIZACIÓN DE GAS L.P. ESTACIONARIO:

- a)** Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 200 litros.
- b)** Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 500 litros.
- c)** Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 1000 litros.
- d)** Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 5000 litros.
- e)** Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 10000 litros.
- f)** Para instalaciones o comercios que utilicen y/o almacenen hasta 20000 litros.



**h) a j) ...**

**V. ...**

**a) a b) ...**

**c) DEROGADO.**

**d) Visto bueno de gas en cilindros para puestos ambulantes y semifijos:**

Cilindros de 2 a 30 kilogramos.

El visto bueno de gas en cilindros para puestos ambulantes y semifijos no tendrá costo.

**VI. a X. ...**

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

**SEGUNDO.** Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan lo dispuesto en el presente decreto.





**DECRETO NÚMERO: 079**

**POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.**

**CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS Y CONVENCIONES DE CHETUMAL, DESIGNADO RECINTO OFICIAL DISTINTO DE LA HONORABLE XVI LEGISLATURA, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE.**

**DIPUTADO PRESIDENTE:**

**DIPUTADO SECRETARIO:**

**C. LUIS FERNANDO CHÁVEZ ZEPEDA**  
**ESTADO DE QUINTANA ROO**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**XVI LEGISLATURA CONSTITUCIONAL**

**PROFR. HERNÁN VILLATORO BARRIOS.**