

UNIVERSIDAD AUTONOMA “JUAN MISAEL SARACHO”

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



PROYECTO DE GRADO FINAL

**AVALUO DE PARCELAS UBANAS APLICADAS AL
CATASTRO DE LA CIUDAD DE TARIJA**

REALIZADO POR:

FANNY VERONICA LENIS ESPINOZA

Tesis de Grado presentado a consideración de la “Universidad Autónoma Juan Misael Saracho”, como requisito para optar el Grado Académico de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo.

**GESTION 2018
TARIJA – BOLIVIA**



ADVERTENCIA

El tribunal calificador de la presente Tesis, no se responsabiliza con la forma, términos, modos y expresiones vertidas en el trabajo, siendo las mismas únicamente responsabilidad del autor



DEDICATORIA

Dedico esta Tesis de Grado a mi familia y en especial a mi abuelito que desde el cielo siempre estuvo acompañándome en esta etapa de mi vida.

AGRADECIMIENTO

a **DIOS** por haberme guiado y acompañado a lo largo de mi carrera, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad y por brindarme una vida llena de aprendizajes, experiencias y sobre todo felicidad.

A la “**Universidad Autónoma Juan Misael Saracho**” acogerme y darme la oportunidad de estudiar y formarme como profesional.

A mi tío **José Luis Flores** por sus consejos y ayuda brindada en el desarrollo de este proyecto.

A mi familia, mi abuelita **Dora**, mi mama **Marlene**, mi tía **Elizabeth** por apoyarme en todo momento, por los valores que me han inculcado, y por haberme dado la oportunidad de tener una excelente educación en el transcurso de mi vida. Y sobre todo ser un excelente ejemplo de vida a seguir.

A mis **Hermanos** y **Primos** por formar parte de mi vida y representar la unidad familiar.

A mis **Amigos** y **Amigas** por confiar, creer en mí, brindarme su apoyo incondicional, pero sobre todo por haber hecho de mi etapa universitaria un trayecto de vivencias que nunca podré olvidar.

PENSAMIENTO

“NADIE PAGARA POR UN BIEN MAS DE LO QUE COSTARIA
ADQUIRIR OTRO DE LA MISMA CALIDAD, UTILIDAD EDAD, Y
ESTADO DE CONSERVACION”

URBANISMO LIC. ROLANDO BARRIENTOS

INDICE GENERAL

I. UNIDAD 1	Pág. 1
1. VISION GLOBAL DE LA SITUACION	Pág. 1
ACTUAL	
1.1. INTRDUCCION.....	Pág. 2
1.2. OBJETIVO GENERAL.....	Pág. 2
1.3. OBJETIVOS ESPECIFICOS	Pág. 3
1.4. METODOLOGIA EMPLEADA	Pág. 4
PARA EL DIAGNOSTICO	
1.5. VISION GLOBAL INTEGRAL DE	Pág. 5
LA SITUACION ACTUAL	
1.6. ASPECTO POLÍTICO ADMINISTRATIVO.....	Pág. 6
1.6.1. CONCLUSIONES.....	Pág. 8
1.7. ASPECTO ECONOMICO FINANCIERO	Pág. 8
1.7.1. CONCLUSIONES.....	Pág. 10
1.8. ASPECTO SOCIO POBLACIONAL.....	Pág. 10
CULTURAL	
1.8.1. CONCLUSIONES.....	Pág. 14
1.9. ASPECTO FISICO TERRITORIAL	Pág. 15
DEL MEDIO NATURAL Y TRANSFORMADO	
1.9.1. CONCLUSIONES.....	Pág. 17
2. MATRIZ FODA POR SISTEMAS Y NIVELES.....	Page 18
2.1. SISTEMA POLITICO ADMINISTRATIVO.....	Page 18
- JURIDICO	
2.1.1. NIVEL AMERICA LATINA.....	Pág. 18
2.1.2. NIVEL BOLIVIA.....	Pág. 19
2.1.3. NIVEL REGIONAL	Pág. 20
2.1.4. NIVEL LOCAL	Pág. 21
2.2. SISTEMA ECONOMICO-FINANCIERO.....	Pág. 22
2.2.1. NIVEL AMERICA LATINA	Pág. 22



2.2.2.	NIVEL BOLIVIA	Pág. 23
2.2.3.	NIVEL REGIONAL	Pág. 24
2.2.4.	NIVEL LOCAL	Pág. 25
2.3.	SISTEMA SOCIO POBLACIONAL	Pág. 26
	-CUTURAL	
2.3.1.	NIVEL AMERICA LATINA	Pág. 26
2.3.2.	NIVEL BOLIVIA	Pág. 27
2.3.3.	NIVEL REGIONAL	Pág. 28
2.3.4.	NIVEL LOCAL	Pág. 29
2.4.	SISTEMA FISICO TERRITORIAL.....	Pág. 30
2.4.1.	NIVEL AMERICA LATINA	Pág. 30
2.4.2.	NIVEL BOLIVIA	Pág. 31
2.4.3.	NIVEL REGIONAL	Pág. 32
2.4.4.	NIVEL LOCAL	Pág. 33
3.	DIAGNOSTICO	Pág. 34
3.1.	POTENCIALIDADES	Pág. 34
3.2.	CONFLICTOS	Pág. 34
4.	PLANIFICACION ESTRATEGICA.....	Pág. 35
4.1.	POLITICAS, PROGRAMAS, PLANES Y PROYECTOS PROPUESTA PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL	Pág. 35
4.1.1.	POLITICAS DE MEJORAMIENTO	Pág. 36
	ADMINISTRATIVO	
4.1.2.	POLÍTICA DE DESARROLLO Y	Pag. 37
	MEJORAMIENTO ECONÓMICO PRODUCTIVO	
4.1.3.	POLITICAS DE DESARROLLO	Pag. 44
	HUMANO	
4.1.4.	POLÍTICAS DE DESARROLLO.....	Pag. 47
	FÍSICO TERRITORIAL Y DE MEDIO AMBIENTE	

II. UNIDAD 2	Pág. 51
PROYECTO DE AVALUO DE PARCELAS	Pág. 51
URBANAS APLICADAS AL CATASTRO DE	
LA CIUDAD DE TARIJA	
1. METODOLOGIA PARA LA ELAVORACION	Pág. 52
DEL PROYECTO	
2. PLANTEAMIENTO Y FUNDAMENTACION	Pág. 53
DEL PROBLEMA.	
2.1. JUSTIFICACION DEL TEMA	Pág. 54
2.2. ACTUALMENTE EL CATASTRO	Pág. 54
EN EL MUNICIPIO	
3. OBJETIVO GENERAL	Pág. 55
3.1.OBJETIVOS ESPECIFICOS	Pág. 55
4. MARCO TEORICO GENERAL	Pág. 56
4.1.HISTORIA DEL CATASTRO EN	Pág. 56
EL MUNDO	
4.1.1. INTRODUCCION	Pág. 56
4.1.2. SU HISTORIA EN EL	Pág. 56
MUNDO	
4.1.2.1. AGRIMENSORES	Pág. 57
4.1.2.2. PARCELAMIENTO	Pág. 60
EN LA COLONIZACION	
ROMANA	
4.1.2.3. ORIGEN DE LA PALABRA	Pág. 61
CATASTRO	
4.1.2.4. MAPA CATASTRAL	Pág. 63
SUECO DE 1700	
4.1.2.5. CATASTRO DE ENSEANDA	Pág. 67
4.1.2.6. EVOLUCION DE CATASTRO	Pág. 70
Y AGRIMENSURA EN A. L.	
4.2.HISTORIA DEL CATASTRO	Pág. 76

TERRITORIAL EN LATINOAMERICA.

4.2.1. ARGENTINA	Pág. 76
4.2.2. BRASIL	Pág. 81
4.2.3. CHILE	Pág. 85
4.2.4. PARAGUAY	Pág. 88
4.2.5. URUGUAY	Pág. 94
4.2.6. BOLIVIA	Pág. 99
4.2.6.1.FUNCION DEL CATASTRO..... EN BOLIVIA	Pág. 103
4.2.6.2.TIPOS DE CATASTRO EN	Pág. 105
BOLIVIA.	
4.3.HISTORIA SOBRE AVALUOS ACTIVOS	Pág. 108
4.3.1. VALUACION EN EL CONTINENTE	Pág. 110
AMERICANO.	
4.3.2. SITUACION DEL AVALUO EN BOLIVIA	Pág. 111
4.4.¿QUE ES CATASTRO?	Pág. 112
4.5.¿QUE ES AVALUO?	Pág. 112
4.6. ¿PARA QUE SIRVE EL CATASTRO?	Pág. 113
4.7. ¿PARA QUE SIRVE EL AVALUO?	Pág. 113
4.7.1. ELEMENTOS FUNDAMENTALES	Pág. 114
EN EL AVALUO COMERCIAL	
4.8. CLASIFICACION DE CATASTRO	Pág. 114
4.8.1. CATASTRO FISCAL	Pág. 114
4.8.2. CATASTRO JURIDICO	Pág. 114
4.8.3. CATASTRO GEOMETRICO	Pág. 115
4.8.4. CATASTRO VIRTUAL.....	Pág. 115
4.9. CLASIFICACION DE AVALUOS	Pág. 115
4.9.1. POR REFERENCIA FISICA	Pág. 115
4.9.2. POR RELEVANCIA DE DATOS	Pág. 117

4.9.3. AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL.....	Pág. 117
4.10. FACTORES QUE INCIDEN EN UN AVALUO.....	Pág. 118
4.10.1. FACTORES DE VALOR	Pág. 118
4.10.2. FACTORES FISICOS	Pág. 118
4.10.3. FACTORES JURIDICOS.....	Pág. 119
4.10.4. FACTORES SOCIO ECONOMICOS	Pág. 119
4.10.5. ASPECTO DEMOGRAFICO	Pág. 120
4.10.6. PROCESO DE VALUACION.....	Pág. 120
4.10.7. ELEMENTOS A REUNIR	Pág. 121
4.10.8. PRECIO COMERCIAL	Pág. 121
4.11. ETAPAS PARA LA ELAVORACION	Pág. 121
DE AVALUOS	
4.11.1. INSPECCIONES QUE SE DEBE	Pág. 124
REALIZAR EN UN AVALUO PREDICIAL	
4.11.1.1. INSPECCION DE TERRENO.....	Pág. 124
4.11.1.2. INSPECCION DE ZONA	Pág. 124
4.11.1.3. INSPECCION DE UNA PROP.	Pág. 124
URBANA	
4.11.1.4. INSPECCION DE UNA PROP.	Pág. 124
RURAL	
4.11.1.5. INSPECCION DE	Pág. 125
CONTRACCIONES E	
INSTALACIONES	
4.12. PROCEDIMIENTOS ESPECIFICOS	Pág. 129
PARA AVALUOS	
4.12.1. AVALUOS DE TERRENOS	Pág. 129
URBANOS	
4.12.1.1. VALORES UNITARIOS	Pág. 129
DE SUELO	
4.12.1.2. AREA DE VALOR	Pág. 129
4.12.1.3. CORREDOR DE VALOR	Pág. 129
4.12.1.4. FACTORES DE EFICIENCIA	Pág. 129

DE SUELO

a) FACTORES DE EFICIENCIA..... Pág. 130
DE SUELO (TERRENO)

4.12.2. AVALUOS DE BIENES INMUEBLES Pág. 138

4.12.2.1. VALORES UNITARIOS DE Pág. 138
CONSTRUCCIÓN

4.12.2.2. PORCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Pág. 138

4.12.2.3. USO Pág. 139

4.12.2.4. RANGO DE NIVEL..... Pág. 139

4.12.2.5. CLASE Pág. 139

4.12.2.6. FACTORES DE EFICIENCIA Pág. 139
DE LA CONSTRUCCIÓN

4.12.2.7. FACTORES DE EFICIENCI Pág. 139
DE LA CONSTRUCCIÓN

4.12.3. PRESENTACIÓN DE LA Pág. 141
INVESTIGACIÓN REALIZADA

4.12.3.1. OTROS ELEMENTOS A Pág. 142
SER TOMADOS

4.12.3.2. INVESTIGACIÓN DEL VALOR Pág. 142
DE LAS CONSTRUCCIONES E
INSTALACIONES

4.13. AVALUO CATASTRAL Pág. 143

4.13.1. PROCEDIMIENTO PARA Pág. 144
AVALÚOS CATASTRALES

4.13.2. ESTIMACIÓN DEL VALOR Pág. 144

4.13.3. LINEAMIENTOS PARA EL Pág. 145
CATASTRO MUNICIPAL

4.13.4. UTILIDAD DEL CATATRO MUNICIPAL Pág.
145

4.13.4.1. FISCAL Pág. 146

4.13.4.2. PLANEACIÓN MUNICIPAL..... Pág. 147



4.13.4.3.	DESARROLLO COMUNITARIO	Pág. 148
4.13.5.	ADMINISTRACION DEL CATASTRO MUNICIPAL	Pág. 148
4.13.5.1.	OBJETIVOS	Pág. 149
4.13.5.2.	FUNCIONES	Pág. 149
a)	ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL	Pág. 149
b)	ACTUALIZACIÓN DE REGISTROS CATASTRALES	Pág. 150
c)	RECEPCIÓN Y ENVÍO DE DOCUMENTOS	Pág. 150
4.13.6.	APOYOS DE LA COMUNIDAD Y AL GOBIERNO NACIONAL	Pág. 151
4.13.7.	COORDINACIÓN CON EL GOBIERNO NACIONAL.	Pág. 152
4.13.8.	FORMAS DE ADMINISTRACION DEL CATASTRO MUNICIPAL	Pág. 152
4.13.8.1.	ADM. DIRECTA	Pág. 153
4.13.8.2.	COORDINACIÓN GOB.– MUNICIPIOS	Pág. 153
4.13.8.3.	OFICINA REGIONAL	Pág. 153
4.13.9.	BASES PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL CATASTRO MUNICIPAL	Pág. 154
4.13.9.1.	DETECCIÓN DE NECESIDADES	Pág. 154
4.13.9.2.	TECNICOS	Pág. 155
4.13.9.3.	FISCALES	Pág. 155
4.13.9.4.	JURÍDICOS.....	Pág. 155
4.13.9.5.	ADMINISTRATIVOS	Pág. 155
4.13.9.6.	POLÍTICOS Y SOCIO..... ECONÓMICOS	Pág. 156
4.13.9.7.	COORDINACIÓN INTERMUNICIPAL	Pág. 156

Y CON EL GOBIERNO
NACIONAL

4.13.9.8.	PROGRAMA DE PROMOCIÓN.....	Pág. 157
	DEL CATASTRO MUNICIPAL.	
4.13.9.9.	FINANCIAMIENTO.....	Pág. 157
4.14.	MARCO NORMATIVO	Pág. 158
4.14.1.	A NIVEL NACIONAL	Pág. 159
4.14.2.	A NIVEL DEPARTAMENTAL	Pág. 159
4.14.3.	A NIVEL LOCAL	Pág. 160
4.15.	MARCO CONCEPTUAL	Pág. 160
5.	FORMULACION DE LA HIPOTESIS.....	Pág. 168
6.	DEFINICION Y OPERACIÓN DE VARIABLES	Pág. 169
7.	DISEÑO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN	Pág. 169
7.1.	PROCESO DE FORMACION DEL	Pág. 169
	CATASTRO URB. EN BOLIVIA	
7.1.1.	ANTECEDENTES	Pág. 169
7.1.2.	ESPECIFICACIONES	Pág. 171
7.1.3.	CATASTRO FISICO	Pág. 172
7.1.3.1.	CARTOGRAFIA CATASTRAL	Pág. 172
7.1.3.2.	MAPAS CATASTRALES	Pág. 172
a)	MAPA GENERAL	Pág. 172
b)	PLANO DE MANZANOS	Pág. 174
c)	PLANO DE PREDIO	Pág. 175
d)	PLANO DE MENSURA	Pág. 175
	DE PREDIOS	
7.1.3.3.	PROCEDIMIENTO PARA LA	Pág. 176
	ELABORACION DE LA CARTOGRAFIA CATASTRAL	
7.1.3.4.	CODIFICACION CATASTRAL	Pág. 176
7.1.4.	CATASTRO ECONOMICO	Pág. 181
7.1.5.	DETERMINACION MASIVA	Pág. 181

DEL VALOR CATASTRAL

7.1.5.1. VALOR DEL TERRENO	Pág. 182
7.1.5.2. VALOR UNITARIO DE ZONA HOMOGENEA	Pág. 182
7.1.5.3. COEFICIENTES PARA LA ELAVORACION DE AVALUOS CATASTRALES	Pág. 183
a) COEFICIENTE DE VIA	Pág. 183
b) COEFICIENTE TOPOGRÁFICO	Pág. 184
c) COEFICIENTE DE FORMA	Pág. 184
d) COEFICIENTE DE UBICACIÓN.....	Pág. 185
e) COEFICIENTE DE SERVICIOS	Pág. 185
f) COEFICIENTE DE FRENTE/..... FONDO	Pág. 186
7.1.6. VALUACION DE PREDIOS	Pág. 186
ESPECIALES	
7.1.7. VALOR DE EDIFICACIONES Y MEJORAS	Pág. 187
7.1.8. VALOR DE LAS EDIFICACIONES	Pág. 187
7.1.8.1. VALOR UNITARIO SEGÚN TIPO DE EDIFICACION	Pág. 188
7.1.8.2. EDIFICACIONES ESPECIALES 1-3 TIPOS	Pág. 189
7.1.8.3. COEFICIENTES PARA HALLAR EL VALOR DE CONSTRUCCION	Pág. 190
a) COEFICIENTE DE DEPRECIACION POR ANTIGÜEDAD	Pág. 190
b) COEFICIENTE SEGÚN EL ESTADO DE CONSERVACION DEL EDIFICIO	Pág. 191
c) TABLA DE VALORES SEGÚN MEJORAS	Pág. 193
7.1.9. CATATRO LEGAL	Pág. 196

7.2. EL CATASTRO EN LA CIUDAD DE LA PAZ	Pág. 197
7.2.1. CATASTRO FISICO	Pág. 197
7.2.2. TABLAS DE COEFICIENTES	Pág. 199
PARA SACAR EL VALOR CATASTRAL EN LA CIUDAD DE LA PAZ	
7.2.2.1.DATOS ENVIADOS PARA LA	Pág. 199
PLANILLA DE HABILITACION	
7.2.2.2.ESCALA IMPOSITIVA	Pág. 199
7.2.2.3.PLANILLA DE HABILITACION	Pág. 200
7.2.3. CATASTRO ECONOMICO	Pág. 200
7.2.3.1. VALUACION MASIVA	Pág. 200
a) VALOR CATASTRAL	Pág. 201
b) VALOR DE TERRENO	Pág. 201
7.2.3.2. TABLAS DE VALORES	Pág. 201
a) FACTOR TOPOGRAFICO.....	Pág. 201
b) VALOR DE TERRENOS	Pág. 202
SEGÚN TIPO DE VIA	
c) FACTOR DE CORRECCION	Pág. 203
d) FACTOR DE SERVICIO	Pág. 203
7.2.3.3. VALOR DE EDIFICACION	Pág. 204
7.3. INVESTIGACIÓN DE LA VALUACION.....	Pág.204
CATASTRAL APLICADA EN EL GOBIERNO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TARIJA	
7.3.1. CATASTRO FISICO	Pág. 204
7.3.2. CATASTRO ECONOMICO	Pág. 206
7.3.2.1.VALUACION MASIVA	Pág. 206
7.3.3. VALOR DE TERRENO	Pág. 206
7.3.3.1.TABLAS DE VALORES	Pág. 207
a) VALOR SEGÚN VIA	Pág. 207
b) FACTOR SEGÚN VIA	Pág. 207

c) FACTOR TOPOGRAFICO	Pág. 208
d) FACTOR DE SERVICIOS	Pág. 208
7.3.4. VALOR DE EDIFICACION	Pág. 208
a) FACTOR POR ANTIGÜEDAD	Pág. 209
b) FACTOR SEGÚN TIPO DE CONSTRUCCION	Pág. 210
7.4. METODOS PARA AVALUOS DE BIENES	Pág. 211
7.4.1. METODOS PROPUESTOS	Pág. 211
7.4.1.1.MÉTODO DE COMPARACIÓN.....	Pág. 211
a) PROCEDIMIENTO.....	Pág. 212
b) APLICACIÓN DEL MÉTODO COMPARATIVO EN LA VALORACIÓN DE TERRENOS	Pág. 214
c) FORMULAS ESTADÍSTICAS APLICADAS AL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO	Pág. 225
d) MEDIA ARITMETICA	Pág. 226
e) DESBIACION ESTANDAR	
7.4.1.2.MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN	Pág. 231
7.4.1.3.METODO DE TECNICA RESIDUAL	Pág. 244
7.4.1.4.MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O DE INGRESOS	Pág. 247
III. UNIDAD 3	Pág. 254
1. DISEÑO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN	Pág. 256
1.1. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO DE LA CIUDAD DE TARIJA	Pág. 256
1.1.1. SITUACION IDEAL	Pág. 256
1.1.2. VALOR DE MERCADO	Pág. 257

1.1.3. ESTIMACION DEL VALOR	Pág. 258
1.1.4. EL VALOR MULTIFINALITARIO	Pág. 258
1.2. EJEMPLO DE AVALUO INDIVIDUAL.....	Pág. 259
ACTUAL DE LA CIUDAD TARIJA	
1.2.1. AVALUO DE UN BIEN INMUEBLE	Pág. 259
1.3. ANALISIS Y EVALUACION DE LA TABLA.....	Pág. 271
DE VALORES SEGÚN MEJORAS	
1.3.1. PROPUESTA	Pág. 274
2. SELECCIÓN Y TAMANO DE LA MUESTRA	Pág. 278
Y DEL ESTUDIO.	
2.1. COBERTURA DE SERVICIOS	Pág. 285
2.2. NORMATIVA DE CONSTRUCCION.....	Pág. 286
2.3.MERCADO INMOBILIARIO.....	Pág. 288
2.3.1. VIVIENDA 1	Pág. 288
2.3.2. VIVIENDA 2	Pág. 289
2.3.3. VIVIENDA 3	Pág. 290
2.3.4. VIVIENDA 4	Pág. 291
2.3.5. VIVIENDA 5	Pág. 292
3. RESULTADOS OBTENIDOS	Pág. 293
3.1.VALOR DE TERRENO EN LA	Pág.294
ZONA N°1 DEL PLANO CATASTRAL	
DE LA CIUDAD DE TARIJA	
3.2.PLANILLA DE AVALUO	Pág. 300
4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	Pág. 302
5. BIBLIOGRAFIA	Pág. 303

INDICE DE FIGURAS

FIGURA 01: AGRIMENSORES EGIPCIOS	Pág. 57
FIGURA 02: PREDIOS RURALES ANTIGUA ATENA	Pág. 57
FIGURA 03: LIMITES DE ASIGNACION DE TERRITORIO	Pág. 60
FIGURA 04: MAQUIAVELO	Pág. 62
FIGURA 05: MAPA CATASTRAL SUECO	Pág. 63
FIGURA 06: TRABAJOS CATASTRALES SUIZA	Pág. 64
FIGURA 07: DESARROLLO CATASTRAL ESPAÑA	Pág. 66
FIGURA 08: MAPA CATASTRAL ESPAÑA	Pág. 68
FIGURA 09: REGISTRO INICIAL DOMESDAY BOOK	Pág. 69
FIGURA 10: DERECHOS DE POSESION	Pág. 69
FIGURA 11: LAMINAS PARCELARIAS	Pág. 70
FIGURA 12: CARTOGRAFIA DE MONTEVIDEO	Pág. 71
FIGURA 13: ESQUEMA DE TERRENOS IRREGULARES	Pág. 134
FIGURA 14: MAPA GENERAL	Pág. 173
FIGURA 15: PLANO DE VALORES LA PAZ	Pág. 197
FIGURA 16: PLANO DE VALORES Y RIESGOS	Pág. 198
- LA PAZ	
FIGURA 17: PLANO DE ZONAS HOMOGENEAS	Pág. 205
FIGURA 18: VALOR DE MERCADO	Pág. 257
FIGURA 19: CROQUIS DE UBICACIÓN.....	Pág. 261
FIGURA 20: SELECCION Y DEFINICON	Pág. 278
DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA Y DEL ESTUDIO CIENTIFICO	
FIGURA 21: SELECCION Y DEFINICON	Pág. 278

DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA Y DEL ESTUDIO CIENTIFICO

FIGURA 22: MANZANOS CONSOLIDADOS	Pág. 278
FIGURA 23: USO DE SUELO RESIDENCIAL	Pág. 279
FIGURA 24: FOTOGRAFIA	Pág. 279
FIGURA 25: FOTOGRAFIA	Pág. 279
FIGURA 26: USO DE SUELO RESIDENCIAL	Pág. 279
FIGURA 27: FOTOGRAFIA	Pág. 280
FIGURA 28: FOTOGRAFIA	Pág. 280
FIGURA 29: FOTOGRAFIA	Pág. 280
FIGURA 30: USO DE SUELO ADMINISTRATIVO	Pág. 280
FIGURA 31: FOTOGRAFIA	Pág. 280
FIGURA 32: FOTOGRAFIA	Pág. 280
FIGURA 33: FOTOGRAFIA	Pág. 280
FIGURA 34: FOTOGRAFIA	Pág. 280
FIGURA 35: EQUIPAMIENTOS	Pág. 281
FIGURA 36: AREA VERDE	Pág. 281
FIGURA 37: FOTOGRAFIA	Pág. 281
FIGURA 38: FOTOGRAFIA	Pág. 281
FIGURA 39: FOTOGRAFIA	Pág. 282
FIGURA 40: FOTOGRAFIA	Pág. 282
FIGURA 41: CONSTRUCCION DE VIVIENDAS	Pág. 283
FIGURA 42: FOTOGRAFIA	Pág. 283
FIGURA 43: VIAS.....	Pág. 283
FIGURA 44: VIAS.....	Pág. 283

FIGURA 45: TRANSPORTE PUBLICO..... Pág. 284

FIGURA 46: FOTOGRAFIA..... Pág. 284

FIGURA 47: FOTOGRAFIA..... Pág. 284

FIGURA 48: FOTOGRAFIA..... Pág. 284

FIGURA 49: FOTOGRAFIA..... Pág. 284

FIGURA 50: COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS..... Pág. 285

FIGURA 51: COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS..... Pág. 285

FIGURA 52: NORMATIVA DE CONSTRUCCION..... Pág. 287

FIGURA 53: FOTOGRAFIA..... Pág. 288

FIGURA 54: FOTOGRAFIA..... Pág. 289

FIGURA 55: FOTOGRAFIA..... Pág. 290

FIGURA 56: FOTOGRAFIA..... Pág. 291

FIGURA 57: FOTOGRAFIA..... Pág. 292

FIGURA 58: FOTOGRAFIA..... Pág. 293

INDICE DE CUADROS

CUADRO 01: FODA Sist. Polit. Adtvo. de América Latina..... Pág. 18

CUADRO 02: FODA Sist. Polit. Adtvo. de Bolivia Pág. 19

CUADRO 03: FODA Sist. Polit. Adtvo. a nivel Regional..... Pág. 20

CUADRO 04: FODA Sist. Polit. Adtvo. a nivel Local Pág. 21

CUADRO 05: FODA Sist. Econom. Fciero. de América Latina..... Pág. 22

CUADRO 06: FODA Sist. Econom. Fciero. de Bolivia Pág. 23

CUADRO 07: FODA Sist. Econom. Fciero. a nivel Regional Pág. 24

CUADRO 08: FODA Sist. Econom. Fciero. a nivel Local..... Pág. 25

CUADRO 09: FODA Sist. Soc. Pobnal.Ctral de América Latina Pág. 26

CUADRO 10: FODA Sist. Soc. Pobnal.Ctral de Bolivia	Pág. 27
CUADRO 11: FODA Sist. Soc. Pobnal.Ctral a nivel Regional	Pág. 28
CUADRO 12: FODA Sist. Soc. Pobnal.Ctral a nivel Local	Pág. 29
CUADRO 13: FODA Sist. Fis. Territorial de América Latina.....	Pág. 30
CUADRO 14: FODA Sist. Fis. Territorial de Bolivia	Pág. 31
CUADRO 15: FODA Sist. Fis. Territorial a nivel Regional	Pág. 32
CUADRO 16: FODA Sist. Fis. Territorial a nivel Local	Pág. 33
CUADRO 17: Políticas de Mejoramiento Administrativo	Pág. 36
CUADRO 18: Políticas de Drllo. y Mejoramiento Econom. Prod.	Pág. 43
CUADRO 19: Políticas de Drllo. Humano	Pág. 46
CUADRO 20: Políticas de Drllo. Fis. Territorial y Medio Am.	Pág. 50
CUADRO 21: FACTOR ZONA (FZo)	Pág. 131
CUADRO 22: FACTOR DE UBICACIÓN (FUb).....	Pág. 131
CUADRO 23: FACTOR FRENTE (FFr).....	Pág. 132
CUADRO 24: COEFICIENTE DE VIA	Pág. 184
CUADRO 25: COEFICIENTE TOPOGRAFICO	Pág. 184
CUADRO 26: COEFICIENTE DE FORMA	Pág. 185
CUADRO 27: COEFICIENTE DE UBICACIÓN	Pág. 185
CUADRO 28: COEFICIENTE DE SERVICIOS	Pág. 186
CUADRO 29: COEFICIENTE DE DEPRECIACION	Pág. 191
POR ANTIGÜEDAD	
CUADRO 30: COEFICIETE SEGÚN EL ESTADO DE	Pág. 191
CONSERVACION DEL EDIFICIO	
CUADRO 31: TABLA DE VALORES SEGÚN MEJORAS	Pág. 194
CUADRO 32: DATOS ENVIADOS PARA LA	Pág. 199
PLANILLA DE HABILITACION	

CUADRO 33: ESCALA IMPOSITIVA	Pág. 199
CUADRO 34: PLANILLA DE HABILITACION	Pág. 200
CUADRO 35: FACTOR TOPOGRAFICO-LA PAZ	Pág. 201
CUADRO 36: VALOR DE TERRENOS SEGÚN	Pág. 202
TIPO DE VIA -LAPAZ	
CUADRO 37: FACTOR DE CORRECCION -LA PAZ	Pág. 203
CUADRO 38: FACTOR DE SERVICIO -LA PAZ	Pág. 203
CUADRO 39: VALOR SEGÚN VIA -TARIJA	Pág. 207
CUADRO 40: FACTOR VIA -TARIJA	Pág. 207
CUADRO 41: FACTOR TOPOGRAFICO- TARIJA	Pág. 208
CUADRO 42: FACTOR DE SERVICIO - TARIJA	Pág. 208
CUADRO 43: FACTOR POR ANTIGÜEDAD - TARIJA	Pág. 209
CUADRO 44: FACTOR POR TIPO DE CONSTRUCCION	Pág. 210
VIVIENDA FAMILIAR	
CUADRO 45: FACTOR POR TIPO DE CONSTRUCCION	Pág. 210
VIVIENDA HORIZONTAL	
CUADRO 46: COSTO UNITARIO DE LOTES	Pág. 229
INICIAL	
CUADRO 47: COSTO UNITARIO DE LOTES	Pág. 229
ORDENADO	
CUADRO 48: RUBRO CONSTRUCTIVO	Pág. 232
CUADRO 49: SITUACION IDEAL.....	Pág. 256
CUADRO 50: SITUACION IDEAL.....	Pág. 256
CUADRO 51: VALOR DE MERCADO	Pág. 257
CUADRO 52: ANALISIS Y EVALUACION DE TABLAS	Pág. 273
DE VALORES SEGÚN MEJORAS	

CUADRO 53: PROPUESTA Pág. 277

CUADRO 54: PLANILLA DE AVALUOS Pág. 277

INDICE DE ANEXOS

1. IMPUESTOS EN BOLIVIA: INTRODUCCION.....	Pág. 307
1.1.HISTORIA DE LOS IMPUESTOS EN BOLIVIA	Pág. 307
1.1.1. TRIBUTOS CON TRABAJO	Pág. 307
1.1.2. IMPUESTOS PARA ESPAÑA.....	Pág. 307
1.1.3. PRIMEROS IMPUESTOS	Pág. 307
1.1.4. IMPUESTOS A LOS RECURSOS NATURALES.....	Pág. 308
1.1.5. NACE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA.....	Pág. 308
1.1.6. PRIMERAS INSTITUCIONES.....	Pág. 308
1.1.7. TRIBUTOS DURANTE LA GERRA DEL CHACO	Pág. 308
1.1.8. PRIMEROS REGISTROS-SE IMPLEMENTA	Pág. 308
LA FACTURA	
1.1.9. PRIMER CODIGO TRIBUTARIO.....	Pág. 308
1.1.10. LOS TRIBUTOS NO SON COSA NUEVA	Pág. 309
1.2. LOS TRIBUTOS.....	Pág. 309
2. DIAGNOSTICO DEL SECTOR	Pág. 309
2.1. ORGANIGRAMA	Pág. 310
2.2.REGÍMENES DE EMPADRONAMIENTO.....	Pág. 310
DE CONTRIBUYENTES	
2.3. LOS IMPUESTOS VIGENTES EN BOLIVIA	Pág. 312
2.3.1. IVA (Impuesto al Valor Agregado)	Pág. 312
2.3.2. IT (Impuesto a las Transacciones)	Pág. 312
2.3.3. IUE (Impuesto sobre las Utilidades	Pág. 313
de las Empresas)	

2.3.4. RC-IVA (Régimen Complementario al impuesto al valor agregado)	Pág. 313
2.3.5. ICE (Impuesto a los Consumos Específicos)	Pág. 313
2.3.6. TGB (Transmisión Gratuita de Bienes)	Pág. 314
2.3.7. ISAE (Impuesto a las Salidas Aéreas al Exterior)	Pág. 314
2.3.8. IEHD (Impuesto Especial a los Hidrocarburos y sus Derivados)	Pág. 314
2.3.9. IDH (Impuesto Directo a los Hidrocarburos)	Pág. 314
2.3.10. ITF (Impuesto a las Transacciones Financieras)	Pág. 315
2.3.11. IJ (Impuesto al Juego)	Pág. 315
2.3.12. IPJ (Impuesto a la Participación en Juego)	Pág. 316
3. EVALUACION Y ESTADO DEL SECTOR	Pág. 316
4. DISTRIBUCION DE NUESTROS IMPUESTOS	Pág. 318
4.1. DONDE VAN NUESTROS IMPUESTOS	Pág. 319
5. MARCO NORMATIVO	Pág. 319