



Gobierno Autónomo
Municipal de La Paz

INFORME

DATEC - UC N° 0138/2019

ATM - UR- SI N° 0087/2019

GAMPLP/ATM/UPCF/ ATP/ TPC N° 0002/2019

Lic. Javier Marcelo Arroyo Jiménez
SECRETARIO MUNICIPAL DE
PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO
G.A.M.L.P.

Lic. Marcelo Javier Arroyo Jimenez
SECRETARIO MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO

Mgs. Lic. Ramón Elías Segundo Servia Oviedo
DIRECTOR ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL
Mgs. Lic. Ramón Elías Segundo Servia Oviedo
DIRECTOR ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL
Arq. Álvaro Xavier Viaña Carretero
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL

Arq. Raquel Deheza Miranda
JEFE DE UNIDAD DE CATASTRO

Lic. Paola Zoraida Ramírez Mejía
JEFE DE LA UNIDAD DE RECAUDACIONES

Lic. Paola Z. Ramírez Mejía
JEFE DE UNIDAD
DE RECAUDACIONES
A.T.M. - G.A.M.L.P.

Lic. Juan Carlos Ross Mollard
JEFE DE UNIDAD DE PLANIFICACIÓN Y CONTROL FISCAL
Lic. Ramiro Perez Méndez
JEFE DE SECCIÓN DE INMUEBLES

DE : Arq. Salis Gustavo Siles M.
SUPERVISOR CATASTRAL 02 UC

Arq. Ingridth D. Alba Ormachea
SUPERVISOR CATASTRAL 04 UC

Arq. Luz Carmiña Urquiola Lissión
RESPONSABLE DEL ÁREA TÉCNICO PREDIAL

Arq. Freddy Pedro Rios Cortez
TECNICO PREDIAL

REF.: INFORME DE UNIFICACIÓN DE CRITERIOS TÉCNICOS PARA EL REGISTRO Y
VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN Y RELACIONAMIENTO PARA EL REGISTRO Y
VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES

Fecha : La Paz, 23 de enero de 2019

Señores Directores:

ANTECEDENTES

Mediante Orden de Despacho N° 355/2012, se instruye al Secretario Ejecutivo, a la Autoridad de la Administración Tributaria Municipal, al entonces Oficial Mayor de Planificación para el Desarrollo y al ex Director de Desarrollo Organizacional y Tecnologías de Información, conformar una comisión encargada de integrar las plataformas de Catastro e Ingresos Tributarios con el propósito de implementar una sola plataforma de registro de inmuebles para la atención de trámites, así como el cumplimiento de las acciones detalladas en el anexo adjunto para uniformar criterios de registro y valoración de bienes inmuebles, contar con un solo formulario para el efecto y con una sola base de datos.



Es preciso mencionar que en el marco de las competencias establecidas por la Constitución Política del Estado, relacionadas a la creación y administración de impuestos de carácter municipal, en la gestión 2011, mediante Ley Municipal Autonómica N° 012/2011; se crean los impuestos de dominio municipal a la Propiedad de Bienes Inmuebles, a la Propiedad de Vehículos Automotores Terrestres y a las Transferencias Onerosas de Bienes Inmuebles y Vehículos Automotores de competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; en este sentido y considerando lo mencionado:

El impuesto Municipal sobre la Propiedad de Bienes Inmuebles, grava la propiedad inmueble urbana y rural, ubicada dentro de la jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, cualquiera sea el uso que le dé y el fin al que esté destinada.

El artículo 7 de la mencionada Ley Autonómica, establece que *"La base imponible de este impuesto estará constituida por el avalúo fiscal establecido en la jurisdicción municipal de La Paz en aplicación de las normas catastrales y técnico – tributarias urbanas y rurales emitidas por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz."*

La Ley N° 2492 del Código Tributario Boliviano, dispone que son obligaciones tributarias del sujeto pasivo: Determinar, declarar y pagar correctamente la deuda tributaria en la forma, medios, plazos y lugares establecidos por la Administración Tributaria Municipal; inscribirse en los registros habilitados por la Administración Tributaria y aportar los datos que le fueran requeridos comunicando ulteriores modificaciones en su situación tributaria, se presume fiel reflejo de la verdad y comprometen la responsabilidad de quienes suscriben las declaraciones juradas.

Conforme lo dispone el Artículo 21 de la Ley N° 2492 del Código Tributario Boliviano, el Artículo 3 del Decreto Supremo Nro. 27310 Reglamento al Código Tributario Boliviano y la Resolución Ejecutiva Nro. 063/2017 emitida por el Alcalde Municipal del GAMLP, establecen las facultades del **Sujeto Activo** de la relación jurídica tributaria en el ámbito municipal y cuyas facultades son de recaudación, control, verificación, valoración, inspección previa, fiscalización, liquidación, determinación, y ejecución.

En cuanto a los factores para la determinación del pago de los Impuestos Municipales a la Propiedad de Bienes Inmuebles anuales correspondientes a cada gestión fiscal, a partir de la gestión 2011 se la realiza mediante Resoluciones Administrativas y antes de dicha gestión su aprobación era mediante Resoluciones Supremas, ambos cuerpos legales contienen las escalas impositivas y las tablas de valuación. Cabe mencionar que año tras año se trabajó con los planos de valuación zonal del Área Urbana del Municipio de La Paz, generados por la Dirección de Administración Territorial y Catastral.

Igualmente, siendo que los impuestos a la Propiedad de Bienes Inmuebles fueron aprobados mediante Ley Municipal Autonómica, a través del Decreto Municipal N° 001/2012 se reglamenta y sistematiza los impuestos de dominio tributario municipal.

Por otra parte, durante la gestión 2013; se aprueba la Ley Municipal Autonómica G.A.M.L.P. N° 058 – Ley Municipal de Catastro que dispone:

- **Artículo 2.- (OBJETIVO)** "La presente Ley Municipal tiene por objeto lograr la correcta identificación física, jurídica, fiscal, tributaria y económica de los bienes inmuebles..."
- **Artículo 6.- (FINES) en su inciso f)** "Actualizar la geodatabase catastral para la administración de información predial vinculada a la tributación municipal".
- **Artículo 24 (RELEVAMIENTO DE DATOS).- inciso b)** "Económicos, según sus características propias, vinculadas al uso del suelo, construcciones y/o mejoras, material de vía, nivel, pendiente de la vía, pendiente del terreno, frente, fondo, ubicación, servicios básicos y otros que deberán ser cuantificados a efectos de contar con el valor catastral y en lo fiscal o tributario ese valor catastral se constituirá en la base imponible para el cálculo del monto que los contribuyentes deberán pagar por concepto de tributos".
- **DISPOSICION TRANSITORIA TERCERA.** "El órgano Ejecutivo Municipal generará una base única de datos y tributaria respecto al registro de bienes inmuebles".



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



Como se puede observar existen los antecedentes necesarios para el desarrollo de una actividad coordinada entre la Sección de Inmuebles de la Administración Tributaria Municipal y la Unidad de Catastro, donde se complementen ambas, siendo la Unidad de Catastro la que proporcione los datos técnicos de los inmuebles para que la Sección de Inmuebles se encargue de la parte tributaria como ocurre en el caso de Vehículos Automotores Terrestres y la Aduana Nacional de Bolivia.

DESARROLLO

En cumplimiento a lo instruido por el Sr. Alcalde Municipal mediante Orden de Despacho N° 355/2012 y considerando el anexo de la referida Orden de Despacho, se conformaron cuatro comisiones referidas a la:

1. Implementación de la Plataforma Única de Ingreso de Inmuebles.
2. Unificación de Criterios para el Registro Técnico de Inmuebles.
3. Unificación de Base de Datos.
4. Unificación de Criterios de Valoración

Estas comisiones estuvieron conformadas por funcionarios dependientes de la Administración Tributaria Municipal, Unidad de Catastro y la Dirección de Gobierno Electrónico y Modernización de la Gestión, inicialmente se habrían fijado días y horas para efectuar reuniones de coordinación, relacionadas a cada comisión, además en un inicio se determinó tareas específicas referentes a los datos estadísticos de la cantidad de ciudadanos atendidos, la cantidad de trámites procesados, la similitud de requisitos documentales para la realización de trámites.

Estos datos serían de gran ayuda al momento de la toma de decisiones, sin embargo por la recarga laboral y la ausencia del personal representante de cada unidad organizacional; algunas de las reuniones establecidas mediante cronograma se fueron suspendiendo, de cualquier forma los miembros integrantes de las comisiones fueron avanzando para llegar al cumplimiento de la Orden de Despacho.

En este sentido, a continuación se informa lo relacionado al trabajo realizado entre la Administración Tributaria Municipal, Unidad de Catastro y la DGEM, respecto a las comisiones 2 y 4:

Comisión 2: Unificación de Criterios para el registro técnico de inmuebles

De los 27 criterios definidos, 25 criterios se consensuaron, 2 criterios se definieron en los talleres con las unidades involucradas, de los cuales se agruparon en 2 categorías y a su vez se ordenó para una mejor comprensión y análisis de la siguiente forma:

CRITERIOS RESPECTO AL DERECHO PROPIETARIO con 6 acápites

CRITERIOS DE ASPECTOS TÉCNICOS con 9 acápites

Comisión 4: Unificación Criterios de Valoración

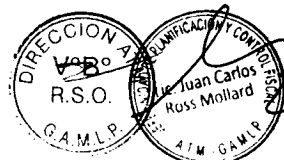
En reuniones con las autoridades correspondientes se han consensuado los parámetros de valoración de los predios (Pendiente, servicios y Tipología de la construcción), estableciéndose los siguientes parámetros:

Parámetros para la valoración del terreno

- **Pendiente.-** Para la obtención del valor de la pendiente se considerará el valor de la pendiente del terreno y el valor de la pendiente de la vía o calzada, ambos factores serán considerados, para lo cual se calculará el promedio entre ambos factores.
- **Servicios.-** Para la obtención del factor de los servicios se considerará la existencia de servicios cuando estos sean accesibles por alguno de los frentes del inmueble, aunque no exista conexión domiciliaria, por otra parte se considerará el servicio de



[Firma manuscrita]





gas domiciliario de manera referencial a efectos de no modificar el valor máximo de 1.00.

En el caso que el inmueble se encuentre colindante a dos o más vías se procederá de la siguiente manera:

- Para la valuación de inmuebles ubicados en esquina, se tomará en cuenta la vía cuyo material utilizado sea de mayor valor a excepción de los casos en que la vía de mayor valor no tenga posibilidades físicas de acceso al predio por obstáculos naturales. (topografía).
- En el caso de inmuebles que no están en esquina y tienen más de un frente, se tomará el material de la vía del frente de mayor longitud y si estos son iguales al de mayor valor, a excepción de los casos en que el frente de mayor longitud o el de mayor valor no tengan posibilidades físicas de acceso al predio por obstáculos naturales. (topografía).

Parámetros para la valoración de la construcción.

Valor de la construcción.- Para la obtención del valor de la construcción se considerará de la siguiente manera:

Tipología.- Para la obtención del valor de la tipología se tomará en cuenta los porcentajes y puntajes utilizados en el sistema de registro catastral SERCAT - (SITV2), información que será actualizada dentro los servicios internos de G.A.M.L.P. y Formulario Único de Registro Catastral elaborado por el profesional externo, mediante los siguientes servicios:

- Servicio Municipal de Catastro.
- Profesional externo (declaración jurada mediante el Formulario Único de Registro Catastral de responsabilidad de profesional externo y propietario).
- Catastro masivo.

En el caso de no contar con registro catastral se podrá actualizar la base imponible con la presentación del Formulario Único de Registro Catastral elaborado por el profesional externo y en caso de no existir el mismo a través de declaración jurada documentos que serán de plena responsabilidad del propietario.

- Cuando los bloques constructivos estén pareados y uno de ellos fuese una construcción nueva, se consideran como bloque constructivo independiente estableciendo el año de construcción de cada bloque.
- Cuando existe una ampliación dentro un bloque constructivo como ser un nivel y/o piso se calculará al bloque antiguo y la ampliación de forma independiente, posteriormente estos deben sumar ambos valores para la obtención del valor de la construcción.
- En el caso de propiedad horizontal cuando existe ampliación como ser nivel y/o piso este se calculará de acuerdo al año de construcción del nivel considerando las superficies de los planos de fraccionamiento aprobados.
- En caso de ampliaciones en propiedad unifamiliar y horizontal se registrará y se emitirá el Certificado de Registro Catastral como nuevas unidades con sus propias características y su nominación estará ligada al bloque de origen.

Parámetros para la valoración en propiedad horizontal.

- En caso de propiedad horizontal, cuando la unidad funcional cuente con parqueo, baulera y/o espacio abierto, para su valuación se considerara como tipología económica, hasta que se realice un estudio de actualización de las tablas de valor.



Gobierno Autónomo Municipal de La Paz



- En el caso de propiedad horizontal cuando existe ampliación como ser nivel y/o piso, este se calculará de acuerdo al año de construcción solo del nivel considerando las superficies de los planos de fraccionamiento aprobado, con referencia a los materiales constructivos de la unidad serán considerados de forma independiente y enlazados a la matriz para la obtención de la tipología.

Aspectos generales.

- Cuando el inmueble cuente con construcciones se registrará todas las existentes con los años correspondientes, sin embargo para fines de valoración se tomará en cuenta, el año a partir de que las construcciones cuenten con cerramientos verticales y horizontales que incluyan los marcos de puertas y ventanas.
- En caso que el predio se encuentre atravesado por los límites de dos o más zonas homogéneas, se considerará la zona que tenga mayor superficie; en caso que sean iguales se considerará la zona de mayor valor.

En caso de Cementerios se registrará de la siguiente manera:

- Cuando cuente con fraccionamiento aprobado se registrará y emitirá el certificado de registro catastral de acuerdo a dicho documento.
- Cuando no cuente con el fraccionamiento aprobado solo se registrará de acuerdo al documento legal de transferencia.

La declaración jurada (confesión extrajudicial) realizada por el profesional externo: es de plena responsabilidad de profesional y el propietario deslindado cualquier responsabilidad al Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

En el caso de Servicio Municipal de Catastro, el propietario será responsable de la correcta identificación de los límites del bien inmueble, deslindando responsabilidad al Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Por lo expuesto en el desarrollo del presente informe se recomienda que los "Criterios técnicos para el registro y valoración de bienes inmuebles" se aprueben mediante Resolución Ejecutiva, para ser aplicados por la Unidad de Catastro y la Administración Tributaria Municipal en tanto no se cuente con una única base de registros de inmuebles.

Como una segunda fase y dado que somos la misma institución con servicios de primera línea al ciudadano y/o contribuyente, se sugiere revisar y actualizar los instrumentos administrativos de cada unidad organizacional (ATM y UC), a fin de que no exista contradicción entre ambas.

De igual manera se recomienda realizar un taller informativo con las comisiones para sociabilizar los criterios definidos mediante el Protocolo de Actuación y Relacionamento de Registro y Valoración de bienes inmuebles a todo el personal.

Es cuanto informamos para los fines consiguientes.



Arg. Siles Gustavo Siles M.
SUPERVISOR DE
La Paz REGISTRO CATASTRAL
UC - DATC - S.M.P.D.
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

Arg. Freddy Pedro Rios Cortez
TECNICO PREDIAL
SECCION DE INMUEBLES
UR - ATM - G.A.M.L.P.



Arg. Mignath E. M. S.C.
SUPERVISOR DE REGISTRO
CATASTRAL
La Paz UC - DATC - S.M.P.D.
Gobierno Autónomo Municipal de La Paz

CC. Archivo