

Oficio: U.A.I.P. 0969/2021

Asunto: Se remite respuesta

Guanajuato, Gto; a 16 de marzo de 2021

"Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021"

C. Paola González González.
Presente

En atención a su solicitud de información ingresada en esta Unidad de Transparencia, bajo el número de folio **00566621**, el día **09 de marzo de 2021**, misma que a la letra dice:

- *"Buenos días Solicito por favor remitir una versión pública de un procedimiento completo de evaluación y valuación municipal, para determinar el impuesto predial de un inmueble, con sus documentales, formatos y anexos". (sic).*

Se remite copia simple del siguiente: **Oficio TMG/259/2021**, suscrito por el **C.P. Juan Antonio Valdés Fonseca, Tesorero Municipal**, mismo que le brinda respuesta a su solicitud.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 6, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, apartado B, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 24, fracción V, 25, 47, 48, fracciones III, VI y XIV, y 99 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración en el correo electrónico de esta Unidad de Acceso: uaip@guanajuatocapital.gob.mx, o en el teléfono 73 2 1488.



Atentamente

Lic. Víctor Cristóbal Enrique Colunga Jasso
Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso
a la Información Pública del Municipio de Guanajuato

GC



"2021: Año de la Independencia y Grandeza de México"

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: TMG /259/2021
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 12 de marzo de 2021

Lic. Víctor Cristóbal Enrique Colunga Jasso
Titular de la Unidad de
Acceso a la Información Pública del
Municipio de Guanajuato.
Presente

Por medio del presente, en atención a su oficio U.A.I.P. **0902/2021**, de 9 de marzo de 2021, una vez analizada la solicitud de mérito le informo lo siguiente.

Con respecto a la solicitud de la **C. Paola González González**, en la que solicita:

- *"Buenos días Solicito por favor remitir versión pública de un procedimiento completo evaluación y valuación municipal, para determinar el impuesto predial de un inmueble, con sus documentales, formatos y anexos ". (sic)*

Referido lo anterior, se remite lo requerido por la solicitante:

Protocolo o procedimiento de valuación.

La valuación inmobiliaria de la dirección de catastro consiste: en un sistema de integración de la cartografía del municipio, expedientes históricos, padrón inmobiliario del municipio y personal de valuación.

Finalidad: actualización del valor tributado por "n" numero de inmuebles, según lo estipulado por la LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, en todas las fracciones de los artículos 161, 162, 164, 165, 166, 167, 176, 177 y 178. Consecuentemente con la valuación se logra un incremento en la factura de recaudación de impuestos.

Puntos de generación de ordenes de valuación:

1. Localización de la zona a valorar;

Presidencia Municipal
Plaza de la Paz No. 12, Centro,
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 732 0 00 32

"2021: Año de la Independencia y Grandeza de México"

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: TMG /259/2021
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 12 de marzo de 2021

2. Análisis de la zona a valuar y verificación del número de predios localizados en la cartografía y en el padrón inmobiliario simultáneamente;
3. Expedición de ordenes de valuación por sector y manzana;
4. Integración de la orden de valuación con la cartografía;
5. Integración de las ordenes de valuación con los expedientes históricos encontrados en archivo;
6. Entrega de las ordenes de valuación con expediente y cartografía integradas por medio de un listado de recepción firmado por el perito responsable;
7. Valuación en campo, creación de una ruta de valuación para facilitar la visita de los predios en tiempo y forma según marcado por la ley de hacienda en su artículo 177 LHPMEG;
8. Conformación de las fichas de campo después de la visita del predio, integración de plano catastral (topográfico) si fuese necesario para la actualización de superficies y valores de dicho inmueble;
9. Entrega de las ordenes de valuación para verificación de información recabada en campo;
10. Verificación de información, rectificación de datos cartográficos (si fuese necesario), rastreo de clave catastral;
11. Captura de fichas de campo y creación de la notificación de los inmuebles valuados;
12. Notificación en tiempo y forma de dichos avalúos al contribuyente, para la aplicación del mismo.

Departamentos y/o personal requerido.

Departamento de Valuación: encargada de verificar y buscar la zonificación a valuar, estructurar las zonas a atacar y coordinar con los peritos la entrega y recepción de documentación, verificación de información recabada en campo.

Personal requerido:

Coordinador y/o jefe de valuación: encargado de la zonificación de valuación, firma de ordenes de valuación, notificaciones y atención al público



"2021: Año de la Independencia y Grandeza de México"

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: TMG /259/2021
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 12 de marzo de 2021



Supervisor: encargado de la entrega y la recepción de ordenes de valuación, verificación de la información, recabada encargado de coordinar las entregas de documentación.

Peritos valuadores de tesorería: "N" numero de brigadas conformada por perito y auxiliar, encargados de deprecionar las ordenes de valuación, realizar la visita en campo, (entrega, verificación ocular y topográfica de cada inmueble con emisión de avalúo), creación de la ficha de campo con la información recabada, creación de plano topográfico con centroide resaltando los cambios en la estructura del predio (de ser necesario), entrega del de las ordenes de valuación verificadas en listado alfanumérico con observaciones por predio.

Departamento de captura y emisión: área encargada de la dotación de información encontrada en el padrón inmobiliario la cual se encarga de la emisión de la orden de valuación, con los datos generales del propietario y del predio a valuar, encargado también de la verificación de que todo inmueble a valuar este dentro de los efectos vencidos como es marcado por la Ley Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato con referencia del artículo 168, a su vez es el encargado de capturar la información recaba y verificada en campo para emisión de la notificación, al término del proceso también se encarga de poner en vigor el nuevo impuesto para los predios valuados.

Personal requerido:

Supervisor de captura: encargado de verificar la zona a valuar, analizar la información de los predios con vencimiento en sus efectos y revabar la información para la emisión de la ordenes de valuación, así como la manipulación del base de datos del padrón inmobiliario.

Capturista: "N" numero de personal encargado de vaciar la información recababa en campo y realizar la actualización de valores en el sistema para que el impuesto entre en vigor, así como la emisión de las notificaciones.

Departamento de Cartografía: encargada de realizar la verificación por sector y manzana a valuar, dotando de información cartográfica, al personal de campo para

Presidencia Municipal
Plaza de la Paz No. 12, Centro,
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 732 0 00 32



"2021: Año de la Independencia y Grandeza de México"

Tesorería Municipal

Dirección de Catastro e Impuesto Predial
Oficio: TMG /259/2021
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 12 de marzo de 2021

la localización de los predios emitidos a valuar, así como la impresión de planos manzaneros con la cartografía a nivel predio con los numero de cuenta predial vinculados.

Realizar la actualización cartográfica de los predios valuados en campo con la información recabada, así como el sembrado de cuentas faltantes.

Personai requerido:

Cartografía: "N" numero de responsables cartográficos para la dotación de información y actualización de la cartografía del municipio en el menor tiempo posible.

Sin otro particular. Respetuosamente.

Atentamente

C.P. Juan Antonio Valdés Fonseca
Tesorero del Municipio de Guanajuato



Arquitecto Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial

Presidencia Municipal
Plaza de la Paz No. 12, Centro,
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 732 0 00 32

**DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL EJERCICIO DE
REVALUACION 2018-2021**

FOLIO 000



IDENTIFICADOR DE CLAVE CATASTRAL

NUMERO DE CUENTA PREDIAL

11	15	#N/D				
ESTADO	MUNICIPIO	REG.	SEC.	MZ	LOTE	COND.

URBANA

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

#N/D

PROPIETARIO O POSEEDOR APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE (S)

UBICACION DEL PREDIO #N/D LOTE #N/D MANZANA #N/D No. EXT. LETRA #N/D No. INT 36000 C.POSTAL

COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO #N/D EFECTOS #N/D

DATOS REGISTRADOS DEL INMUEBLE

SUP. DE TERRENO #N/D m2 SUP. CONSTRUIDA #N/D m2 C. ANUAL #N/D VALOR FISCAL #N/D TASA #N/D

DATOS DEL INMUEBLE

REG. DE PROPIEDAD P E C PF PE PM CONDOMINIO INV. ED. TIPO DE TERRENO U R FORMA R I

USO GENERAL DE SUELO B CH C IN MX PB AB TIPO DE LOTE MZ EC EQ IN INT CLL TOPOGRAFIA HU A-N ES E-A E-B EL A-G

INSTALACIONES ESPECIALES OBSERVACIONES :

DATOS DEL TERRENO

SUP. DEL TERRENO: #N/D m2 VALOR DEL T. X M2. \$ \$ - VALOR TOTAL: \$ #N/D

DATOS DE LA CONSTRUCCION

PROPIEDADES DE LA CONTRUCCION A

EDAD ESTIM.		HERRERIA	
MUROS		INST. ELECT	
COLUMNAS		INST SANIT.	
ENTREPISOS		INST. ESPEC.	
TECHOS		APLANADO	
PISOS		ACAB. EXT.	
PUERTAS		PINTURA	
VENTANAS		MUEB. BAÑO	
CARPINTERIA		FACHADA	

CLASF. SUP.M2 #N/D VALOR X M2 \$ -

VALOR, SUP. CONSTRUIDA. A #N/D

PROPIEDADES DE LA CONTRUCCION B

EDAD ESTIM.		HERRERIA	
MUROS		INST. ELECT	
COLUMNAS		INST SANIT.	
ENTREPISOS		INST. ESPEC.	
TECHOS		APLANADO	
PISOS		ACAB. EXT.	
PUERTAS		PINTURA	
VENTANAS		MUEB. BAÑO	
CARPINTERIA		FACHADA	

CLASF. SUP.M2 VALOR X M2

SUB. TOTAL DE L CONSTRUCCION B \$0.00

PROPIEDADES DE LA CONTRUCCION C

EDAD ESTIM.		HERRERIA	
MUROS		INST. ELECT	
COLUMNAS		INST SANIT.	
ENTREPISOS		INST. ESPEC.	
TECHOS		APLANADO	
PISOS		ACAB. EXT.	
PUERTAS		PINTURA	
VENTANAS		MUEB. BAÑO	
CARPINTERIA		FACHADA	

CLASF. SUP.M2 VALOR X M2

SUB. TOTAL DE LA CONSTRUCCION C \$0.00

PROPIEDADES DE LA CONTRUCCION D

EDAD ESTIM.		HERRERIA	
MUROS		INST. ELECT	
COLUMNAS		INST SANIT.	
ENTREPISOS		INST. ESPEC.	
TECHOS		APLANADO	
PISOS		ACAB. EXT.	
PUERTAS		PINTURA	
VENTANAS		MUEB. BAÑO	
CARPINTERIA		FACHADA	

CLASF. SUP.M2 VALOR X M2

SUB. TOTAL DE LA CONSTRUCCION D \$0.00

SUP. TOTAL DE CONSTRUCCION #N/D M2 VALOR T DE LA SUP. CONSTRUIDA \$ #N/D

CALCULO DE VALORES CATASTRALES

VALOR CATASTRAL : #N/D IMPUESTO BIM. \$ #N/D TASA #N/D
 IMPUESTO ANUAL: \$ #N/D AL MILLAR #N/D

DIF. EN % DIFERENCIA. IMP. ANUAL \$ #N/D

OBSERVACIONES MULTAS HONORARIOS

PERITO CATASTRAL Edmundo Gomez G NOMBRE Y FIRMA
 CAPTURISTA NOMBRE Y FIRMA
 SUPERVISOR NOMBRE Y FIRMA

NOTIFICACIÓN

En cumplimiento a las normas fiscales fundamentadas en los Artículos 5, 6, 24, 44, 45, 46, 79, 80, 81, 162, Fracción II 166, 168, 176 y 178 Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Guanajuato, así como los Artículos 1, 2, 3, 4, 5, y 6 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Gto., notificamos a usted el resultado del avalúo practicado al inmueble de su propiedad.

En _____, Municipio de Guanajuato;
siendo las _____ horas, del día _____ de _____ del _____, el
suscrito notificador me constituí en _____
_____ y una vez cerciorado de ser el domicilio
del C. _____
procedí a realizar la presente diligencia.

ASÍ MISMO SE LE COMUNICA QUE LAS ACLARACIONES O INCONFORMIDADES CON EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO DEBERÁN HACERSE DENTRO DE LOS 30 DÍAS NATURALES SIGUIENTES A LA FECHA DE RECEPCIÓN EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL EN PLAZA DE LA PAZ No. 12, ZONA CENTRO, EN DONDE ESTAREMOS A SUS ÓRDENES PARA ATENDER CUALQUIER DUDA, SIEMPRE CON EL FIN DE BRINDARLE LA ATENCIÓN QUE USTED MERECE.

EN EL SUPUESTO DE NO ACUDIR EN EL TÉRMINO MENCIONADO SE CONSIDERARÁ VIGENTE EL VALOR NOTIFICADO DEL INMUEBLE A SU NOMBRE.

ATENTAMENTE.

NOMBRE Y FIRMA DEL INTERESADO Y/O
REPRESENTANTE LEGAL.

NOMBRE Y FIRMA DEL NOTIFICADOR

FECHA DE NOTIFICACIÓN