



El Paso Central Appraisal District 2021 Procedimientos Para Protestar el Avalúo de su Propiedad

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 desigual de su propiedad en comparación con otras propiedades;
- la inclusión de su propiedad en el registro de avalúo;
- cualquier exención que se puede aplicar a su propiedad;
- la calificación para un avalúo agrícola o tierra maderable;
- las unidades de impuestos que están gravando su propiedad;
- la titularidad de la propiedad;
- el cambio de uso del terreno recibiendo un avalúo especial;
- el fracaso del jefe de valuación o de la Junta de Revisión (ARB por sus siglas en inglés) para enviar un aviso requerido; 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 (vea abajo los plazos). El formulario **Aviso de Protesta** es disponible en EPCAD, a través del enlace **Forms** en www.epcad.org o del Contralor en: comptroller.texas.gov/forms/50-132.pdf. Para más información, llame 915.780.2131.

Es posible que pueda protestar el valor de su propiedad por medio del internet. Para más información visite: www.epcad.org.

Si no recibe un Aviso de Avalúo y quiere protestar el 2021 valor de su propiedad, envíe un aviso por escrito no más tarde **del 15 de mayo**, indicando que desea protestar la valuación de su propiedad. Incluye 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 e-mail.

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

Revisión ante el ARB

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

Si presenta un **Aviso de Protesta** para una audiencia ARB antes del plazo fijo, el ARB establecerá su caso para una audiencia. Por escrito, se le avisará 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 de ARB.

Antes de la audiencia, usted puede pedir a revisar la evidencia que EPCAD planea demostrar para establecer cualquier asunto en cuestión. Antes de una audiencia de protesta o inmediatamente después de que comience, 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 en papel o en un pequeño dispositivo electrónico portátil (como CD o USB) que será guardado por el ARB. No traiga evidencia en un teléfono. Los procedimientos de la audiencia ARB con respeto a todos los requisitos para presentar adecuadamente evidencia 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 por teléfono, debe disponer su evidencia al ARB con una declaración jurada escrita 10 días antes de que comience la audiencia ARB. Puede usar el formulario del Contralor 50-283, *Property Owner's Affidavit of Evidence to the Appraisal Review Board*, 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. Puede hacerle preguntas al representante de EPCAD. El ARB rendirá su decisión basado en la evidencia presentada por ambas partes. En la mayoría de los casos, EPCAD tiene la carga de establecer el valor de la propiedad por una preponderancia de la evidencia presentada.

En ciertas protestas, el jefe de valuación tiene la carga de probar el valor de la propiedad por evidencia clara y convincente. Usted debe revisar los procedimientos de audiencia ARB para aprender más sobre la evidencia y asuntos relacionados.

No se comuniquen con los miembros del ARB fuera de la audiencia. Los miembros del ARB están obligados a firmar una declaración jurada diciendo que no han hablado de su caso antes de la audiencia ARB.

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 presentando una petición ante el corte de distrito dentro de los 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 del 60° día 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 que el 30° día 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 debido por la parte del valor imponible no disputado, la cantidad de impuestos debido sobre la propiedad bajo la orden de que se han adoptado la apelación o la cantidad de impuestos debido el año anterior.

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 - Jueves: 8 am - 5 pm; Viernes: 8 am - 5 pm

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

El 15 de mayo o antes, (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.

Plazos Especiales

Para cambio de uso (EPCAD le informe 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 resultado de una protesta que usted presento), el plazo es no más de 30 días después de que el aviso del cambio fue entregado a usted.

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 fue enviado a usted.

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