

## **TITULO II**

### **PERITOS TASADORES**

#### **TABLA DE CONTENIDO**

#### **Capítulo I:      Reglamento para Peritos Tasadores**

Sección 1:    [Aspectos generales](#)

Sección 2:    [Registro e informes de peritos tasadores](#)

Sección 3:    [Responsabilidades](#)

Sección 4:    [Registro de peritos tasadores inhabilitados](#)

Sección 5:    [Otras disposiciones](#)

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**CAPÍTULO I: REGLAMENTO PARA PERITOS TASADORES****SECCIÓN I: ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1° - (Objeto)** El presente Reglamento tiene por objeto establecer las responsabilidades y los lineamientos que deben cumplir las entidades supervisadas, así como los peritos tasadores, para realizar la tasación de los bienes inmuebles y muebles de propiedad de las entidades supervisadas, de los recibidos en recuperación de créditos y de los recibidos en garantía por operaciones de crédito otorgadas.

**Artículo 2° - (Ámbito de aplicación)** Se encuentran sujetas al ámbito de aplicación del presente Reglamento las entidades de intermediación financiera y empresas de servicios financieros complementarios, que cuenten con la Licencia de Funcionamiento otorgada por la [Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero \(ASFI\)](#) o se encuentren en proceso de adecuación, en adelante denominadas entidades supervisadas, así como los peritos tasadores contratados por éstas.

**Artículo 3° - (Definiciones)** Para efectos del presente Reglamento se utilizarán las siguientes definiciones:

- a. **Avalúo:** Es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha, para fines específicos;
- b. **Peritos tasadores:** Son los profesionales técnicos o personas jurídicas con especialidad, de probada experiencia en la labor de tasación, que realizan el avalúo y certifican el precio o valor de un bien;
- c. **Tasación o valuación:** Es el procedimiento mediante el cual el perito tasador realiza la inspección ocular del bien, estudia, analiza y dictamina sus cualidades y características a una determinada fecha, para establecer la estimación del valor del bien;
- d. **Valor comercial:** Es el valor del bien determinado en función de la oferta y la demanda de acuerdo a la situación del sector del mercado que le corresponde al bien;
- e. **Valor de reposición:** Es el costo de construir, fabricar o adquirir un bien similar afectado por la depreciación y estado de conservación a la fecha de valuación;
- f. **Valor neto de realización:** Es el precio estimado del bien en la situación en la que se encuentra al momento de la valuación, menos los costos necesarios para llevar a cabo su venta.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 2: REGISTRO E INFORMES DE PERITOS TASADORES**

**Artículo 1° - (Registro de peritos tasadores)** La tasación de los bienes inmuebles y muebles de propiedad de la entidad supervisada, de los recibidos en recuperación de créditos y de los recibidos en garantía por operaciones de crédito otorgadas, debe ser efectuada por un perito tasador inscrito en el registro de la entidad supervisada.

A tal efecto, la entidad supervisada debe llevar un registro de los peritos tasadores con los cuales trabaja.

Un perito tasador podrá estar inscrito en más de un registro, siendo responsabilidad exclusiva de cada entidad supervisada evaluar su correspondiente incorporación.

**Artículo 2° - (Información y documentación mínima)** La entidad supervisada debe verificar que los peritos tasadores que mantiene registrados, cuenten con la experiencia, conocimiento, idoneidad y la documentación mínima definida formalmente en las políticas internas de la entidad supervisada, así como la declaración jurada debidamente firmada, en el formato establecido en el Anexo 1 "Declaración Jurada" del presente Reglamento.

**Artículo 3° - (Restricciones para la contratación de peritos tasadores)** La entidad supervisada no podrá realizar la contratación de los servicios de un perito tasador para la valuación de un bien, cuando verifique que:

- a. Se encuentra incluido en el “Registro de Peritos Tasadores Inhabilitados” de la [Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero \(ASFI\)](#);
- b. Incurrir en la restricción referida en el [Artículo 466 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros](#);
- c. Mantiene créditos en ejecución o castigados en el sistema financiero;
- d. Existen conflicto de intereses que afectan su independencia y objetividad;
- e. Emitió el último informe de valuación del bien sujeto a tasación. En caso de no ser viable la rotación del perito tasador, la entidad supervisada debe emitir un informe donde se justifique su contratación.

La entidad supervisada que contrate peritos tasadores incumpliendo lo señalado precedentemente, será conminada a regularizar dicha situación, con la contratación de un nuevo perito que cumpla con los requisitos de información y documentación mínima, referida en el Artículo 2° de la presente Sección, en el plazo perentorio definido por ASFI, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan.

**Artículo 4° - (Independencia)** Los peritos tasadores deben tener la capacidad de extraer conclusiones propias, tras haber considerado con imparcialidad toda la información y

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

documentación relevante, sin influencia alguna por parte de las instancias directivas o ejecutivas, ni de intereses internos o externos.

Se entiende que la independencia de criterio se ve vulnerada por conflicto de intereses, entre otros, cuando:

- a. Existe vínculo económico, en caso de que el perito tasador sea socio, asociado o accionista de la entidad supervisada;
- b. Existe vínculo de gestión, en caso de que el perito tasador participe bajo cualquier denominación en el directorio o planta ejecutiva de la entidad supervisada;
- c. Existe una relación de parentesco con los directores, consejeros de administración o de vigilancia y gerentes, con el solicitante del crédito o propietario del bien sujeto a tasación, hasta el cuarto grado de consanguineidad y segundo grado de afinidad, según el cómputo civil.

**Artículo 5° - (Informe de tasación)** El perito tasador para la tasación de los bienes podrá utilizar distintos métodos y como mínimo deberá incluir en su informe de tasación datos que permitan identificar al bien tasado y el valor de los bienes (expresados en bolivianos y su equivalente en dólares estadounidenses), consignando para tal efecto mínimamente:

- a. Fecha de tasación;
- b. El valor comercial;
- c. El valor neto de realización;
- d. El valor de reposición;
- e. El valor impositivo de la anterior gestión;
- f. La vida útil restante del bien;
- g. El derecho propietario del bien inmueble a valuarse, adjuntando una copia del Folio Real vigente emitido por el Registro de Derechos Reales, en el cual se encuentra inserto el número de Matrícula;
- h. Sub inscripciones que posea el bien inmueble;
- i. Gravámenes que posee el bien mueble o inmueble;
- j. Ubicación documentada del bien inmueble;
- k. Descripción del bien mueble o inmueble, incluyendo especificaciones técnicas, fotografías y el grado de mantenimiento o conservación del mismo.

RECOPIACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

ASFI podrá requerir a los peritos tasadores la documentación que sustente las valuaciones efectuadas y los informes emitidos.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 3: RESPONSABILIDADES**

**Artículo 1° - (Responsabilidades de la entidad supervisada)** Con relación a las tasaciones o valuaciones que realizan los peritos tasadores, las entidades supervisadas deben:

- a. Asegurarse que los peritos tasadores incorporados en el registro de la entidad supervisada, cuenten con la experiencia, conocimientos e idoneidad para realizar la tasación de los bienes inmuebles y muebles de propiedad de la entidad supervisada, de los recibidos en recuperación de créditos y de los recibidos en garantía por operaciones de crédito otorgadas, de acuerdo a lo determinado en sus políticas internas;
- b. Mantener actualizado y a disposición de ASFI y de los auditores externos, el registro de peritos tasadores con los cuales trabaja, las declaraciones juradas de acuerdo al formato contenido en el Anexo 1 del presente Reglamento y la documentación referida a su incorporación;
- c. Proporcionar a los peritos tasadores toda la información y documentación que resulten pertinentes para la tasación de los bienes inmuebles y muebles de propiedad de las entidades supervisadas, de los recibidos en recuperación de créditos y de los recibidos en garantía por operaciones de crédito otorgadas;
- d. Presentar información sobre las valuaciones efectuadas por los peritos tasadores, en la forma que determine y establezca ASFI;
- e. Mantener archivados los informes de tasación y la documentación que sustente las valuaciones efectuadas;
- f. Poner a conocimiento de ASFI, cuando los informes de los peritos tasadores lleven a tomar acciones erróneas y no oportunas a la entidad supervisada que los contrató, a efectos que se evalúe la pertinencia de iniciar el proceso sancionatorio al perito tasador;
- g. Verificar que el perito tasador contratado para realizar la valuación de un bien, no se encuentre dentro de las restricciones señaladas en el Artículo 3° de la Sección 2 del presente Reglamento.

**Artículo 2° - (Responsabilidades de los peritos tasadores)** Es responsabilidad de los peritos tasadores en relación a las valuaciones realizadas, las siguientes:

- a. Efectuar las mismas de acuerdo a las normas vigentes sobre el tema;
- b. Sustentar sus valuaciones en informes que deben contener información actual, confiable y suficiente de carácter técnico, comercial, económico, legal u otro relevante para la determinación del valor del bien valuado;
- c. Informar a ASFI, cuando la entidad supervisada proporcione información insuficiente, se

RECOPIACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

niegue a proporcionar la información necesaria o exista cualquier otro tipo de situación que limite o condicione la realización de sus valuaciones;

- d.** Demostrar en cada una de sus valuaciones independencia y capacidad técnica;
- e.** Efectuar las tasaciones o valuaciones relativas a su profesión o especialidad.

Tratándose de peritos tasadores que sean personas jurídicas, la responsabilidad también alcanza al personal que realice la valoración.

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 4: REGISTRO DE PERITOS TASADORES INHABILITADOS**

**Artículo 1° - (Registro de peritos tasadores inhabilitados)** La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) llevará un "Registro de Peritos Tasadores Inhabilitados" para efectuar avalúos de bienes inmuebles y muebles de propiedad de las entidades supervisadas, de los bienes recibidos en recuperación de créditos y de los bienes recibidos en garantía por operaciones crediticias.

**Artículo 2° - (Inhabilitación de los peritos tasadores)** Como resultado del proceso sancionatorio, el perito tasador será incorporado en el “Registro de Peritos Tasadores Inhabilitados”, por el tiempo que se determine en la Resolución respectiva.

**Artículo 3° - (Acciones civiles o penales)** La incorporación en el “Registro de Peritos Tasadores Inhabilitados” procederá sin perjuicio de las acciones civiles o penales que interpongan las entidades supervisadas, [ASFI](#), [el Banco Central de Bolivia](#), [la Autoridad de Control y Fiscalización de Pensiones y Seguros](#) o [el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas](#), ante las instancias competentes que correspondan.

**Artículo 4° - (Avalúos de peritos inhabilitados)** Las entidades supervisadas deben establecer dentro de sus políticas, las medidas a adoptar en el caso de que tengan avalúos de bienes inmuebles y muebles de su propiedad, de los recibidos en recuperación de créditos y de los recibidos en garantía por operaciones crediticias efectuados por peritos incluidos en el “Registro de Peritos Tasadores Inhabilitados”, con el propósito de contar con nuevos informes de tasación emitidos por peritos tasadores no inhabilitados.

**Artículo 5° - (Información de peritos inhabilitados)** La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero pondrá a disposición de las entidades supervisadas el “Registro de Peritos Tasadores Inhabilitados” a través de la Red Supernet y el sitio web de ASFI.



RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 5: OTRAS DISPOSICIONES**

**Artículo 1° - (Responsabilidades)** El Gerente General de la entidad supervisada es responsable del cumplimiento y difusión interna del presente Reglamento.

**Artículo 2° - (Infracciones de los peritos tasadores)** Se considerará infracción cuando el perito tasador proporcione información que lleve a tomar acciones erróneas y no oportunas a la entidad supervisada que los contrató, a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, al Banco Central de Bolivia, a la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros, o al Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

**Artículo 3° - (Infracciones de la entidad supervisada)** Se considerará infracción de la entidad supervisada cuando:

- a. No cumpla las responsabilidades referidas en el Artículo 1° de la Sección 3 del presente Reglamento.
- b. Efectúe la contratación de un perito tasador que no cumple con los requisitos de independencia o se encuentra inscrito en el “Registro de Peritos Tasadores Inhabilitados” de [ASFI](#);
- c. Ejercer algún tipo de influencia que afecte la independencia del perito tasador;
- d. Proporcione información insuficiente o se niegue a proporcionar la información necesaria al perito tasador o exista cualquier otro tipo de situación que limite o condicione la realización de la tasación.

**Artículo 4° - (Régimen Sancionatorio)** El incumplimiento o inobservancia al presente Reglamento dará lugar al inicio del proceso administrativo sancionatorio.

Las sanciones aplicadas a los peritos tasadores, serán comunicadas al Colegio de Profesionales respectivo.