

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA ABT N° 323/2023
AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL SOCIAL DE BOSQUES Y TIERRAS

Santa Cruz de la Sierra, 29 noviembre de 2023

VISTOS

Que, el Informe Técnico Legal ITL-DGMBT-805-2023 de fecha 17 de noviembre de 2023, de la Dirección General de Manejo de Bosques y Tierra, establece la necesidad de actualizar el Mapa Fisiográfico aplicado por la Unidad de Valuación de Tierras en la Fijación de Precios de Adjudicación, y demás antecedentes;

CONSIDERANDO

Que, mediante Resolución Administrativa Superintendencia Agraria No. 094/2007 de fecha 4 de septiembre de 2007, se aprobó el Reglamento de Valuación de la Tierra de la Superintendencia Agraria en sus Cuatro Capítulos, Cuarenta Artículos, Dos Disposiciones Adicionales, Dos Disposiciones Transitorias y Una Disposición Final, cuyo texto en anexo forma parte integrante de la Resolución.

Que, mediante Decreto Supremo 071 de fecha 9 de abril de 2009, se crea las Autoridades de Fiscalización y Control Social en los Sectores regulados, donde en su artículo 27 se encuentra la Autoridad de Fiscalización y Control Social de Bosques y Tierra, que controla, supervisa y regula los Sectores Forestales y Agrario, considerando la Ley 1700, de 12 de julio de 1996 Forestal; Ley 1715 de 18 de octubre de 1996 del Servicio Nacional de Reforma Agraria; Ley 3545 de 28 de noviembre de 2006 de Modificación de Ley 1715 Reconducción de la Reforma Agraria y 3501 de 19 de octubre de 2006 de ampliación del plazo de saneamiento.

Que, mediante Resolución Administrativa N° 033/2016, de 21 de marzo de 2016, se aprueba el Uso y Actualización del Mapa Fisiográfico, para aplicación de la Unidad de Valuación de Tierras.

CONSIDERANDO

Que, la Ley del Servicio Nacional de Reforma Agraria fue modificada por Ley N° 3545 de fecha 28 de noviembre de 2006, Ley de la Reconducción Comunitaria de la Reforma Agraria, introduciendo modificaciones importantes principalmente al proceso de saneamiento de la propiedad rural, y a los regímenes de reversión y expropiación de tierras.

Que, los numerales 9) y 10) del artículo 26 y los artículos 60 y 74 de la Ley N° 1715, modificada por Ley N° 3545, disponen que la Superintendencia Agraria tiene las atribuciones de determinar el monto a pagar por adjudicaciones simples, en los casos y

"2023 AÑO DE LA JUVENTUD HACIA EL BICENTENARIO"

términos previstos por Ley y de fijar el valor de mercado de tierras o sus mejoras, según sea el caso, para el pago de la justa indemnización emergente de la expropiación.

Que, mediante el Decreto Supremo N° 29215 de 02 de agosto de 2007, que reglamenta la Ley N° 1715, del Servicio Nacional de Reforma Agraria, modificada por la Ley N° 3545 de Reconducción Comunitaria de la Reforma Agraria se establece, entre otros alcances, el procedimiento del nuevo proceso de saneamiento de la propiedad agraria y de los procesos de reversión y expropiación de tierras rurales.

Que, el Art. 314 del Decreto Supremo N° 29215 de 02 de agosto de 2007, establece que el valor concesional para cada predio o parcela será calculado por el Instituto Nacional de Reforma Agraria, durante la ejecución del saneamiento hasta la emisión del informe en conclusiones. La información a nivel predial será registrada en campo en el sistema compartido por el Instituto Nacional de Reforma Agraria y la Superintendencia Agraria. El cálculo del valor concesional se aplica a la superficie total poseída, sea de uno o más predios discontinuos, siempre que no excedan el límite máximo establecido para la pequeña propiedad agrícola o ganadera. La superficie excedente será fijada a valor de mercado de la tierra sin mejoras, de acuerdo a lo previsto en el Artículo 315 del mismo Decreto Supremo.

Que, el Art. 315 del Decreto Supremo N° 29215 de 02 de agosto de 2007, establece que el valor de mercado de la tierra sin mejoras para posesiones clasificadas como medianas propiedades y empresas agropecuarias será fijado por la extinta Superintendencia Agraria mediante dictamen técnico de valor de mercado, por la totalidad de la superficie poseída. Asimismo, señala que la solicitud de fijación de precios se realizará a través del sistema informático compartido por ambas instituciones, previa valoración de la situación técnica y jurídica de estos predios, donde se establecerá el cálculo respectivo con base en el mapa de valores aprobado por la Superintendencia Agraria y con noticia de ésta.

CONSIDERANDO

Que, el Decreto Supremo N° 26390 del 8 de noviembre de 2001, en su artículo 1 crea la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) con cláusula de mantenimiento de valor a un índice a ser establecido por el BCB, así mismo se autoriza a las entidades financieras establecidas en Bolivia y a toda persona natural, jurídica o colectiva a efectuar voluntaria y libremente todo tipo de actos jurídicos, operaciones y contratos, denominados en UFV. Por otro lado, los contratos en UFV serán cobrados y pagados en moneda nacional con mantenimiento de valor según la evolución diaria del índice de la UFV, publicado por el Banco Central de Bolivia.

Que la Ley N° 2434 de 21 de diciembre de 2002, en su artículo 2 establece que las Alícuotas, valores, montos, patentes, tasas y contribuciones especiales en las leyes, se

"2023 AÑO DE LA JUVENTUD HACIA EL BICENTENARIO"

actualizarán respecto a la variación de la Unidad de Fomento de Vivienda, publicada por el Banco Central de Bolivia.

Que, mediante Decreto Supremo N° 27028 de fecha 8 de mayo de 2003, tiene por objeto reglamentar la Ley N° 2434 de 21 de diciembre de 2002, de actualización y mantenimiento de valor. Por otro lado, de conformidad al Art. 13 del mismo Reglamento, se establece que las Entidades del Sector Público quedan Autorizadas para convertir sus obligaciones actuales, Contratos y Convenios en Dólares Americanos y/o con mantenimiento de valor con indexación al dólar americano, en Unidades de Fomento de Vivienda-UFV previo acuerdo entre partes.

Que, el Decreto Supremo N° 27145 de fecha 30 de agosto, en su artículo 11 parágrafo II, establece que el monto adeudado mantendrá su valor ajustado a la variación del valor de la Unidad de Fomento a la Vivienda-UFV, además del interés legal previsto en el Código Civil.

CONSIDERANDO

Que, mediante Resolución Administrativa Superintendencia Agraria N° 094/2007 de fecha 4 de septiembre de 2007, se aprueba Reglamento de Valuación de la Tierra de la Superintendencia Agraria, que tiene por objeto regular los mecanismos y procedimientos internos en la Superintendencia Agraria para la aplicación del Sistema Nacional de Valuación de la Tierra, para lo cual establece la metodología de cálculo del precio unitario del Valor de Mercado de la tierra sin mejoras, considerando los siguientes factores a) Distancia a caminos troncales ripiados y asfaltados; b) Distancia a ciudades de más de 10.000 habitantes y a ciudades del eje central (La Paz, Cochabamba y Santa Cruz), c) Región geográfica y d) Superficie del predio.

Que, mediante Resolución Administrativa N° 033/2016 de fecha 21 de marzo de 2016 se aprueba el Uso y Actualización del Mapa Fisiográfico, para aplicación de la Unidad de Valuación de Tierras.

Que, producto de la reunión informativa de fecha 17 de marzo de 2023 realizada en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra entre la ABT y el INRA, se expone la necesidad de actualizar los Precios de Adjudicación que realiza la ABT, que generan diferencias por la aplicación de criterios que actualmente utiliza el SIADPRE (sistema que es administrado por INRA) en la valuación de precios por hectárea de las propiedades rurales.

Que, en fecha 18 de mayo de 2023 en reunión entre la ABT y el INRA se expuso el análisis realizado por el INRA mediante Informe DGAF-INF No 004/2023 de fecha 10 de febrero de 2023.

"2023 AÑO DE LA JUVENTUD HACIA EL BICENTENARIO"

Que, en fecha 04 de agosto de 2023, se llevó a cabo la reunión interinstitucional con la participación de las máximas autoridades del Instituto Nacional de Reforma Agraria (INRA) y de la Autoridad de Fiscalización y Control Social de Bosques y Tierra (ABT), donde se programan las fechas para el análisis del Sistema de Valuación de Precios de Adjudicación (SIADPRE).

Que, en fecha 10 y 11 de agosto de 2023 los técnicos del INRA y la ABT procedieron a realizar el análisis y revisión de la fórmula y de los índices de valoración que se utiliza actualmente para la valuación de los precios de adjudicación; donde se concluye con la descripción de tres opciones para consideración de la máximas autoridades de estas instituciones.

Que, el informe Técnico Legal ITD-DGMBT-647/2023 de fecha 02 de octubre de 2023, concluye que es necesario para la ABT y el INRA, actualizar el mapa de valores de Precio de Adjudicación de la Tierra, toda vez que los valores actuales corresponden a estudios realizados en la gestión 2007, para lo cual se establece como alternativa de actualización la segunda (2) opción trabajada en fechas 10 y 11 de agosto de 2023 en coordinación entre la ABT e INRA, toda vez esta reúne las condiciones mínimas para asemejarse al valor reportado en las transferencias del INRA, hasta la realización de un nuevo estudio para la actualización íntegra del Mapa Fisiográfico de precio de adjudicación de la tierra.

POR TANTO

El suscrito Director Ejecutivo de la Autoridad de Fiscalización y Control de Bosques y Tierras, designado por Resolución Suprema N° 28860, de 18 de septiembre de 2023, en uso de sus atribuciones y con las facultades conferidas por Ley,

RESUELVE

PRIMERO. – APROBAR el Uso y Actualización del Mapa Fisiográfico, que forma parte indisoluble de la presente Resolución Administrativa, aplicado por la Unidad de Valuación de Tierras dependiente de la Jefatura Nacional de Administración de Derechos Aprovechamiento y Uso, en la fijación de precios de la tierra, en aplicación de los Artículos 314 y 315 del Decreto Supremo N° 29215 que Reglamenta la Ley 1715, modificada por la Ley 3545.

SEGUNDO. – APROBAR la aplicación de la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) en la fórmula de cálculo de fijación de precios de adjudicación, debiendo salir el resultado final en UFV por hectárea, para que el precio unitario sea convertido a bolivianos de acuerdo al tipo de cambio vigente a la fecha de pago.

TERCERO. – DISPONER que el valor de la variable superficie sea de una (1) hectárea para todos los predios independientemente de las dimensiones de las propiedades, en

"2023 AÑO DE LA JUVENTUD HACIA EL BICENTENARIO"

aplicación a la Ley 045 y considerando que el cálculo de fijación de precio de adjudicación es realizado por hectárea.

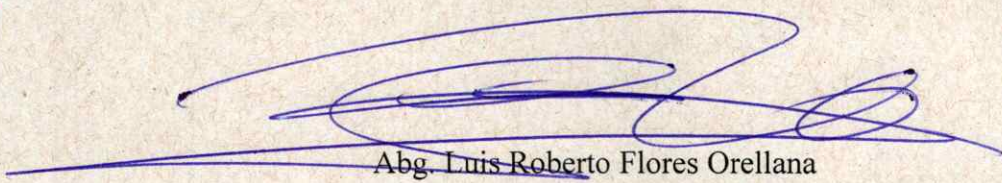
CUARTO. - Los reajustes de precio de adjudicación de la tierra, se realizarán conforme a normativa vigente aplicable al momento de la primera fijación.

QUINTO.- ABROGAR la Resolución Administrativa ABT N° 033/2016 de fecha 21 de marzo de 2016 que Aprueba el Uso y Actualización del Mapa Fisiográfico.

SEXTO. - INSTRUIR que toda solicitud recepcionada y que se encuentren proceso de evaluación para fijación de precios de valor de la tierra, deberán adecuarse al Mapa Fisiográfico aprobado en la presente resolución.

SEPTIMO. – Queda encargada de la aplicación, ejecución y cumplimiento de la presente Resolución Administrativa la Dirección General de Manejo de Bosques y Tierra, mediante la Jefatura Nacional de Administración de Derechos de Aprovechamiento y Uso, y la Unidad de Valuación de Tierras.

Regístrese, comuníquese y archívese.



Abg. Luis Roberto Flores Orellana
DIRECTOR EJECUTIVO – ABT

"2023 AÑO DE LA JUVENTUD HACIA EL BICENTENARIO"

MAPA FISIOGRAFICO DE FIJACIÓN DE PRECIOS DE ADJUDICACIÓN

