



Resolución Municipal N° 437/2010
á, 18 de agosto de 2010

VISTOS:

El Oficio de Secretaría General Of. N° 1094/2010 de fecha 12 de Julio de 2010, recibido en Secretaría del Concejo Municipal el 15 de Julio de 2010, por el que el Sr. Alcalde Municipal en cumplimiento al Artículo 12 numeral 11) de la Ley de Municipalidades 2028, remite para conocimiento y consideración del H. Concejo Municipal, la MINUTA DE CESIÓN DE ÁREA A TÍTULO GRATUITO DE TERRENO PARA USO PÚBLICO, DENTRO DEL TRÁMITE DE LA URBANIZACIÓN "ESMERALDA", MISMO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA UNIDAD VECINAL N° 209, DISRITO MUNICIPAL N° 5, DE PROPIEDAD DEL SR. ARNILDO ELOY MONTERO ARTUNDUAGA E INGRID CASTEDO DE MONTERO.-

CONSIDERANDO:

Que, se encuentra el Instrumento Público N° 746/99, de fecha 08 de Marzo de 1999, protocolizado por ante Notaría de Fe Pública de primera Clase N° 24, a cargo de la Dra. Virginia Grock de Rojas, donde se indica que los esposos Wilfredo López Claire y Norah Matienzo de López, transfirieron en fracciones distintas, el 100% de su terreno con una superficie de 10.000,00 mts2., correspondiente al 60% a favor de la Señora Carmen Vargas Omonte y 4.000,00 mts2. relativos al 40% restante a favor de la Señora Beatriz O. de Von Borries, inscrito en el Registro de Derechos Reales bajo la partida Computarizada N° 010364203, en fecha 15 de Marzo de 1999;

Que, cursa el Instrumento Público N° 3059/99, de fecha 16 de septiembre de 1999, protocolizado por ante Notaría de Fe Pública de primera Clase N° 24, a cargo de la Dra. Virginia Grock de Rojas, donde se indica que la Señora Beatriz O. de Von Borries, transfiere a favor de los esposos Arnildo Eloy Montero Artunduaga e Ingrid Castedo de Montero, un terreno de su propiedad de 6.000,00 mts2. inscrito en el Registro de Derechos Reales en fecha 21 de septiembre de 1999, aclarando que por tratarse de un terreno adquirido en copropiedad, esta transferencia cuenta con el asentimiento de la Sra. Beatriz O. de Von Borries (copropietaria), además de la anuencia de su esposo el Sr. Jorge Von Borries Méndez;

Que, cursan nueve Planos del Proyecto final para la aprobación de la "Urbanización Esmeralda", elaborado por la Dirección de Ordenamiento Territorial - Área de Aprobación de Urbanización del mes de febrero de 2010;

Que, se encuentra el Certificado Alodial original de fecha 13 de Enero de 2010 emitido por la Oficina de Derechos Reales, del lote de terreno ubicado en la Zona Norte, que cuenta con una superficie inicial de 10.000 mts2., y una superficie restante de 6.000,00 mts2., inscrito a nombre de los Señores Arnildo Eloy Montero Artunduaga e Ingrid Castedo de Montero, mismo que tiene una Sub-inscripción de Titularidad de Dominio inscrita en el Registro de Derechos Reales bajo el Asiente A-2, de la Partida Computarizada N° 020011434, con Folio N° 0221234, Present.- No. 1425932 en fecha 21/09/1999 y una Sub-inscripción de Titularidad de Dominio sobre aclarativa inscrita en el Registro de Derechos Reales bajo el Asiento A-3, Presente.- No. 1661177 en fecha 09/09/2009 (La Sra. Beatriz Orias de Von Borries vende su 40%), actual matrícula 7.01.1.06.0036605;

Que, cursa el Formulario de Datos Técnico Legal Administrativo de fecha 13 de Noviembre de 2009 emitido por la Arq. Xenia Ortiz Rozado, Profesional de Apoyo de la Unidad de Aprobación de urbanizaciones del Departamento de Ordenamiento Urbano, referente a la aprobación de propiedad de los Señores Arnildo Eloy Montero Artunduaga e Ingrid Castedo de Montero, ubicada en la U.V. N° 209, zona Noreste de la ciudad, con una superficie total del predio de 6.000,00 Mts.2. **Observaciones.-** El área a ceder corresponde al 40%, establecido por el Código de Urbanismo y Obras según la O.M. 078/2005. Pago de tasas de acuerdo a



ordenanza Municipal N° 020/98, Urbanización tipo "B" tarifa de 0,80 Bs./m². La Presente Ficha Técnica se realiza sobre la Superficie Total menor según título de 6.000,00 m²;

Que, se encuentra la Inspección Ocular de la Urbanización "Esmeralda", realizada en fecha 18 de septiembre de 2009 por la Arq. Lorena Zapata Suárez, Jefe del Área de Aprobación de Urbanización del Dpto. de Ordenamiento Urbano del G.M.A.S.C., en la cuál se ha podido verificar que las áreas a ceder como espacio público se encuentran de la siguiente manera: "(...) la facción de vía de uso público de 30 m. de ancho a ceder se encuentra estaqueada, delimitada y libre de asentamientos, debidamente demarcada para su fácil reconocimiento en terreno; conforme parcelamiento aprobado por lo que no se tiene observación alguna, como se puede apreciar en las fotografías del presente informe";

Que, Informe Técnico (Inf. D.I.U.N. N° 85/2010) de fecha 20 de Mayo de 2010, emitido por la Arq. Sandra Velarde Casal, Jefe del Departamento de Ordenamiento Urbano y la Arq. Lorena Zapata Suárez, Jefe de la Sección de Aprobación de Urbanizaciones, que después de analizar los documentos comprendidos dentro del expediente, en sus conclusiones y recomendaciones indican que: "La urbanización "ESMERALDA" ha sido revisada en todo su proceso en la Dirección de Ordenamiento Territorial, verificándose que se ajusta a los lineamientos vigentes establecidos la Unidad Vecinal 209 y cesión del 40% para trámites posteriores a la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, Ordenanza Municipal 078/05; por lo que se ve pertinente proceder a la firma de la minuta de transferencia de las áreas públicas a favor del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra y Aprobación Final de la Urbanización";

Que, cursa el Informe Legal S.A.J. N° 163/2010 de fecha 05 de Julio de 2010 de la Secretaría de Asuntos Jurídicos, emitido por la Abog. Liliana Romy Lijerón Columba, Jefe del Departamento de Análisis Jurídico y la Abog. Claudia Andrea García Terrazas, Analista- S.A.J., las cuales una vez revisados los antecedentes y analizada la normativa legal vigente se tiene: "que los propietarios cumplieron con los requerimientos técnicos y legales exigidos para este tipo de trámites, toda vez que la Urbanización se ajusta a los lineamientos del sector y las áreas para uso público en el porcentaje exigido por el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT) aprobado mediante la O.M. 078/2005. (...) Que de conformidad a la documentación adjunta, se evidencia que el presente trámite ha cumplido con todos los pasos exigidos para el proceso de urbanización, en sujeción al 40% de cesión de áreas de uso público conforme lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial (PLOT), aprobado mediante la O.M. 078/2005, toda vez que el trámite se inició después de la implementación de dicha Ordenanza Municipal (...) de conformidad a lo establecido en el Art. 12, numeral 11 de la Ley de Municipalidades N° 2028, mediante la cual se dispone como atribución del Órgano Deliberante aprobar contratos, se recomienda que previo a la firma de la Minuta de Cesión de Áreas para uso Público del terreno de la referencia por parte de la MAE, se remita la misma juntamente con la documentación adjunta al Concejo Municipal para su consideración y aprobación";

Que, se encuentra la Minuta de Cesión de Áreas a título gratuito de Terrenos para Uso Público (en 3 ejemplares), en virtud del cual el SR. ARNILDO ELOY MONTERO ARTUNDUAGA e INGRID CASTEDO DE MONTERO, ceden a favor del Gobierno Municipal de Santa Cruz una superficie de 2.412,79 m², equivalentes al 40,21% destinadas para calles, avenidas, áreas verdes y lotes en custodia;

Que, la normativa legal vigente establece lo siguiente: 1) La Nueva Constitución Política del Estado establece en su artículo 302.- I. Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: Inc. 6. Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas y el Inc. 42. Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional. 2) El Código Civil en el artículo 1538°, Inc. I.- Ningún derecho real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público según la forma prevista por este Código. Inc. II.- La publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el Registro de los



Derechos Reales. Inc. III.-Los actos por los que se constituyen, transmiten, modifican o limitan los derechos reales sobre bienes inmuebles y en los cuales no se hubiesen llenado las formalidades de inscripción, surten sus efectos sólo entre las partes contratantes con arreglo a las leyes, sin perjudicar a terceros interesados. 3) La Ley de Municipalidades en su artículo 8º.- (Competencias).- Las competencias del Gobierno Municipal para el cumplimiento de sus fines son las siguientes: I. EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA: Inc. 2.- Reglamentar, diseñar, construir, administrar y mantener lugares de esparcimiento y recreo público, mercados, mataderos, frigoríficos públicos, mingitorios, cementerios y crematorios públicos en el marco de las normas de uso de suelo y su artículo 85º.- (Bienes de Dominio Público).- Los bienes de dominio público corresponden al Gobierno Municipal y son aquellos destinados al uso irrestricto por parte de la comunidad; son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Comprenden: (...) Áreas verdes y espacios destinados al esparcimiento colectivo. 4) La Ley de Inscripción de Derechos Reales en el artículo 1º.- Ningún derecho real sobre inmuebles, surtirá efecto si no se hiciera público en la forma prescrita en esta ley. La publicidad se adquiere por medio de la inscripción del título en que procede el derecho, en el respectivo registro de derechos reales. 5) La Ley de Regularización del Derecho Propietario Urbano N°: 2372 en el artículo 6º.- Los Gobiernos Municipales, están obligados a inscribir el derecho de propiedad de sus predios en Derechos Reales y las leyes declaran la propiedad municipal, constituyen título suficiente originario para su inscripción. 6) El Reglamento a la Ley de Regularización del Derecho Propietario (D.S. N° 27864) en su artículo 15º.- (Procedimiento).- El proceso de Regularización masiva de la propiedad es el conjunto de acciones de carácter legal y técnico que tienen por objeto: Inc. J.- Identificar los predios de propiedad estatal o municipal, con el fin de solicitar su inscripción ante las oficinas de Derechos Reales (DDRR). Inc. K.-promover la inscripción ante DDRR del derecho propietario del estado cuando se trate de predios fiscales o municipales que estén o no invadidos por ocupaciones urbanas. 7) La Ordenanza Municipal N° 038/91 (Código de Urbanismo y Obras), en su artículo 157º.- Cualquier proyecto urbanístico una vez aprobado por parte de la O.T.P.R. y antes de proceder a su entrega, el propietario o su responsable legal está en la obligación de extender la escritura pública de cesión de las áreas de uso público a la H. Alcaldía Municipal especificando la superficie de cada una de ellas, según los fines a los que se destine. 8) La Ordenanza Municipal N° 078/05 (Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial), en el artículo 43º.- Consolidación del equipamiento distrital público.- Una política fundamental del nuevo Plan del gobierno Municipal es consolidar la propiedad de la parte que corresponde al equipamiento distrital público de cada distrito con el aporte o cesión de un 5% de la superficie de todo terreno a urbanizar, adicionalmente al 35% de cesión ya establecido;

POR TANTO:

El H. Concejo Municipal de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, en uso de sus legítimas atribuciones, conferidas por el Art.12 numeral 11) de la Ley No. 2028 de Municipalidades, en Sesión Ordinaria de 18 de agosto de 2010, dicta la siguiente;

RESOLUCIÓN

Artículo Primero.- Se APRUEBA la "MINUTA DE CESIÓN DE ÁREAS A FAVOR DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA", de un terreno ubicado en la zona Nor-Este, U.V. 209, de la Provincia Andrés Ibáñez del Departamento de Santa Cruz, denominado Urbanización "Esmeralda" e inscrito en las Oficinas de Derechos Reales bajo la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0036605, mismo que cuenta con una superficie a ceder de 2.412,79 mts2. (DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE 79/100 METROS CUADRADOS) que corresponden al 40,21% respectivamente de afectación del lote de terreno destinado para Uso Público de calles y avenidas, en base al siguiente detalle:

Superficie Total del Terreno según título	6.000,00 Mts.2	100,00%
Superficie Útil	3.587,21 Mts.2	59,79%





SUPERFICIE PARA USO PÚBLICO

Uso Público de Calles y Avenidas	2.412,79 Mts.2	40,21%
Superficie sobre afectada	12,60 Mts.2	0,21%
TOTAL ÁREA UTIL	3.587,21 Mts.2	59,79%
TOTAL A CEDER	2.412,79 Mts.2	40,21%
SUPERFICIE TOTAL	6.000,00 Mts.2	100,00%

A suscribirse entre el SR. ARNILDO ELOY MONTERO ARTUNDUAGA y la SRA. INGRID CASTEDO DE MONTERO, en su condición de PROPIETARIOS-CEDENTES, el Ing. Percy Fernández Añez - Honorable Alcalde Municipal de Santa Cruz de la Sierra, Arq. Paris Edmundo Farah Paz - Oficial Mayor de Planificación y el Director de Ordenamiento Territorial Arq. Luis Mariano Zambrana Bravo. Aclarando que el Contrato deberá adecuarse a la normativa legal vigente.

Artículo Segundo.- De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 27. Inciso "d" de la Ley SAFCO, se instruye al Ejecutivo Municipal que a los efectos del Control Externo Posterior, remita copia del Contrato de transferencia y de la documentación que lo sustenta, a la Contraloría General del Estado, dentro de los cinco días de que fuera perfeccionado el documento.

Artículo Tercero.- El Ejecutivo Municipal, queda encargado del cumplimiento de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Ing. Carlos Manuel Saavedra Saavedra
CONCEJAL SECRETARIO

Sra. Ma. Desirée Bravo Monasterio
CONCEJALA PRESIDENTA