

LA INFRASCRIPTA SECRETARÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CHISEC DEL DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, CERTIFICA: haber tenido a la vista el libro de Actas del Concejo Municipal Guatemala, C.A. treinta y uno (31), en el cual se encuentra el Acta número Sesenta y dos guión dos mil dieciséis (62-2016), de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis de sesión ordinaria, que a continuación se transcribe literalmente el punto: **SEGUNDO**.....

SEGUNDO. EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHISEC, DEPARTAMENTO DE ALTA VERAPAZ, Con el fin de establecer un sistema moderno y uniforme de valuación de los bienes inmuebles en el municipio de Chisec Alta Verapaz, para que la tributación sea justa y equitativa, el Consejo Municipal decretó el mejoramiento de la recaudación del Impuesto Único Sobre Inmuebles para el municipio de Chisec Alta Verapaz. **CONSIDERANDO** Que el Ministerio de Finanzas Públicas mediante acuerdo ministerial número Veintiuno guión dos mil cinco (21-2005) publicado en el Diario de Centro América, el trece de septiembre del año dos mil cinco, autorizó el Manual de Valuación Inmobiliaria, formulado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles -DICABI- **CONSIDERANDO** que la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- establece que el Concejo Municipal debe aprobar las herramientas necesarias para el justiprecio de los bienes, y en este caso se han tomado en cuenta varios factores en relación a los valores reales de la tierra, su costo por hectárea de los distintos cultivos y el valor del metro cuadrado de construcción según los materiales utilizados, debiéndose tomar como base el Manual de Valuación Inmobiliaria, basados en principios de justicia y equidad Tributaria para tener aplicación en las zonas homogéneas, físicas y económicas dentro de la circunscripción Municipal. **CONSIDERANDO** Que corresponde con exclusividad al Concejo Municipal, el ejercicio del Gobierno del Municipio, velar por la integridad de su patrimonio garantizar sus intereses en base a sus valores, cultura y necesidades planteadas por los vecinos y en aplicación de su autonomía le corresponde fijar el factor de descuento dentro de los parámetros de porcentaje establecido en el Manual de Valuación Inmobiliaria sobre el valor de las tierras y construcciones que se encuentren dentro del Municipio; y contando con la información de los valores reales de la tierra y a efecto de que las personas tributen de manera justa, este Concejo Municipal con base en los informes de cartografía y ordenamiento territorial, es del criterio aprobar los procedimientos que apliquen para una mejor recaudación en la materia. **FUNDAMENTO DE DERECHO.** Artículos 253, 254, 255 de la Constitución Política De La República De Guatemala, 1, 2, 3, 9, 11, 22, 33, 34, 52, 67, del Código Municipal; 1, 2, 3, 4, 5, 16, de la Ley del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- **POR TANTO.** Este Concejo Municipal, con base en lo considerado y Leyes citadas **ACUERDA:** I) Aprobar la aplicación de los procedimientos de Valuación establecidos en el Manual de Valuación Inmobiliaria, de conformidad con el Acuerdo Ministerial número treinta y dos guión noventa y cuatro (32-94), para avalúo directo de los inmuebles en la Circunscripción del Municipio de Chisec Alta Verapaz II) Aprobar la aplicación de un descuento del cincuenta por ciento del justiprecio de los inmuebles tomando como base los parámetros establecidos en el Manual de Valuación Inmobiliaria para determinar el valor fiscal de los inmuebles III) Aprobar los estudios de zonas homogéneas y tipología constructiva realizados por una consultoría que contrató el señor Alcalde Municipal, la que servirá de base para aplicar el factor de descuento y obtener el valor fiscal de los bienes inmuebles bajo la responsabilidad de la dirección Municipal del Impuesto Único Sobre Inmuebles para su implementación, administración y ejecución IV) Como consecuencia, se emite la siguiente tabla de valores:

"MICRO REGIÓN PLAYITAS"				
CODIGO	NOMBRE	LOTES VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	
01	TIERRA LINDA I	Q60.00	Q3.50	
02	POZO 3 Ó TIERRA LINDA SECTOR II	Q40.00	Q3.50	
03	TIERRA NEGRA I	Q40.00	Q3.50	
04	TIERRA BLANCA	Q40.00	Q3.50	
05	VERAPAZ	Q40.00	Q3.00	
06	LA CHATARRA	Q40.00	Q3.00	
07	QUIMALA	Q20.00	Q3.50	
08	MERCEDES I	Q20.00	Q3.50	
09	MERCEDES II	Q20.00	Q3.50	
10	SAN FRANCISCO LAS MERCEDES	Q20.00	Q3.00	
11	SAN FRANCISCO LAS VICTORIAS	Q20.00	Q2.00	
12	RUBEL SANTO	Q60.00	Q3.00	
13	PLAYITAS	Q60.00	Q3.00	
14	LA ISLA REMOLINO	Q20.00	Q3.00	
15	SAN MIGUEL LIMON	Q40.00	Q3.00	
"MICRO REGIÓN "SAMARIA"				
CODIGO	NOMBRE	LOTES VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	
16	CRUCE CHINAJA	Q40.00	Q3.50	
17	YALMACHAC	Q60.00	Q3.50	
18	MUQBILHA II	Q40.00	Q3.00	
19	SERRANÍA LA BENDICIÓN	Q20.00	Q2.00	
20	SAMARIA	Q60.00	Q4.00	
21	SAN FRANCISCO DEL RIO	Q20.00	Q3.00	
22	GUACAMAYA	Q20.00	Q3.00	
23	CHINAJA	Q40.00	Q3.50	
24	PRESBITERIANA BETANIA	Q20.00	Q2.00	



Guatemala, C.A.

25	MONTE CRISTO	Q80.00	Q3.50
26	SAN ANTONIO ARENAL	Q20.00	Q2.00
27	EL SAUCE	Q40.00	Q3.50
28	LAS PAVAS	Q20.00	Q3.00
29	TIERRA NEGRA II	Q20.00	Q3.50
30	SANTA MARIA SETZUL	Q20.00	Q2.00
31	ESPERANCITA DEL RIO	Q20.00	Q3.00
"MICRO REGION" CANLECH*			
CODIGO	NOMBRE	LOTES VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2
32	SERRANIA LOS MAYAS	Q20.00	Q2.00
33	TZULUL Q'EQCHI	Q20.00	Q2.00
34	LINTERNA I	Q20.00	Q3.50
35	LINTERNA II	Q40.00	Q3.50
36	CRUCE DEL PATO	Q60.00	Q3.00
37	CANLECH	Q80.00	Q3.00
38	NUEVA SAMARITANA	Q40.00	Q3.00
MICRORREGION CAROLINA			
CODIGO	NOMBRE	LOTES VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2
59	NUEVO EDEN	Q20.00	Q3.50
60	CAROLINA	Q40.00	Q3.00
61	PARAISO	Q40.00	Q3.00
62	PARAISO II	Q20.00	Q3.00
63	CAMAR	Q20.00	Q2.00
64	YALCHACTI	Q20.00	Q2.00
65	PALESTINA	Q20.00	Q2.00
66	GETZEMANI	Q40.00	Q2.00
67	IAS PAPAYAS	Q20.00	Q2.00
MICRORREGION SEJUX XUC			
CODIGO	NOMBRE	LOTES VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2
68	SEJUX XUCTZUL	Q40.00	Q2.00
69	SANTA MARTA	Q20.00	Q2.00
70	SECHINA	Q20.00	Q2.00
71	SAN FRANCISCO	Q20.00	Q2.00
72	LA CAOBA	Q20.00	Q2.00
MICRO REGION LOMAS DEL NORTE			
CODIGO	NOMBRE	LOTES VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2
73	LOMAS DEL NORTE	Q40.00	Q2.00
74	RINCOCITO DEL NORTE	Q20.00	Q2.00
75	CRUCES DEL NORTE	Q20.00	Q2.00
76	CERRO ALTO	Q20.00	Q2.00
77	NUEVA ESPERANZA	Q20.00	Q2.00
78	CUEVA DEL CERRO	Q20.00	Q2.00
79	LAGUNA FLOR DEL NORTE	Q20.00	Q2.00
80	BOLONCO	Q20.00	Q2.00
81	FAISAN II	Q20.00	Q2.00
MICRO REGION SEMUY			
CODIGO	NOMBRE	LOTES VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2
82	SECHINAPEMECH	Q20.00	Q2.00
83	PECAJBA	Q40.00	Q2.00
84	NUEVO SEMUY	Q40.00	Q2.00



85	CHAQUIPUR	Q20.00	Q2.00
86	MANANTIAL	Q20.00	Q2.00
87	LOS ENCUENTROS	Q20.00	Q2.00
88	SAN SIMON I	Q20.00	Q2.00

MICRO REGIÓN " CHISEC RURAL "

CODIGO	NOMBRE	LOTES	
		VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2
89	SEGUACHIL	Q20.00	Q3.00
90	SEPALAU CATALTZUL	Q20.00	Q4.00
91	SEPOC 1	Q20.00	Q2.00
92	SETZAC	Q20.00	Q2.00
93	SEPOC 2	Q20.00	Q2.00
94	SETZAC CATALPEC	Q20.00	Q2.00
95	SACLECH	Q20.00	Q2.00
96	YALICOC	Q20.00	Q2.00
97	SETZI	Q20.00	Q4.00
98	MALAGUETA	Q20.00	Q2.00
99	RUBEL HO	Q20.00	Q2.00
100	GUADALUPE YALICAR	Q20.00	Q2.00
101	LAS VICTORIAS	Q20.00	Q2.00
102	VALLE VERDE	Q20.00	Q2.00
103	LA CEIBA	Q20.00	Q2.00
104	PORVENIR II	Q20.00	Q2.00
105	CANAAN	Q20.00	Q2.00
106	VISTA HERMOSA	Q20.00	Q3.00
107	PLANADA CORRALTZUL	Q20.00	Q2.00
108	CANRUJA	Q20.00	Q2.00
109	SANTA ROSA	Q20.00	Q2.00
110	EL ESFUERZO	Q20.00	Q2.00
111	CHAQUIQUICHE	Q20.00	Q2.00
112	LAS RUINAS	Q20.00	Q2.00
113	CHAQUIPUR II	Q20.00	Q2.00

MICRO REGIÓN " SEHIX CANTZUL "

CODIGO	COMUNIDAD	LOTES	
		VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2
114	CAMPO SANTO I	Q20.00	Q3.00
115	CAMPO SANTO II O SANTA MARIA LAS FLORES	Q20.00	Q2.00
116	SECOMUXAN I	Q20.00	Q2.00
117	SEHIX	Q20.00	Q3.00
118	SECOMUXAN II	Q20.00	Q2.00
119	SEPOCIL	Q20.00	Q2.00
120	GUAPINOL	Q20.00	Q2.00
121	SEMAX	Q40.00	Q2.00

MICRO REGIÓN " SAMOCOCH "

CODIGO	NOMBRE	LOTES	
		VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2
122	CHINABOQUIL	Q20.00	Q2.00
123	COYOMBALAM	Q20.00	Q2.00
124	SESALAS LAS PACAYAS	Q20.00	Q2.00
125	SAMOCOCH	Q40.00	Q2.00
126	SIBICTE	Q20.00	Q2.00
127	TRECE AGUAS	Q20.00	Q2.00
128	LAS ROCAS	Q20.00	Q2.00
129	CAQUIJA	Q20.00	Q2.00
130	CHINA TICARILLO	Q20.00	Q2.00
131	SIGUANHA	Q20.00	Q2.00
132	TAMARINDO	Q20.00	Q2.00



Guatemala, C.A.

133	LAS PALMAS	Q20.00	Q2.00
134	CHINAJA ZAPOTILLO	Q20.00	Q2.00
MICRO REGIÓN " SESUCHAJ "			
CODIGO	NOMBRE	LOTES VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2
135	SEHUBUB	Q20.00	Q2.00
136	LIMON YALICAR	Q20.00	Q2.00
137	CAICAN	Q20.00	Q2.00
138	PECULIX	Q20.00	Q2.00
139	LA BENDICIÓN	Q20.00	Q2.00
140	SERAXQUEN	Q20.00	Q2.00
141	SESUCHAJ	Q20.00	Q2.00
142	SEMOX YALICAR	Q20.00	Q2.00
143	CERRITO SEMOX	Q20.00	Q2.00
144	SEMOX SETINTA	Q20.00	Q2.00
BARRIOS Y COLONIAS DEL AREA URBANA			
CODIGO	BARRIO	LOTES VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	
145	MONJÁ BLANCA	Q40.00	
146	EL JORDAN	Q40.00	
147	SAN PABLO	Q60.00	
148	NAZARETH	Q60.00	
149	SECTOR SUR	Q60.00	
150	EL ZAPOTE	Q80.00	
151	EL CENTRO	Q600.00	
152	BELLA VISTA	Q40.00	
COLONIAS			
153	LOS ANGELES	Q40.00	
154	NUEVA ESPERANZA	Q80.00	
155	LA FLORIDA	Q60.00	
156	EL CEDRITO	Q40.00	
157	SAN FRANCISCO	Q80.00	
158	EL MITCH	Q40.00	
159	PAZ Y DESARROLLO	Q80.00	
MICRO REGIÓN " CHIQUIBUL "			
CODIGO	NOMBRE	LOTES VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2	MANZANAS VALOR ACTUAL EN QUETZALES POR M2
39	LA CHAPINA	Q60.00	Q3.00
40	LA ISLA DEL NORTE	Q40.00	Q3.00
41	LIMÓN NORTE	Q40.00	Q3.00
42	LIMÓN IMPERIAL	Q40.00	Q3.00
43	EL QUETZAL	Q60.00	Q2.00
44	LIMÓN SUR	Q40.00	Q3.00
45	XAMAN AURORA 8 DE OCTUBRE	Q40.00	Q2.00
46	LA PROMESA	Q40.00	Q2.00
47	CHIQUIBUL	Q80.00	Q3.00
48	NUEVA TIERRA	Q40.00	Q2.00
49	POZO SECO	Q20.00	Q2.00
50	BABILONIA	Q40.00	Q2.00
51	CERRO AZUL	Q40.00	Q2.00
52	AGUA SUBTERRÁNIA	Q20.00	Q2.00
53	SAN LUIS ICBOLAY	Q20.00	Q2.00



54	SAN LUIS CHIQUITO	Q20.00	Q2.00
55	NUEVO SINAI	Q20.00	Q2.00
56	NACIMIENTO RUBEL SANTO	Q20.00	Q2.00
57	SAN PEDRO LIMON	Q20.00	Q3.00
58	LA LIBERTAD	Q20.00	Q2.00

VALORES DE TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA-CULTIVO

NO.	DESCRIPCION DE USO	DESCRIPCION SUB-USO	DESCRIPCION CATEGORIA	CODIGO	VALOR BASE Q/MTS2
1	Residencial		alta	001	2,500.00
2			media	002	1,500.00
3			baja	003	800.00
4			precaria	004	500.00
5	Comercial	Oficina	alta	005	2,500.00
6			media	006	1,500.00
7			baja	007	800.00
8		Comercio	alta	008	3,500.00
9			media	009	2,500.00
10		Bancos	baja	010	1,500.00
11			alta	011	4,000.00
12			media	012	3,200.00
13			baja	013	1,500.00
14			alta	014	3,200.00
15			media	015	2,500.00
16			baja	016	1,500.00
17		Hoteles	precaria	017	800.00
18			alta	018	3,500.00
19			media	019	2,800.00
20		Gasolineras	baja	020	1,500.00
21			alta	021	2,500.00
22	media		022	1,200.00	
23	Agro Industria	baja	023	800.00	
24		alta	024	3,500.00	
25		media	025	2,300.00	
26	Comercio y Ofinas Tipo	baja	026	1,500.00	
27		Cultivo Perenne	Palma Africana	027	56.00 por Palma

V) Por ser la presente disposición de carácter general, se ordena su publicación en el Diario de Centro América, y cobrará vigencia ocho días después de su publicación; Como Secretario Municipal hago constar que al final del acta ya relacionada, aparecen las firmas ilegibles de todos los miembros del Concejo Municipal, del Alcalde Municipal y el Secretario.

Y PARA REMITIR A DONDE CORRESPONDE, EXTIENDO SELLO Y FIRMO LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN CINCO HOJAS DE PAPEL BOND TAMAÑO OFICIO, EN EL MUNICIPIO DE CHISEC ALTA VERAPAZ, EL CINCO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

Astrid Celeste Figueroa Cuellar
SECRETARIA MUNICIPAL

Vo. Bo. Selwyn Ottoniel Reyes Rivera
ALCALDE MUNICIPAL