



Oficio: U.A.I.P. 0147/2021

Asunto: Se remite respuesta
Guanajuato, Gto; a 19 de enero de 2022

C. Miguel Ángel Herrera Mireles
Presente

En atención a su solicitud de información ingresada en esta Unidad de Transparencia, bajo el número de folio **110196300002922**, el día **12 de enero del año 2022**, misma que a la letra dice:

- *"Que por medio del presente recurso, solicito atentamente a Usted la siguiente información:*
 - a) El método aplicado para la Revaluación de los bienes inmuebles correspondientes a este H. Municipio*
 - b) La copia de sesión de ayuntamiento en la cual se sometió la propuesta de la revaluación de los bienes inmuebles de este H. Municipio*
 - c) Copia de la ley de Ingresos respecto de los bienes inmuebles de este Municipio."* (sic)

Se remite copia simple de los siguientes oficios: **TMG/065/2022** suscrito por la **C.P. Irma Mandujano García, Tesorera Municipal** y **DG0009/2022** suscrito por la **Lic. María Fernanda Vázquez Sandoval, Enlace de la Secretaria del Ayuntamiento ante la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Guanajuato**, mismos que le brindan 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. Erick González Ramírez
Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso
a la información pública del Municipio de Guanajuato



Guanajuato, Gto., a 19 de enero de 2022
Número de oficio: DG0009/2022

Lic. Erick González Ramírez

Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública
Presente.

En atención al oficio número U.A.I.P. 00111/2022, a través del cual hace saber de la solicitud de información planteada por el ciudadano Miguel Ángel Herrera Mireles, bajo el folio 110196300002922, en tiempo y forma se apunta:

1. Después de una búsqueda en los archivos de la Secretaría del H. Ayuntamiento, hacemos mención que no existe copia de la sesión de Ayuntamiento, en donde se haya sometido a consideración del pleno dicha propuesta, toda vez que la revaluación de los bienes inmuebles del municipio es una facultad de la Tesorería Municipal, específicamente de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y no es necesaria la aprobación del H. Ayuntamiento, tal como lo marcan el artículo 52 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, Gto y el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Guanajuato.

Sin más por el momento, le expreso mi consideración y respeto.

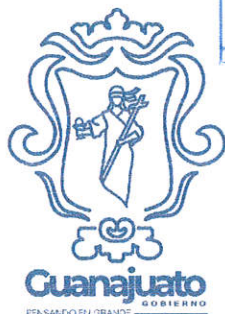
Atentamente

Lic. María Fernanda Vázquez Sandoval.

**Enlace de la Secretaría del Ayuntamiento ante la Unidad de
Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Guanajuato.**



Con copia para:
Archivo
FVS



Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Oficio: TMG/065/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 17 de enero de 2022

Licenciado Erick González Ramírez
Titular de la Unidad de Acceso a la Información Pública
Municipio de Guanajuato.
Presente

Por medio del presente, en atención a su oficio U.A.I.P. **0110/2022**, de 12 de enero de 2022; con respecto a la solicitud del **ciudadano Miguel Ángel Herrera Mireles**, en la que solicita:

- **«" a) El método aplicado para la Revaluación de los bienes inmuebles correspondientes a este H. Municipio.**
- b) La copia de la sesión de ayuntamiento en el cual se sometió la propuesta de revaluación de los bienes inmuebles de este H. Municipio.**
- c) Copia de la Ley de Ingresos respecto de los bienes inmuebles de este Municipio.».** (sic)

Referido lo anterior, le informo lo siguiente.

Hago de su conocimiento que, esta Tesorería Municipal, a través de la dirección de Catastro e Impuesto Predial, realizó la investigación pertinente respecto a los requerimientos planteados por el ciudadano, motivo por el cual me permito comentarle lo siguiente respecto a cada uno de estas solicitudes:

«"a) El método aplicado para la Revaluación de los bienes inmuebles correspondientes a este H. Municipio "». (sic)

Protocolo o procedimiento de valuación de los inmuebles.

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 (peritos).

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.



Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Oficio: TMG/065/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 17 de enero de 2022

Puntos de generación de ordenes de valuación:

1. Localización de la zona a valuar;
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.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Oficio: TMG/065/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 17 de enero de 2022

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 recabar la información para la emisión de la ordenes de valuación, así como la manipulación del base de datos del padrón inmobiliario.

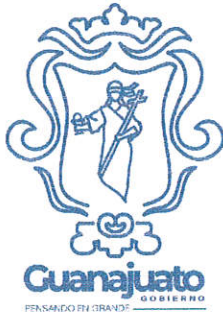
Capturista: "N" numero de personal encargado de vaciar la información recababa en campo y realizar la actualización de valores en el sistema para que el impuesto entre en vigor, así como la emisión de las notificaciones.

Departamento de Cartografía: encargada de realizar la verificación por sector y manzana a valuar, dotando de información cartográfica, al personal de campo para la localización de los predios emitidos a valuar, así como la impresión de planos manzanos 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.

Personal requerido:

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



Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Oficio: TMG/065/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 17 de enero de 2022

«" b) La copia de la sesión de ayuntamiento en el cual se sometió la propuesta de revaluación de los bienes inmuebles de este H. Municipio."». (sic)

Le informo que, la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y esta Tesorería Municipal a mi cargo, no cuentan con la copia de la sesión del Honorable Ayuntamiento en la cual se haya sometido a propuesta la revaluación de los inmuebles de este municipio.

No omito comentar que, este documento no existe. Lo es así, por los siguientes motivos.

La dirección de Catastro e Impuesto Predial, dependencia adscrita a esta Tesorería Municipal, cuenta con la atribución de administrar y gestionar los procedimientos necesarios para mantener actualizado el padrón inmobiliario y los valores catastrales de los bienes inmuebles en el municipio, así como, determinar los créditos fiscales que se generan por concepto de impuestos inmobiliarios (impuesto predial).

Es decir, la dirección de Catastro e Impuesto Predial, es la encargada de llevar a cabo la revaluación de los inmuebles. Para tal ejercicio administrativo de revaluación no es necesario el acuerdo del Honorable Ayuntamiento pues, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, señala en el artículo 168 que, el valor fiscal de los inmuebles, solo podrá ser modificado por la manifestación de los valores que refieran los contribuyentes, cuando se constituya un cambio en el nombre del titular de la cuenta predial, cuando se modifiquen las características del inmueble, o por otro acontecimiento que origine una alteración de su valor tales como la ejecución de obras públicas.

No habiendo ninguna de las causas anteriormente señaladas, **el valor fiscal podrá ser modificado (revaluado) por avalúo, que tendrá vigencia por dos años, es decir, la revaluación de los inmuebles, puede llevarse a cabo una vez que haya transcurrido un periodo de dos años.**

Sirve como fundamento a lo vertido en relación al requerimiento del ciudadano inciso b), lo manifestado por los artículos 52 fracciones IV, V y IX del Reglamento Orgánico para la administración pública del Municipio de Guanajuato: y, lo que expone el artículo 168 de la Ley de Hacienda para los Municipios de Guanajuato.



Tesorería Municipal
Dirección de Catastro e Impuesto Predial

Oficio: TMG/065/2022
Asunto: Se informa

Guanajuato, Gto., 17 de enero de 2022


«" Copia de la Ley de Ingresos respecto de los bienes inmuebles de este Municipio."».
(sic)

Anexo a la presente en formato digital enviado al correo electrónico uaip@guanajuatocapital.gob.mx de la Ley de Ingresos del Municipio de Guanajuato para el ejercicio fiscal 2022; los artículos que se relacionan con la revaluación de los inmuebles de este municipio son: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 40 y 41.

Sin otro particular. Respetuosamente.

Atentamente


C.P. Irma Mandujano García
Tesorera Municipal


Arq. Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial

L'AFA