RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA APS/DJ/DS/UI/N° 1547/2017
La Paz, 13 DIC 2017

REGLAMENTO DE REVALÚO TÉCNICO DE BIENES INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LAS INVERSIONES ADMISIBLES DE ENTIDADES ASEGURADORAS Y REASEGURADORAS

Tramite N° 96313

VISTOS:

La Ley de Seguros N° 1883 de 25 de Junio de 1998, la Ley N° 065 de Pensiones de 10 de diciembre de 2010, el Decreto Supremo N° 25201 de 16 de octubre de 1998, el Informe APS/UI/356/2017 de 6 de noviembre de 2017, el Informe Legal APS/DJ/1291/2017 de 13 de noviembre de 2017, las normas legales vigentes consultadas y todo lo que en derecho tuvo que verse, y

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Estado promulgada el 07 de febrero de 2009, en su artículo 45, señala que la dirección, control y administración de la seguridad social, corresponde al Estado; la cual se regirá bajo las leyes y los principios de Universalidad, Integralidad, Equidad, Solidaridad, Unidad de Gestión, Economía, Oportunidad, Interculturalidad y Eficacia.

Que, el Decreto Supremo N° 29894 de 07 de febrero de 2009, determina la estructura organizativa del Órgano Ejecutivo del Estado Plurinacional de Bolivia, en el marco de lo establecido en la Constitución Política del Estado.

Que, conforme el Decreto Supremo N° 0071 de 09 de abril de 2009, se crea la ex Autoridad de Fiscalización y Control Social de Pensiones – AP como una institución que fiscaliza, controla, supervisa y regula la Seguridad Social de Largo Plazo, considerando la normativa de pensiones, y sus reglamentos en tanto no contradigan lo dispuesto en la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia.

Que, de acuerdo al Artículo 167 de la Ley N° 065 de 10 de diciembre de 2010 de Pensiones, se determina que la Autoridad de Fiscalización y Control Social de Pensiones - AP se denominará en adelante Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS y asumirá las atribuciones, competencias, derechos y obligaciones en materia de seguros de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI.

Oficina Central - La Paz
Calle Reyes Ortíz N° 73 esq. Federico Zuazo, Torres Gundlach, Torre Este, Piso 4
Casilla Postal: 10794 Teléfono: (591-2) 2331212 FAX: (591-2) 2312223
contactenos@aps.gob.bo www.aps.gob.bo

Que, el artículo 168 de la Ley de Pensiones establece las funciones y atribuciones asignadas al Organismo de Fiscalización en materia de pensiones y seguros, entre las que se encuentran, fiscalizar, supervisar, regular, controlar, inspeccionar y sancionar a la Gestora Pública de la Seguridad Social de Largo Plazo, Entidad Pública de Seguros, Entidades Aseguradoras u otras entidades bajo su jurisdicción, de acuerdo a la Ley de Pensiones, Ley de Seguros y los reglamentos correspondientes.

CONSIDERANDO:

Que, el párrafo octavo del Articulo 34 de la Ley de Seguros N° 1883 establece que la valuación de las Inversiones Financieras se realizará periódicamente de acuerdo a lo dispuesto por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS, considerando la totalidad de los activos que lo componen a precios de mercado.

Que, el mencionado Artículo, en su párrafo noveno señala que el porcentaje de las reservas técnicas que puede ser invertido en bienes raíces, se limitará a inmuebles de renta y uso propio no gravados ni sometidos a restricciones de ninguna índole y que no pueden ser viviendas, ni destinados a vivienda.

Que, por su parte el Articulo 35 en su párrafo séptimo, modificado por Ley Nº 856, establece que las inversiones en bienes raíces no podrán exceder el treinta por ciento (30%) del total de las inversiones en entidades que administran Seguros Generales así como en las de Seguros de Personas. Además, dichas inversiones no podrán concentrarse en un solo bien o grupos de bienes, de acuerdo a reglamento.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Administrativa N° 428 de 16 de agosto de 2004, la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS, aprobó el Texto Único del Reglamento de Peritos Valuadores, modificado mediante Resolución Administrativa APS/DJ/DS/N°803-2013 de fecha 29 de agosto de 2013, el cual norma el registro de los Peritos Valuadores y determina las directrices generales de las valuaciones que realicen los mismos de los bienes inmuebles de la Entidades Aseguradoras, Entidades de Prepago de índole similar al Seguro e intermediarios.

Que, mediante Resolución Administrativa IS N° 170 de 20 de febrero de 2006, la entonces Superintendencia de Pensiones, Valores y Seguros (ahora APS), puso en

Oficina Central - La Paz
Calle Reyes Ortíz N° 73 esq. Federico Zuazo, Torres Gundlach, Torre Este, Piso 4
Casilla Postal: 10794 Teléfono: (591-2) 2331212 FAX: (591-2) 2312223
contactenos@aps.gob.bo www.aps.gob.bo

vigencia el procedimiento para la valuación de Bienes Raíces de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras que respaldan los Recursos de Inversión.

Que, asimismo mediante Resolución Administrativa APS/DJ/DS/N° 228-2013 de fecha 22 de marzo de 2013 se estableció los requisitos y el procedimiento que deben cumplir las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras para que los terrenos de su propiedad sean considerados como bienes raíces admisibles que respalden Recursos de Inversión Requeridos (RIR).

CONSIDERANDO:

Que, los Informes Técnico y Legal, elaborados por la Unidad de Inversiones y el Responsable de Normas y Regulación de Seguros respectivamente, concluyen lo siguiente:

- *La Ley de Seguros N° 1883 establece un Régimen de Inversiones para las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, estableciendo en sus Artículos 34 y 35 (modificado por Ley N° 856) que dentro las Inversiones se encuentra Bienes Inmuebles (Bienes Raíces) cuya valuación periódica se realizará conforme lo establezca la APS, para que estén a precios de Mercado.*
- *En las últimas 5 gestiones las inversiones admisibles en bienes inmuebles destinados a uso o renta se incrementaron en un 114%, presentando un total de US$ 49 millones al 30 de septiembre de 2017, de los cuales US$ 17 millones corresponde a Seguros Generales y US$ 32 millones a Seguros de Personas, conformando un total de 156 Bienes Inmuebles admisibles al 30 de septiembre de 2017.*
- *La normativa vigente, establece que una vez que se autorice a las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras el registro del valor de los Bienes Inmuebles como Inversiones Admisibles, se contrasta el valor menor entre el valor de adquisición (según testimonio de compra venta) y el valor que determine el perito valuador registrado, valor que se mantiene en los formularios y registros contables de la Entidad Aseguradora y Reaseguradora, por lo que no se encuentran valorados a precios de mercado.*
- *Es necesario emitir una norma regulatoria, que autorice el Revalúo Técnico de los Bienes Inmuebles de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras que forman parte de sus Inversiones Admisibles, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en párrafo octavo del Articulo 34 de la Ley de Seguros N° 1883*

Por lo que, a efectos de generar mayor plusvalía a estas inversiones que son de uso o renta de las entidades aseguradoras es necesario emitir una norma que

Patricia V. Mirabal F.

Nelson R. Medinaceli V.

Javier Vasquez A.

Angelo Valdivia V.

Oficina Central - La Paz
Calle Reyes Ortíz N° 73 esq. Federico Zuazo, Torres Gundlach, Torre Este, Piso 4
Casilla Postal: 10794 Teléfono: (591-2) 2331212 FAX: (591-2) 2312223
contactenos@aps.gob.bo www.aps.gob.bo

regule el procedimiento Revalúo Técnico de Bienes Inmuebles que forman parte de las Inversiones Admisibles de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, con la finalidad de que los mismos se encuentren registrados a precios de Mercado conforme lo establecido en el Artículo 34 de la Ley de Seguros Nº 1883.

CONSIDERANDO:

Que, el parágrafo I del Artículo 169 de la Ley Nº 065 de Pensiones de fecha 10 de diciembre de 2010 establece que, el Organismo de Fiscalización estará representado por una Directora o Director Ejecutivo, quien se constituirá en la Máxima Autoridad Ejecutiva de la entidad y ejercerá la representación institucional.

Que, en virtud a la normativa enunciada, mediante Resolución Suprema N° 15661 de 28 de julio de 2015, ha sido designada la Dra. Patricia Viviana Mirabal Fanola como Directora Ejecutiva de la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros - APS.

POR TANTO:

La Directora Ejecutiva de la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS, en uso de las atribuciones conferidas por ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar el Reglamento de Revalúo Técnico de Bienes Inmuebles que forman parte de las Inversiones Admisibles de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, que forma parte integrante e inseparable de la presente Resolución Administrativa.

SEGUNDO.- Las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, deben realizar de forma obligatoria el Revalúo Técnico de los Bienes Inmuebles que forman parte de sus Inversiones Admisibles durante la gestión 2018.

TERCERO.- La presente Resolución Administrativa entrará en vigencia a partir de su notificación expresa.

CUARTO.- Se dejan sin efecto lo dispuesto en el Artículo Quinto de la Resolución Administrativa APS/DJ/DS/Nº 228/2013 de fecha 22 de marzo de 2013 y toda Resolución Administrativa o Acto Administrativo que contradigan lo dispuesto en la presente Resolución Administrativa.

QUINTO.- El incumplimiento a lo dispuesto en la presente Resolución Administrativa, será sancionado de acuerdo a lo establecido en la normativa de sanciones del Mercado de Seguros.

Oficina Central - La Paz
Calle Reyes Ortíz Nº 73 esq. Federico Zuazo, Torres Gundlach, Torre Este, Piso 4
Casilla Postal: 10794 Teléfono: (591-2) 2331212 FAX: (591-2) 2312223
contactenos@aps.gob.bo www.aps.gob.bo

SEXTO.- La Dirección de Seguros y la Unidad de Inversiones de la APS quedan encargadas de observar el correcto cumplimiento de la presente Resolución Administrativa.

Regístrese, comuníquese y archívese.

Dra. Patricia V. Mirabal Fanola
DIRECTORA EJECUTIVA
Autoridad de Fiscalización y Control
de Pensiones y Seguros - APS

PVMF/RHPLL/NMV/JVA/OVV

Oficina Central - La Paz
Calle Reyes Ortíz N° 73 esq. Federico Zuazo, Torres Gundlach, Torre Este, Piso 4
Casilla Postal: 10794 Teléfono: (591-2) 2331212 FAX: (591-2) 2312223
contactenos@aps.gob.bo www.aps.gob.bo

AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

AUTORIDAD DE FISCALIZACION Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de La Paz a Horas 17:10 del dia 13- de DIC. de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547/2017 de fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a SEGUROS DE VIDA FORTALEZA a través de su REPRESENTANTE LEGAL

RECIBIDO 17:10 13 DIC 2017 No. La Paz V.U.C. SEGUROS DE VIDA FORTALEZA

AUTORIDAD DE FISCALIZACION Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 17:10 del dia 13- de DIC. de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547/2017 de fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a SEGUROS Y REASEGUROS FORTALEZA S.A a través de su REPRESENTANTE LEGAL

CORRESPONDENCIA RECIBIDA VUC 17:10 13 DIC 2017 Nº SUCURSAL LA PAZ ASEGURADORA FORTALEZA S.A.

AUTORIDAD DE FISCALIZACION Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 17:11 del dia 13- de DIC. de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547/2017 de fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a ALIANZA COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A.E.M.A a través de su REPRESENTANTE LEGAL

alianza 13 DIC. 2017 RECEPCION Hrs. 17:11

AUTORIDAD DE FISCALIZACION Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 17:32 del dia 13- de DIC. de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547/2017 de fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a SEGUROS Y REASEGUROS BISA S.A. a través de su REPRESENTANTE LEGAL

BISA SEGUROS Y REASEGUROS S.A. 13 DIC 2017 RECIBIDO A Hrs. 17:32 LA PAZ – BOLIVIA

AUTORIDAD DE FISCALIZACION Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 16:50 del dia 13 de DIC. de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547-2017 de fecha 13-DIC 2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a SEGUROS LLIMANI S.A a través de su REPRESENTANTE LEGAL

RECIBIDO
13 DIC 2017
S.A.
Hora: 16:50

AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 16:50 del dia 13 de DIC. de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547-2017 de fecha 13-DIC 2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a SEGUROS Y REASEGUROS PERSONALES UNIVIDA S.A. a través de su REPRESENTANTE LEGAL

SEGUROS Y REASEGUROS PERSONALES
UNIVida
RECEPCION
13 DIC 2017
RECIBIDO Nº 586
Firma
Hr 16:50

AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 17:01 del dia 13 de DIC. de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547-2017 de fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a LA BOLIVIANA CIACRUZ DE SEGUROS Y REASEGUROS a través de su REPRESENTANTE LEGAL

La Boliviana Ciacruz
de Seguros y Reaseguros S.A.
13 DIC 2017
17:01
PRESIDENCIA
RECIBIDO

AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 17:02 del dia 13 de DIC. de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547-2017 de fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a LA BOLIVIANA CIACRUZ SEGUROS PERSONALES S.A. a través de su REPRESENTANTE LEGAL

La Boliviana Ciacruz
Seguros Personales S.A.
13 DIC 2017
17:02
PRESIDENCIA
RECIBIDO

AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

AUTORIDAD DE FISCALIZACION Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 16:12 del dia 13 de DIC de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547/2017 de fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a SEGUROS Y REASEGUROS CREDINFORM INTERNATIONAL S.A. a través de su REPRESENTANTE LEGAL

CAP RAVELO — CREDINFORM INTERNACIONAL SEGUROS Y REASEGUROS S.A. — 13 DIC 2017 — Recibido 4103 Hrs. 16 — Nº 2 3 2

AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 16:15 del dia 13 de DIC de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547/2017 de fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a NACIONAL SEGUROS VIDA Y SALUD ... a través de su REPRESENTANTE LEGAL

NACIONAL SEGUROS VIDA Y SALUD S.A. — 13 DIC 2017 — RECIBIDO — Hora: — Registro:

AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 16:15 del dia 13 de DIC de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547/2017 de fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a NACIONAL SEGUROS PATRIMONIALES Y FIANZAS ... a través de su REPRESENTANTE LEGAL

NACIONAL SEGUROS PATRIMONIALES Y FIANZAS S.A. — 13 DIC 2017 — RECIBIDO — Hora: — Registro:

AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 17:00 del dia 13 de DIC de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547/2017 de fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a SEGUROS PROVIDA S.A. ... a través de su REPRESENTANTE LEGAL

Seguros PROVIDA — L.P. 13 DIC 2017 — RECIBIDO — Hrs. 17:00 No 4059

AUTORIDAD DE FISCALIZACION Y CONTROL
DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 17:54 del día 13 de DIC de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547-2017 de fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a ALIANZA VIDA SEGUROS Y REASEGUROS S.A a través de su REPRESENTANTE LEGAL

2001 alianza vida
13 DIC 2017
RECEPCIÓN
ALIANZA VIDA
Hrs. 17:54

AUTORIDAD DE FISCALIZACION Y CONTROL
DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 18:04 del día 13 de DIC de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nº 1547-2017 de fecha 13-NOV-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros a CREDISEGURO S.A SEGUROS PERSONALES a través de su REPRESENTANTE LEGAL

Crediseguro S.A.
Seguros Personales
LA PAZ - BOLIVIA
13 DIC 2017
Hora 1804
RECIBIDO

AUTORIDAD DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE PENSIONES Y SEGUROS
ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

AUTORIDAD DE FISCALIZACION Y CONTROL
DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de SANTA CRUZ a Horas 14:43 del dia 15
de DIC de 2017 notifiqué con RESOLUCIÓN
ADMINISTRATIVA Nº 1947-2017 de
fecha 13-DIC-2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de
Pensiones y Seguros a BUPA INSURANCE (BOLIVIA) S.A
a través de su
REPRESENTANTE LEGAL

BUPA INSURANCE
(BOLIVIA) S.A.
15-12-2017

AUTORIDAD DE FISCALIZACION Y CONTROL
DE PENSIONES Y SEGUROS - APS

En la Ciudad de LA PAZ a Horas 17:50 del dia 13
de DIC. de 2017 notifique con RESOLUCION
ADMINISTRATIVA APS/543/2017 de
fecha 13 DIC 2017 emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de
Pensiones y Seguros a LA VITALICIA SEGUROS Y
REASEGUROS DE VIDA S.A a través de su
REPRESENTANTE LEGAL

13 DIC. 2017
COURRIER
La Paz - Bolivia

H. Nelson Jurado Carrasco
NOTIFICADOR
Autoridad de Fiscalización y Control
de Pensiones y Seguros - APS

REGLAMENTO DE REVALÚO TÉCNICO DE BIENES INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LAS INVERSIONES ADMISIBLES DE ENTIDADES ASEGURADORAS Y REASEGURADORAS

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. (Objeto).- El presente Reglamento tiene por objeto regular el Revalúo Técnico de Bienes Inmuebles de Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras que formen parte de sus Inversiones Admisibles.

Artículo 2. (Ámbito de aplicación).- El presente Reglamento será aplicable por las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras legalmente constituidas y autorizadas por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros - APS, que entre sus Inversiones Admisibles tengan Bienes Inmuebles destinados a uso o renta.

Artículo 3. (Definiciones).- Para efectos del presente Reglamento, se establecen las siguientes definiciones con carácter descriptivo, no limitativo:

- **Bien inmueble.-** Bien raíz de propiedad de la Entidad Aseguradora y Reaseguradora destinado a uso o renta.
- **Inversiones admisibles.-** Inversiones en valores, bienes raíces, disponibilidades, préstamos con garantía de pólizas, préstamos a rentistas e inversiones en bienes raíces para construcción de vivienda (los dos últimos aplicables a Entidades que administran Seguros Previsionales) que cumplen con los requisitos técnicos, legales y financieros establecidos por la normativa y que respaldan los Recursos de Inversión Requeridos de las Aseguradoras y Reaseguradoras.
- **Revalúo.-** Valuación efectuada a un inmueble realizado por un perito valuador autorizado, con el objeto de contar con un criterio técnico actualizado.
- **RIR.-** Recursos de Inversión Requeridos que mantienen las Entidades Aseguradoras, constituidos por sus reservas, margen de solvencia y retenciones a reaseguro.
- **Valor Comercial.-** Precio homologado de un bien dentro de un mercado sano, abierto y formado en el que imperan condiciones justas, entre la oferta y la demanda.
- **Valor de Reposición.-** Cantidad de dinero que habría que pagar, bajo condiciones normales, en los negocios para reemplazar la capacidad operativa de un activo; la intención es la de demostrar sobre una base de negocio en

Patricia V. Mirabal F.

Nelsón A. Martinez V.

Angel O. Valdivia V.

Oficina Central - La Paz
Calle Reyes Ortíz N° 73 esq. Federico Zuazo, Torres Gundlach, Torre Este, Piso 4
Casilla Postal: 10794 Teléfono: (591-2) 2331212 FAX: (591-2) 2312223
contactenos@aps.gob.bo www.aps.gob.bo

marcha, cuánto dinero sería necesario para reemplazar la capacidad física de un activo en particular o de un grupo de activos de una empresa.

CAPÍTULO II
REVALÚO TÉCNICO

Artículo 4. (Revalúo Técnico).-

I. Los Bienes Inmuebles que forman parte de las Inversiones Admisibles de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, deben ser objeto de Revalúo Técnico, a fin de que los mismos se encuentren registrados según su valor comercial (precio de mercado) conforme lo establecido en el Artículo 34 de la Ley de Seguros Nº 1883.
II. El Revalúo Técnico, debe ser realizado por un Perito Valuador registrado y autorizado por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS, para prestar sus servicios en el Mercado de Seguros.
III. El costo del Revalúo Técnico será asumido por la Entidad Aseguradora y Reaseguradora.
IV. El Revalúo Técnico que se realice sobre Bienes Inmuebles de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, no aplica para aquellos que sean reportados en exceso.
V. El Revalúo Técnico que se realice sobre Bienes Inmuebles de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras, no aplica a las viviendas no suntuarias construidas, que forman parte de sus inversiones, las cuales se encuentran reguladas por normativa específica.
VI. La Reserva del Revaluó Técnico, no podrá ser utilizada para incrementar el capital pagado, absorber pérdidas, distribuir utilidades ni dividendos en regalías.

Artículo 5. (Periodicidad).- El Revalúo Técnico de los Bienes Inmuebles que forman parte de sus Inversiones Admisibles de las Entidades Aseguradoras y Reaseguradoras deberá realizarse cada dos (2) gestiones.

Artículo 6. (Alternancia del Perito Valuador).- El Perito Valuador designado para realizar el Revalúo Técnico de Bienes Inmuebles de una Entidad Aseguradora y Reaseguradora, no podrá ser tomado en cuenta en la terna de Peritos Valuadores presentados para el siguiente Revalúo Técnico de Bienes Inmuebles de la misma Entidad Aseguradora y Reaseguradora.

Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros
Patricia V. Mirabal F.

Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros
Nelson Martínez V.

Javier Vásquez A.

Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros
Angel O. Valdivia V.

Oficina Central - La Paz
Calle Reyes Ortíz Nº 73 esq. Federico Zuazo, Torres Gundlach, Torre Este, Piso 4
Casilla Postal: 10794 Teléfono: (591-2) 2331212 FAX: (591-2) 2312223
contactenos@aps.gob.bo www.aps.gob.bo

CAPITULO III
PROCEDIMIENTO E INFORME DE REVALÚO TÉCNICO

Artículo 7. (Procedimiento).-

I. La Aseguradora y Reaseguradora solicitante, remitirá a la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS la siguiente documentación:

a) Solicitud de Revalúo Técnico dirigida al Director Ejecutivo o Directora Ejecutiva de la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS.
b) Tres (3) cotizaciones de Peritos Valuadores autorizados por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS.
c) Detalle de Bienes Inmuebles sujetos a Reevalúo Técnico.

II. La Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS, dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles administrativos evaluará la documentación presentada y comunicará por escrito a la Entidad solicitante la fecha, hora y lugar de sorteo de Perito Valuador, para que esta envíe un representante debidamente acreditado al mencionado acto.

III. En caso de existir observaciones en la documentación remitida, la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS, comunicará por escrito a la Entidad Aseguradora y Reaseguradora solicitante las mismas, solicitándole subsane las observaciones y en su caso el envío de información adicional o aclaratoria, para lo cual, se le otorgará el plazo de cinco (5) días hábiles administrativos, computables desde recibida la nota; pasado el plazo señalado, se tendrá el trámite como concluido y no presentado.

IV. En la fecha y hora programada, en presencia del representante de la Entidad Solicitante se instalará el Acto de Sorteo de Perito Valuador, en el cual funcionarios de la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS, sortearán y designarán al Perito Valuador encargado de determinar el nuevo Valor Comercial de los Bienes Inmuebles que forman parte de las Inversiones Admisibles de la Entidad Solicitante, acto que será registrado en un Acta levantada para el efecto, que será entregada en copia al representante acreditado.

V. Posteriormente, dentro los siguientes cinco (5) días hábiles administrativos siguientes al sorteo, la Entidad Aseguradora y Reaseguradora solicitante remitirá a la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS copia simple del Contrato celebrado con el Perito Valuador designado, el cual indique claramente el tiempo de realización del Revalúo Técnico.

Patricia V. Miraval F.
Nelsón A. Martinez A.
Angel O. Valdivia V.

Oficina Central - La Paz
Calle Reyes Ortíz N° 73 esq. Federico Zuazo, Torres Gundlach, Torre Este, Piso 4
Casilla Postal: 10794 Teléfono: (591-2) 2331212 FAX: (591-2) 2312223
contactenos@aps.gob.bo www.aps.gob.bo

VI. De darse el caso que el Perito Valuador designado y contratado, en razón de fuerza mayor o caso fortuito, no pueda realizar y/o concluir con el Revalúo Técnico de los Bienes Inmuebles, dicho impedimento debe ser puesto de forma inmediata y por escrito a conocimiento de la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS, y posteriormente en un plazo de cinco (5) días hábiles administrativos, remitir nuevamente tres (3) cotizaciones de Peritos Valuadores, a fin de comenzar nuevamente el procedimiento de Revalúo Técnico.

VII. Cumplida la fecha de Revalúo Técnico establecida en el Contrato de Revaluó Técnico, dentro los quince (15) días hábiles siguientes, la Entidad Aseguradora y Reaseguradora solicitante remitirá a la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS el (los) Informe (s) de Revalúo Técnico efectuado por el Perito Valuador designado, acompañado la siguiente documentación que respalde el mismo:

a) Original o copia legalizada del Folio Real.
b) Original o copia legalizada de las Escrituras Públicas de Compra Venta de los Bienes Inmuebles.
c) Copia simple del Certificado Catastral.
d) Copia simple de los planos de fraccionamiento en caso de tratarse de inmuebles bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.
e) Copia simple del Testimonio de División y Partición en caso de tratarse de inmuebles bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.
f) Copia simple del Acta de recepción definitiva de obra que determine el costo final y planillas de avance de obra (en caso de construcciones).
g) Copia simple de los Registros Contables de los costos financieros incurridos por la Entidad Aseguradora y Reaseguradora debidamente respaldados (en caso de construcciones o mejoras).
h) Copia simple del contrato suscrito con la Empresa Constructora y demás documentación, que indique el costo final de la obra (para obras en construcción).

VIII. En caso de que la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS encuentre observaciones en la documentación remitida, comunicará a la Entidad Aseguradora y Reaseguradora solicitante las mismas y solicitará su rectificación y/o información adicional o aclaratoria para continuar con el tramite.

IX. La Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros – APS, dentro los quince (15) días hábiles administrativos siguientes, revisará la documentación remitida por la Entidad Aseguradora y Reaseguradora solicitante y de no encontrar observación alguna, mediante comunicación escrita autorizará a la Entidad Aseguradora y Reaseguradora solicitante el

Oficina Central - La Paz
Calle Reyes Ortíz N° 73 esq. Federico Zuazo, Torres Gundlach, Torre Este, Piso 4
Casilla Postal: 10794 Teléfono: (591-2) 2331212 FAX: (591-2) 2312223
contactenos@aps.gob.bo www.aps.gob.bo

registro de la ganancia o pérdida por Revalúo Técnico de sus Bienes Inmuebles en el Formulario SEG/4.91 "Bienes raíces" y la constitución de la Reserva Técnica Patrimonial en sus Estados Financieros.

X. En el caso de construcciones se debe registrar como Valor Admisible, el valor menor resultante entre el costo de construcción incurrido y el valor indicado en el Informe de Revalúo Técnico.

Artículo 8. (Informe de Revalúo Técnico).- El informe de Revalúo Técnico debe contener como mínimo la siguiente información:

a) Fecha de Revalúo
b) Datos generales del Bien Inmueble, número de Escritura Pública con la cual fue adquirido y número de Folio Real o de registro e inscripción de la propiedad en Derechos Reales.
c) Detalle de sub-inscripciones y/o gravámenes que posee el Bien Inmueble.
d) Ubicación georeferenciada y documentada del bien inmueble.
e) Descripción detallada del bien inmueble, incluyendo especificaciones técnicas, fotografías y grado de conservación.
f) Valor Comercial del Bien Inmueble estimado por el Perito Valuador.
g) Valor de reposición del Bien Inmueble.
h) Nuevo tiempo de vida útil del Bien Inmueble (expresado en meses).

CAPITULO IV
REVALÚO TÉCNICO DE MEJORAS Y OBRAS EN CONSTRUCCIÓN EN BIENES INMUEBLES ADMISIBLES

Artículo 9. (Ampliaciones, remodelaciones, demoliciones, refacciones).-

I. Las ampliaciones, remodelaciones, refacciones, demoliciones y otros trabajos efectuados en el (los) Bien (es) Inmueble (s) objeto (s) a Revalúo Técnico, deben ser evaluados por el Perito Valuador designado, quien determinará si las mismas son consideradas gastos que deben ser asumidos por la Entidad Aseguradora, o mejoras que alargan la vida útil del mismo y repercuten en su Valor Comercial.

II. De determinarse que las mejoras realizadas en el (los) Bien (es) Inmueble (s) objeto (s) a Revalúo Técnico alargan la vida útil del (de los) mismo (s) y que repercuten en su Valor Comercial, las mismas deberán cuantificarse por separado.

III. Los costos incurridos en las ampliaciones, refacciones, remodelaciones se registrarán en Formulario SEG/4.92 "Bienes raíces reportados en exceso" como "Obras en construcción", siempre que las mismas superen más del 20% del valor del inmueble conforme normativa impositiva.

Oficina Central - La Paz
Calle Reyes Ortíz N° 73 esq. Federico Zuazo, Torres Gundlach, Torre Este, Piso 4
Casilla Postal: 10794 Teléfono: (591-2) 2331212 FAX: (591-2) 2312223
contactenos@aps.gob.bo www.aps.gob.bo

IV. Una vez finalizadas las mejoras, ampliaciones, refacciones o demoliciones, se podrá iniciar el revalúo técnico y la entidad aseguradora procederá conforme lo establecido en el Artículo 7 del presente Reglamento.

Artículo 10. (Obras en construcción).-

I. De existir obras en construcción en curso en Terrenos Admisibles, mientras dure las mismas, deberán registrarse de forma mensual los costos incurridos en Formulario SEG/4.92 "Bienes raíces reportados en exceso" como "Obras en construcción".

II. Terminada la construcción y entregada la obra, la Entidad Aseguradora y Reaseguradora deberá proceder con el Revalúo Técnico del Bien Inmueble, conforme lo establecido en el Artículo 7 del presente Reglamento.

Dra. Patricia V. Mirabal Fanola
DIRECTORA EJECUTIVA
Autoridad de Fiscalización y Control
de Pensiones y Seguros - APS

Oficina Central - La Paz
Calle Reyes Ortíz N° 73 esq. Federico Zuazo, Torres Gundlach, Torre Este, Piso 4
Casilla Postal: 10794 Teléfono: (591-2) 2331212 FAX: (591-2) 2312223
contactenos@aps.gob.bo www.aps.gob.bo