



Concejo Municipal

"El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

Resolución Municipal No. 388/2007 á, 20 de Diciembre de 2007

VISTOS:

El oficio OF: S.G. N° 638/07 de 13 de agosto de 2007, por el que el Sr. Alcalde Municipal, de conformidad a lo establecido por el Art. 12 numeral 11 de la Ley 2028 de 28 de octubre de 1999 - Ley de Municipalidades, remite para consideración y aprobación del plenario del Concejo Municipal la minuta de transferencia de 08 de junio de 2007, por la que, como emergencia de la expropiación dispuesta por la Ordenanza Municipal N° 090/2006, el Sr. Hugo Sosa Vaca transfiere a favor del Gobierno Municipal la superficie de 197.203.38 m2 para la ampliación del Jardín Botánico; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 090/2006 de 22 de diciembre de 2006, promulgada el 02 de enero de 2007, se declaró de Necesidad y Utilidad Pública y consiguiente expropiación de los terrenos de 32 Has. 934 m2, colindantes al lado norte del Jardín Botánico y que serán anexados a éste para ampliar su superficie a 217 Has. 7.021 m2. En la referida Ordenanza Municipal se solicitó que los propietarios que se encuentren afectados se apersonen a la Dirección Jurídica del Gobierno Municipal adjuntando su título de propiedad, plano de registro topográfico y demás documentos a objeto de solicitar el pago de indemnización correspondiente.

Que, el Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, en forma personal, mediante notificación del 04 de enero de 2007, hizo conocer la Ordenanza Municipal expropiatoria al Sr. Hugo Sosa Vaca, quien por memorial de 24 de enero se apersonó a la Dirección Jurídica, adjuntó sus títulos de propiedad y demostró ser dueño del fundo rústico denominado "Guapilo", ubicado en la Provincia Andrés Báñez del Departamento de Santa Cruz, inscrito en Derechos Reales bajo la Matricula N° 7011060036995, colindante con el Jardín Botánico; también presenta plano de Registro Topográfico, certificado de pago de impuestos y certificado catastral, por lo que pide, previo el trámite de rigor se proceda a indemnizarle conforme a ley.

Que, mediante C.I. N° 116/2.007 de 20 de Enero de 2007, la Dirección Jurídica remite el trámite administrativo de expropiación de los terrenos de propiedad del Sr. Hugo Sosa Vaca, a la Directora de Regulación Urbana, quien lo pasó al Departamento de Ordenamiento Urbano y al Área de Diseño Urbano de la Dirección del Plan Regulador, quienes emitieron su informe de "AVALÚO DE INMUEBLE" de 09 de abril de 2007, el mismo que indica que el Terreno se encuentra en el Distrito 15, Zona Este, Unidad Vecinal N° 270, con una superficie de 197.203.38 m2, con un frente de 483.90 mts. de forma irregular, teniendo los límites y dimensiones siguientes: NORTE, propiedad de Susana Zalles con 483,90 mts. y con Universidad Agrónoma con 100.00 mts.; SUR, Jardín Botánico con 599,77 mts.; ESTE, Propietario Susana Zalles con 369.26 mts. y al OESTE, Jardín Botánico con 371.75 mts. Le ponen un valor de 4.5 \$us./m2 como precio del terreno.

Que, en las Observaciones del Informe Referido en el párrafo anterior textualmente se dice: "La Valoración del terreno se encuentra centrada en la posibilidad de preservación de una vegetación primaria de un alto valor científico - educativo y paisajístico, constituido en una masa boscosa de especies nativas de la región, tal como ilustra las imágenes satelitales adjuntas al avalúo. - - - El predio del Sr. Hugo Sosa, se encuentra en una ubicación estratégica para el Jardín Botánico, toda vez, que la incorporación del mismo regulariza la geometría total del predio, además de



Concejo Municipal

"El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

aproximar el Jardín Botánico a la carretera a Cotoca a una distancia de 340 mts., generando una mejor accesibilidad a los visitantes de este equipamiento urbano-metropolitano. - - - En este sentido, los valores establecidos para la expropiación, son el resultado de una valoración subjetiva ecológica ambiental, una valoración técnica por concepto de funcionalidad y por una valoración económica, definida por el análisis y muestreo de precios comerciales de predios colindantes en su contexto inmediato y mediano".

Que, el Informe Técnico D.O.U. N° 065/2007 de 09 de abril de 2007, establece un Precio Inicial de Cálculo de Cuatro 50/100 Dólares Americanos (\$us. 4.50.-) por metro cuadrado, haciendo un Precio Total Inicial de Ochocientos Ochenta y Siete Mil Cuatrocientos Quince 21/100 Dólares Americanos (\$us. 887.415.21.-), suma a la que se le aplica un Factor de Avalúo de 0,90 con lo que se tiene UN VALOR FINAL de Setecientos Noventa y Ocho Mil Seiscientos Setenta y Tres 68/100 Dólares Americanos (\$us. 798.673.68.-); avalúo con el que se notifica al Sr. Hugo Sosa Vaca, quien en constancia firma, además que mediante memorial del 10 del mismo mes y año lo acepta en forma expresa.

Que, mediante INF. D.O.U. N° 070/07 de 16 de abril de 2007, la Unidad de Diseño Urbano emite el Informe Técnico correspondiente sobre la "INDEMNIZACIÓN DE LOS TERRENOS EXPROPIADOS PARA LA AMPLIACIÓN DEL JARDIN BOTÁNICO "Guapilo" - Sr. HUGO SOSA VACA, en cuyas conclusiones se dice: "Conforme a las disposiciones de la Ordenanza Municipal N° 090/06, se ha identificado al referenciado predio del Sr. Hugo Sosa Vaca, como un reservorio ecológico de un alto valor científico y ambiental, el mismo que se encuentra dentro del área de preservación y ampliación del Jardín Botánico. - - - En este sentido, el proceso de expropiación deberá ser contemplado como un predio rústico, toda vez que conforme a la ordenanza su uso de suelo es de área de ampliación del Jardín Botánico y no área urbanizable, por otro lado, vemos pertinente y conveniente la expropiación del predio por su carácter rústico toda vez que la afectación por planificación previa, consolidaría el predio con carácter urbano elevando su valor comercial considerablemente a aproximadamente 3 veces más".

Que, la Asesora Legal de la Oficialía Mayor de Planificación, emite el Informe: "Asesoría Legal OMPLA C.I. N° 55/2007 de 19 de abril de 2007, en cuya recomendación textualmente dice: "Habiéndose acordado en la vía voluntaria el justiprecio del monto de la indemnización, del terreno afectado por la Ordenanza Municipal N° 090/2006 y cumplido las formalidades de rigor, corresponde que el Alcalde Municipal dicte Resolución Administrativa disponiendo el pago indemnizatorio a favor del propietario HUGO SOSA VACA, quien deberá suscribir la minuta de transferencia a favor del Gobierno Municipal, protocolización e Inscripción en Derechos Reales. - - - Cumplidas las formalidades de rigor en la vía administrativa, corresponde que se haga efectivo el pago indemnizatorio, de la partida presupuestaria asignada a la Dirección del Plan Regulador."

Que, en atención al Informe Técnico D.O.U. N° 070/2007 de 16/04/2007, y al Informe Legal OMPLA C.I. N° 55/2007 de 19/04/2007, el Alcalde Municipal, conjuntamente la Oficial Mayor de Planificación, emite la Resolución Administrativa N° 148/2007 de 24 de abril, en la cual, textualmente, se dispone: "ARTÍCULO PRIMERO.- Se dispone el pago de Setecientos Noventa y Ocho Mil Seiscientos Setenta y Tres 68/100 Dólares Americanos (\$us. 798.673.68.-) a favor del Sr. Hugo Sosa Vaca, por concepto de indemnización del terreno afectado por la Ordenanza Municipal N° 090/2006 en una extensión 197.203.38 m2, destinado a la ampliación del Jardín Botánico.- - -



Concejo Municipal

"El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El terreno rústico de acuerdo a datos técnicos de la Dirección del Plan Regulador se encuentra ubicado en la U.V. 270, Zona Este, comprendido dentro del área expropiada por la Ordenanza Municipal N° 090/2006 en una extensión de 197.203.38 m² terreno que se encuentra inscrito en Derechos Reales bajo la Matricula N° 7.01.1.06.0036995 del Registro de Propiedad. - -

ARTÍCULO TERCERO.- El propietario deberá suscribir la minuta de transferencia a favor del Gobierno Municipal y demás trámites de rigor hasta su inscripción en Derechos Reales. - - **ARTÍCULO CUARTO.-** La Oficialía Mayor de Planificación y la Oficialía Mayor de Administración y Finanzas quedan encargadas del cumplimiento de la presente Resolución."

Que, con los antecedentes referidos anteriormente, adjuntando la correspondiente minuta de transferencia de terreno que hace el Sr. Hugo Sosa Vaca a favor del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, la Oficial Mayor de Planificación, mediante C.I. N° 202/2007 de 13 de junio de 2007, se dirige al Director Jurídico solicitándole diligencie la firma del Sr. Alcalde Municipal y su posterior protocolización, a fin de legitimizar el bien y que sea oponible a terceros.

Que, la Dirección Jurídica emite el informe, con observaciones, N° 237/2007 de 20 de junio de 2007, el mismo que es dirigido a la Oficial Mayor de Planificación, quien a su vez lo pasa a la Abogada de OMPLA para que cumpla y subsane las observaciones de la Dirección Jurídica. La Abogada de OMPLA emite el informe complementario "Asesoría Legal OMPLA C.I. N° 61/2007" de 16 de julio de 2007, por el cual hace conocer al Director Jurídico que se han subsanado las observaciones referidas en el informe 237/2007 de 20/06/2007 de la Dirección Jurídica.

Que, con la comunicación referida en el párrafo anterior, la Dirección Jurídica emite el Informe 304/2007 de 07 de agosto de 2007, en el cual recomienda que el trámite de expropiación sea remitido al Concejo Municipal para que en cumplimiento del Artículo 12 numeral 11 de la Ley de Municipalidades apruebe la minuta de transferencia, y que una vez aprobada se emita una nueva Resolución Administrativa que disponga el pago del justiprecio en la cual se incluya lo referente a la aprobación de la minuta por parte del Concejo Municipal, asimismo recomienda que en virtud del art. 1538 del Código Civil, se realicen los trámites de rigor hasta la inscripción del terreno expropiado en las Oficinas de Derechos Reales a nombre del Gobierno Municipal, y por último recomienda que al momento del desembolso de Setecientos Noventa y Ocho Mil Seiscientos Setenta y Tres 68/100 Dólares Americanos (\$us. 798.673.68.-) a favor del expropiado por concepto de pago del justiprecio por una superficie de 197.203.38 m² fijado en virtud al Avalúo de Inmueble de fecha 09 de abril y aceptado por el Sr. Hugo Sosa Vaca, se considere el tipo de cambio a la fecha de pago.

Que, la disposición contenida en el art. 22 de la Constitución Política del Estado, ha sido transferida como competencia a favor de los Gobiernos Municipales, tal como lo dispone el artículo 8, parágrafo III numeral 9 de la Ley de Municipalidades, cuyo trámite y procedimiento se encuentra en los artículos 122 a 124 de la misma Ley.

Que, el artículo 122 de la Ley de Municipalidades indica: "I. Los Gobiernos Municipales están facultados para ejercer el derecho de expropiación de bienes privados mediante Ordenanza Municipal, dentro del ámbito de su jurisdicción, con sujeción a la Constitución Política del Estado y a lo establecido por la presente Ley. - - II. Las expropiaciones requieren de previa declaratoria de necesidad y utilidad pública previo pago de indemnización justa, mediante Ordenanza Municipal aprobada por dos tercios. En esta Ordenanza deberá especificarse con precisión el fin a que habrá de aplicarse el bien



Concejo Municipal

"El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.F.E.

expropiado de acuerdo con los planes, proyectos y programas debidamente aprobados con anterioridad a la expropiación. Una vez concluido el trámite de expropiación, el Alcalde Municipal deberá informar al Concejo Municipal".

Que, el artículo 123, cuando se refiere al Avalúo o Justiprecio, dice: "I El monto de la indemnización o justiprecio por expropiación de bienes inmuebles urbanos, será el valor acordado entre partes o, en su caso, establecido por la autoridad competente; previo avalúo pericial." (...) IV. El valor de todas las expropiaciones dispuestas por el Concejo deberá incluirse en el presupuesto municipal de la gestión correspondiente, como gasto de inversión."

Que, existe la Certificación Presupuestaria 2642007, Preventivo N° 503 de 04 de diciembre de 2007 por el monto de Seis Millones Trescientos Sesenta y Cinco Mil Cuatrocientos Veintinueve 00/100 Bolivianos (Bs. 6.365.429.00.-) imputado a la Categoría Programática 42, Proyecto 0000, Actividad 002, Partida Presupuesto por Objeto del Gasto 412 (Tierras y Terrenos), expedida para "PAGO AL SR. HUGO SOSA VACA POR CONCEPTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENO DE LA AMPLIACIÓN DEL JARDÍN BOTÁNICO CON FINES INVESTIGATIVOS Y EDUCATIVOS SEGÚN C.I. N° 264/2007 DE DIRECCIÓN DEL PLAN REGULADOR"

Que, el artículo 450 del Código Civil indica que existe contrato cuando dos o más personas se ponen de acuerdo para constituir, modificar o extinguir entre sí una relación jurídica, lo que se encuentra ampliado por el artículo 452 del mismo Código que enumera los requisitos de los contratos. La minuta de transferencia de 08 de junio de 2007, que firma el Sr. Hugo Sosa Vaca, por el cual transfiere la superficie de 197.203.38 m². a favor del Gobierno Municipal, es un contrato de venta, el mismo que se encuentra previsto en el art. 584 del Código Civil, por lo que corresponde su consideración por el Concejo Municipal, para que en cumplimiento a su función fiscalizadora de la gestión municipal, y conforme a las previsiones contenidas en el Artículo 12 numeral 11 de la Ley de Municipalidades apruebe o rechace el referido Contrato de Transferencia como emergencia de la expropiación dispuesta por la Ordenanza Municipal 090/2006.

POR TANTO:

El Honorable Concejo Municipal, en uso de sus legítimas atribuciones conferidas por el Art.12 numeral 11 de la Ley de Municipalidades, en sesión ordinaria del 20 de diciembre de 2007, dicta la siguiente,

RESOLUCIÓN

Artículo Primero.- En sujeción del Art.12 numeral 11 de la Ley de Municipalidades se aprueba la minuta de transferencia de 08 de junio de 2007, por la que el Sr. **Hugo Sosa Vaca**, como emergencia de la expropiación dispuesta por la Ordenanza Municipal 090/2006, transfiere a favor del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra la superficie de terreno de 197.203.38 m², destinada a la ampliación del Jardín Botánico, por la suma de Setecientos Noventa y Ocho Mil, Seiscientos Setenta y Tres 68/100 Dólares Americanos (\$us. 798.673.68.-), de acuerdo al Avalúo Catastral aceptado por el transferente; debiendo ser firmada por el Sr. Alcalde Municipal para luego protocolizarse en la Notaría de Gobierno del Departamento e inscribir la Escritura Pública en los Registros de Derechos Reales conforme a las previsiones contenidas en el art. 1538 del Código Civil.

Artículo Segundo.- No obstante la aprobación dispuesta en el artículo anterior, se instruye al Ejecutivo Municipal, que en las cláusulas Tercera y Cuarta de la minuta de 08 de junio de 2007, se haga referencia al precio total de Setecientos Noventa y Ocho Mil,



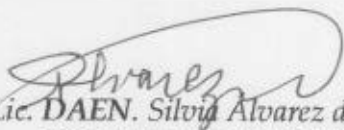
Concejo Municipal

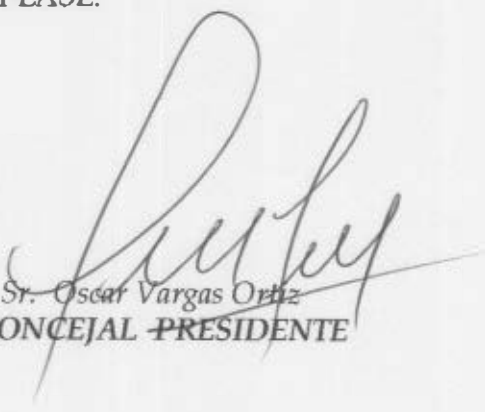
"El Gobierno y la Administración de los Municipios están a cargo de los Gobiernos Municipales Autónomos y de igual jerarquía" Art. 200 C.P.E.

Seiscientos Setenta y Tres 68/100 Dólares Americanos (\$us. 798.673.68.-), suma de dinero que será pagada en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de pago, tal como lo recomienda la Dirección Jurídica en su informe 304/2007 de 07 de agosto de 2007, y además que es producto del avalúo de inmueble aceptado expresamente por el expropiado.

Artículo Tercero.- El Ejecutivo Municipal queda encargado del cumplimiento de la presente Resolución Municipal, debiendo proseguir con el trámite y procedimientos señalados en los arts. 122 al 124 de la Ley de Municipalidades y una vez concluido el trámite de expropiación el Alcalde Municipal deberá informar al Concejo Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


Prof. Lic. DAEN. Silvia Álvarez de Lima Fernández
CONCEJALA SECRETARIA


Sr. Oscar Vargas Ortiz
CONCEJAL PRESIDENTE