



EL PASO CENTRAL APPRAISAL DISTRICT

2024 Procedimientos Para Protestar el Avalúo de su Propiedad

Los propietarios tienen el derecho a protestar acciones relacionadas a la valuación de propiedades para impuestos. Siga estos procedimientos si tiene preguntas sobre:

- el valor (del mercado) tasado a su propiedad;
- el valor diferente de su propiedad en comparación con otras propiedades;
- la inclusión de su propiedad en el registro de avalúos;
- cual exención se puede aplicar a su propiedad;
- la calificación para un avalúo agrícola o tierra maderera;
- las unidades tributarios que gravan su propiedad;
- la titularidad de la propiedad;
- el cambio de uso del terreno recibiendo un avalúo especial;
- la falta del jefe de valuación o de la Junta de Revisión (ARB por sus siglas en inglés) para enviar un aviso de avalúo;
- la negación, modificación o cancelación de la limitación del interruptor de circuito sobre el valor, o
- cualquier acción tomada por el jefe de valuación, distrito de valuación (EPCAD) o ARB que se aplica y le afecta negativamente.

Revisión Informal

EPCAD tiene personal para ayudarle con el proceso.

Si desea una revisión informal, **debe completar un Aviso de Protesta** (formulario del Contralor 50-132) y devolverlo a EPCAD antes de su fecha límite (ver plazos). El formulario **Aviso de Protesta** esta disponible en EPCAD, a través del enlace **Forms** en www.epcad.org o del Contralor en: comptroller.texas.gov/forms/50-132.pdf.

Para mas información, llame 915.780.2131

Opciones para presentar su protesta en:

<https://epcad.org/protestsandappeals>.

Si no recibe un Aviso de Avalúo y quiere protestar el 2024 valor de su propiedad, envíe un aviso por escrito no más tarde del **15 de mayo**, indicando que desea protestar la valoración de su propiedad. Incluya su nombre, la dirección donde recibe correspondencia, y la dirección de la propiedad o el número que identifica la propiedad que está protestando. Después que EPCAD reciba su protesta, le enviará una carta con las fechas de su audiencia informal.

Si presenta su protesta electrónicamente (en línea), toda la comunicación será vía correo electrónico.

Preguntas sobre exenciones, procedimientos o cualquier asunto que no sea relacionada con una protesta, llame al 915.780.2131.

Revisión ante la Junta de Revisión (ARB)

Si no puede resolver su protesta informalmente con el personal de EPCAD, el ARB llevara a cabo una audiencia formal.

El ARB es una junta independiente de ciudadanos que escucha y determina protestas sobre avalúos de propiedades u otros asuntos antes listados. El ARB tiene la autoridad de dirigir a EPCAD que efectúen los cambios necesarios basándose en las pruebas presentadas durante la audiencia con el ARB.

Si presenta un **Aviso de Protesta** para una audiencia con el ARB antes del plazo fijo, el ARB establecerá su caso para una audiencia. Por escrito, se le avisará de la fecha, hora y el lugar de la audiencia. Si es necesario, puede solicitar una audiencia por la tarde o en un sábado. Usted puede usar el **Property Appraisal - Notice of Protest** (formulario 50-132 del Contralor) para presentar su solicitud por escrito para una audiencia con el ARB.

Antes de la audiencia, usted puede pedir una copia de la evidencia que EPCAD planea demostrar para establecer cualquier asunto en cuestión. Antes de una audiencia de protesta o inmediatamente después de que comience la audiencia, usted o su agente y EPCAD, están obligados a intercambiar copias de cualquier material (evidencia) destinado a ser ofrecido o sometido en la audiencia. Puede presentar evidencia para cualquier tipo de audiencia ya sea por escrito o en un pequeño dispositivo

electrónico portátil (como CD o USB) que será guardado por el ARB. No se acepta evidencia en un teléfono. Los procedimientos de la audiencia en el ARB con respecto a todos los requisitos para presentar evidencia adecuadamente sobre un pequeño dispositivo electrónico portátil deben ser revisados.

En la mayor medida posible, la audiencia será informal. Usted o su agente designado puede comparecer en persona o por llamada de conferencia telefónica o por envío de declaración jurada por escrito para presentar evidencia, hechos, y argumentos. Si decide participar en una audiencia telefónica, debe indicarlo en la notificación de protesta por escrito presentada al ARB, no más tarde de 10 días antes de que comience la audiencia y disponer su evidencia al ARB con una declaración jurada escrita antes de que comience la audiencia. Puede usar el formulario **Property Owner's Affidavit of Evidence to the Appraisal Review Board** (formulario del Contralor 50-283) y/o declaraciones no juradas para presentar evidencia para su audiencia telefónica o por declaración jurada (<https://comptroller.texas.gov/taxes/property-tax/forms/>).

Usted y el representante de EPCAD tienen la oportunidad de presentar evidencia sobre su caso. En la mayoría de los casos, EPCAD tiene la carga de establecer el valor de la propiedad por la preponderancia de la evidencia presentada. En ciertas protestas, el jefe de valoración tiene la carga de probar el valor de la propiedad por evidencia clara y convincente. Usted debe revisar los procedimientos de audiencia con el ARB para aprender más sobre la evidencia y asuntos relacionados.

No debe tener comunicación con los miembros del ARB fuera de la hora de audiencia. Los miembros del ARB están obligados a firmar una declaración jurada diciendo que no han hablado de su caso antes de la audiencia con el ARB.

Si cree que el ARB o el jefe de valuación no cumplieron con un requisito procedural de el ARB, puede presentar una queja ante el oficial de enlace local con los contribuyentes. Si no se resuelve por el ARB o el jefe de valuación,

puede solicitar arbitraje vinculante limitado para obligar a el ARB o el jefe de valuación a cumplir.

Revisión por Corte del Distrito, Arbitro o SOAH

Después de decidir su caso, el ARB debe enviarle su orden por correo certificado. Si no está satisfecho con la decisión del ARB, tiene el derecho de apelar ante la corte de distrito. Como una alternativa a la corte de distrito, puede apelar a través del arbitraje obligatorio o a la Oficina Estatal de Audiencias Administrativas (SOAH por sus siglas en inglés) si se cumplen los criterios de calificación.

Si decide ir a la corte de distrito, debe iniciar el proceso por presentando una petición ante la corte de distrito dentro de 60 días siguiendo la fecha en que reciba la orden del ARB. Si decide apelar a través del arbitraje obligatorio, debe presentar una petición del arbitraje obligatorio con EPCAD no más tarde de 60 días después de que recibe el aviso de la orden del ARB. Si decide apelar al SOAH, debe presentar una apelación con EPCAD no más tarde de 30 días después de que recibe el aviso de la orden del ARB. Las apelaciones a la corte de distrito, el arbitraje obligatorio, y SOAH requieren el pago de ciertas tasas o depósitos.

Pago de Impuestos

Usted debe pagar la cantidad de impuestos vencidos en la porción del valor impuesto fuera de disputa; la cantidad de impuestos vencidos sobre la propiedad bajo la orden en la cual la protesta fue hecha o en la cantidad de impuestos vencidos en los años anteriores.

Información Adicional

El Paso Central Appraisal District (EPCAD)
5801 Trowbridge Drive
El Paso, Texas 79925-3345
915.780.2131 o en: www.epcad.org.

Lunes – Viernes: 8 am – 5 pm (excepto los días festivos legales)

Encuentre información adicional sobre cómo preparar una protesta desde el sitio web del Contralor:

www.comptroller.texas.gov/taxes/property-tax/.

Plazo para presentar protestas al ARB*

Plazo Común

No más tarde del 15 de mayo, (o dentro de 30 días después de que el aviso de avalúo le fue enviado, la fecha que sea más tarde).

Se permite presentar una protesta después del plazo cuando hay una buena causa. El ARB determina si usted tiene una buena causa. No se permiten protestas recibidas después de que el ARB aprueba el registro de avalúo del año actual.

Plazos Especiales

Para cambio de uso (EPCAD le informo que usted está perdiendo la tasación agrícola porque cambio el uso de su terreno), el plazo es no más de 30 días después de que se le entregó la notificación de la determinación.

Cambios hechos por el ARB (el ARB le ha informado de un cambio que aumenta su obligación de impuestos y el cambio no resulto de una protesta que usted presento), el plazo es no más de 30 días después de que el aviso del cambio le fue entregado.

Si cree que EPCAD o el ARB le deberían haber enviado un aviso y no se hizo, puede presentar una protesta hasta el día antes de que los impuestos se conviertan en morosos (usualmente el 1 de febrero) o no más tarde del 125 día después de la fecha en que usted afirma que recibió la factura de impuestos de uno o más de las entidades que gravan su propiedad. El ARB decide si escuchará su caso basado en la evidencia sobre si un aviso requerido le fue enviado.

***Se pospone el plazo al siguiente día de trabajo si cae en un fin de semana o día festivo legal, estatal o nacional.**