



Dependencia: Tesorería Municipal

Asunto: Respuesta a Solicitud

Oficio: TM/1499/2024

Chihuahua, Chihuahua, a 09 de octubre de 2024

MTRA. AMELIA LUCÍA MARTÍNEZ PORTILLO
COORDINADORA DE TRANSPARENCIA, GOBIERNO ABIERTO
Y ARCHIVOS DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE. -

Para dar cumplimiento a la solicitud de información recibida por este Sujeto Obligado con número de folio 080146124000620, requerida de acuerdo en lo establecido en los artículos 40 al 68 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, el interesado solicita de manera textual, lo siguiente:

"Dentro del artículo 158 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, específicamente en su fracción I se prevé que la base gravable del Impuesto Sobre Traslación de Bienes Muebles (sic) será el valor del inmueble que sea determinado por medio de un avalúo que practique esa H. Tesorería, una institución de crédito o un especialista en valuación.

En ese sentido, me surgen las siguientes interrogantes:

- 1. ¿Cual es el procedimiento que sigue esa H. Tesorería cuando practica el avalúo de un bien inmueble?, es decir, acude personal de la tesorería, toma nota de las características del inmueble, su ubicación, etc.*
- 2- ¿En los avalúos practicados por esa H. Tesorería, se aplican las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones?*
- 3. Si se presenta un avalúo realizado por una institución de crédito o un especialista en valuación, ¿dicho avalúo puede ser rechazado? si es así, ¿cuales son los motivos que llevarían al rechazo de éste con su fundamento legal aplicable?*
- 4. ¿Existe algún procedimiento establecido en alguna ley, código, reglamento, etc, que le indique a las instituciones de crédito o a los especialistas en valuación como llevar a cabo un avalúo de un bien inmueble?*
- 5. ¿Existen restricciones respecto a los avalúos de realizados por institución de crédito o un especialista en valuación?*

Sin más, agradezco la atención que se sirvan de dar a la presente solicitud".

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua".

Tesorería Municipal

C. Victoria No. 14 Edificio Eloy S. Vallina Col. Centro, C.P 31000
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



Al respecto, esta Tesorería Municipal de Chihuahua, de conformidad a lo establecido en los preceptos legales 1, 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 29, 125 numeral 18 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; 1, 2, 3, 4 fracción II, 6 fracciones I, III, IV, VII, X y XI, 10, 11, 18, 21, 23, 24, 25, 26 y 28 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua; 50 y 53 del Código Fiscal del Estado de Chihuahua; 1, 1 bis fracciones I y V, 3, 8, 10, 11 fracción XVIII, 28 fracciones XXIX y XL, 60 fracción II, 64 fracción XIII y 121 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 1 fracción I, 2 primer párrafo, 4, 50, 51 fracciones I, II, V, VI, VII, IX, y 58 del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública el Municipio de Chihuahua; 5 fracción II, 27, 36 fracciones I, VI, X y XI, 37 fracción II letras A, B y D, 38 fracciones II, III y V, 39 fracciones IV, VII y XVII, 40 fracciones I, V, VII, VIII y IX, 41 bis fracciones XVIII, XIX y XX del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, informa a través de la Subdirección de Catastro adscrita a este Sujeto Obligado, atendiendo a los cada uno de los cuestionamientos de la solicitud de información transcrita en el párrafo que antecede, lo siguiente:

Por lo que refiere al primer cuestionamiento, al respecto se da a conocer el procedimiento para practicar el avalúo para un bien inmueble, siendo el siguiente: se entrega al inspector catastral adscrito a la Subdirección de Catastro de esta unidad administrativa, la documentación proporcionada para la realización del avalúo, posteriormente se sitúa en el domicilio correspondiente asegurándose de ser el domicilio correcto, de acuerdo a coordenadas y letreros oficiales de vialidad y nomenclatura, procede a inspeccionar el inmueble físicamente y llena el Formato de cédula de inspección digital, el cual contiene los elementos más relevantes del inmueble como terreno y construcción, procedimiento a tomar las fotografías necesarias para realizar la actualización catastral; ahora bien, dichos datos son recibidos, cotejados y analizados por el personal adscrito al Departamento de Valuación, para la realización del avalúo, acto continuo se procede a realizar la valuación de acuerdo con lo determinado en el Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Chihuahua y en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Chihuahua del ejercicio fiscal vigente, una vez terminada la valuación se revisa y gestiona la firma del avalúo en apego a criterios de firma de avalúos.

*"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua".*

Tesorería Municipal

C. Victoria No.14 Edificio Eloy S. Vallina Col. Centro, C.P 31000
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



Con relación al segundo planteamiento, se informa que esta Tesorería Municipal de Chihuahua, si se aplican las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Chihuahua del ejercicio fiscal correspondiente.

Por lo que refiere al tercer cuestionamiento, se manifiesta que, sí es posible que un avalúo emitido por una institución de crédito o un especialista en valuación sea rechazado, por no apegarse a lo establecido en el Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Chihuahua y en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Chihuahua del ejercicio fiscal vigente.

En la interrogante cuarta, se informa que el procedimiento normativo para las múltiples instituciones de crédito o por especialistas en valuación para emitir avalúos de bienes inmuebles no son regulados por este Sujeto Obligado, sin embargo, se mencionan que podrían ser el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDABIN) o bien las emitidas por la Sociedad hipotecaria Financiera, por mencionar algunas, esto varía de acuerdo al objeto del avalúo practicado; aunado a lo anterior, es de suma importancia mencionar que esta Tesorería Municipal de Chihuahua, solicita como mínimo, los requisitos para la emisión de un avalúo para prever la base gravable del Impuesto Sobre Traslación de Bienes Inmuebles, lo establecido en los ordenamientos legales, serian la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y el Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Chihuahua.

Por último, en el cuestionamiento quinto, se informa que, si existen restricciones respecto a los avalúos realizados por institución de crédito o un especialista en valuación, mismos que se contemplan en Capitulo Décimo, Sección Tercera denominado Disposiciones comunes sobre la práctica de avalúos o dictámenes de valor del Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales y de Servicios para el Municipio de Chihuahua.

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua".

Tesorería Municipal

C. Victoria No. 14 Edificio Eloy S. Vallina Col. Centro, C.P 31000
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



Por todo lo anteriormente manifestado, se solicita de la manera más atenta, haga del conocimiento al solicitante la respuesta otorgada por esta Tesorería Municipal de Chihuahua; y a su vez, tenga por contestada de manera completa y clara, la solicitud de información con número de folio 080146124000620 así como en tiempo y forma.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

MTRA. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ
TESORERA MUNICIPAL

Lic. Marissa Fabiola Loya Santana,
Subdirectora de Fiscalización y Asuntos Jurídicos
de la Tesorería Municipal de Chihuahua.
En suplencia por ausencia, de conformidad con el artículo 109 del
Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

MFLS / AYHO

*"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua".*

Tesorería Municipal

C. Victoria No.14 Edificio Eloy S. Vallina Col. Centro, C.P 31000
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx