



Resolución Municipal N° 586/2010
á, 17 de diciembre de 2010

VISTOS:

El Oficio de Secretaría General Of. N° 1275/2010 de 09 de Agosto de 2010, recibido en Secretaría del Concejo Municipal el 01 de Octubre de 2.010, 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 Adjudicación Definitiva del Lote de Terreno ubicado en la U.V. 154, Mza. 40, Lote N° 16, Solicitado por el Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas.

CONSIDERANDO:

Que, cursa fotocopia legalizada de la Resolución N° 478/85 de fecha 08 agosto de 1985, emitida por el Alcalde Municipal y el Oficial Mayor Administrativo, en la cual se dispone: "Declárese procedente las demandas de afectación, expropiación y adjudicación de los terrenos ubicados en la zona Este de la ciudad, zona Pampa de la Isla, Junta Vecinal "23 de Diciembre" y "Montecristo", inmediaciones de la chancadora, lado sud de la carretera que conduce al Santuario de la Virgen de Cotoca, aproximadamente a siete kilómetros del centro de la ciudad, con una superficie de 23 Has. Con 5.510 m2, por estar ocupados en un 90 % con casas de vivienda de las dos Juntas Vecinales demandantes";

Que, mediante memorial, el Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas en fecha 28 de Agosto de 2003 (a fs. 5), solicita al Alcalde Municipal la adjudicación del lote de terreno ubicado en la "PAMPA DE LA ISLA", U.V. 154, Mza. 40, zona Este, con una superficie de 369.00 M2., en virtud a la Resolución No. 478/85 de fecha 08 de agosto 1985;

Que, cursa fotocopia simple de la Cédula de Identidad del Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas y Aviso de Facturación por Consumo de Electricidad del Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas, con fecha de emisión 23/10/202, Código Fijo N° 103848, Código de ubicación N° 00.001.184.00303000-001, ubicado en la el Barrio 23 de Diciembre, U.V. N° 154, Mz. N° 40, Distrito N° 09, Sección N° 04, respectivamente;

Que, cursa un Contrato original sobre Transferencia de Lote de Terreno de fecha 06/06/90, por el cual el SR. GABRIEL URQUIZA CARDENAS transfiere su derecho como adjudicatario de un lote de terreno ubicado en la urbanización "PAMPA DE LA ISLA", ubicado en la manzana N° 7, Lote N° 10 (actualmente UV. 154, Mz. 40, Lote 16), zona Este de la ciudad y que cuenta con una superficie total de 360 mts2. a favor del SR. PEDRO ANTONIO LOZADA ROJAS;

Que, cursa el Certificado de No Propiedad (Negativo), emitido en fecha 24 de Junio de 2009, por el Sub-Registrador Departamental de Derechos Reales, el cual acredita que el Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas no tiene inscrito ningún derecho de propiedad a su nombre;

Que, cursan los Formularios de Pago de Impuesto a la Propiedad del inmueble ubicado en la U.V. 154, Mz. 40, Lote N° 16, correspondientes a las gestiones 2001 al 2008;

Que, se adjunta el Formulario OMA 02/06008 de "Tasas de Aranceles y Servicios Municipales" No. 0298500, de fecha 17 de Junio de 2010, por el monto de Bs. 202,50 (DOSCIENTOS DOS 50/100) (Visación Uso de suelo URB. Tipo B. + Informes Técnico + Reposición de Formularios Fijos), cancelado por el Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas;

Que, se encuentra el Plano de Ubicación y Uso de Suelo de fecha 13 de Julio de 2009, emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial del terreno ubicado en la Zona Este, U.V. 154, Mza. 40, con una superficie según Mensura de 369.00 M2, solicitado por el Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas, con Uso de Suelo destinado a Vivienda;

Que, se encuentra Comunicación Interna de fecha 17 de Julio de 2009, emitido por el Jefe Dpto. de Uso de Suelo, por medio del cual se manifiesta que el citado Lote de Terreno se encuentra ubicado en



la Zona Este de nuestra ciudad, Unidad Vecinal N° 154, Manzana N° 40, lote N° 16, con uso de suelo a vivienda, tal como se evidencia por el Plano de Ubicación y Uso de Suelo N° 17590;

Que, cursa el Informe Técnico N° 151/2010 emitido por el Ing. Heberto Columba L., Responsable del Departamento de Catastro Urbano, en el cual se tiene que después de revisado el expediente presentado por el Sr. PEDRO ANTONIO LOZADA ROJAS, de un lote ubicado en la Zona Esta, U.V. N° 154, MZ N° 40, Lote N° 16 con plano de Ubicación N° 17590/2009 de fecha 13/07/2008, lo siguiente:

LÍMITES Y MEDIDAS SEGÚN MEDICIÓN

Norte:	CON CANDIDO URQUIZA CARDENAS	Mide 30,00 m.
Sur:	CON EMILIO SALVATIERRA	Mide 30,00 m.
Este:	CON MALINA NUÑEZ DE SEAS	Mide 12,30 m.
Oeste:	CON CALLE S/N	Mide 12,30 m.

SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN	369,00 m2.
SUPERFICIE SEGÚN PLANO DE UBICACIÓN	369,00 m2.

Realizada la inspección ocular y la medición correspondiente se constató que el solicitante ha construido en el lote las siguientes mejoras EXISTE UNA CONSTRUCCIÓN DE MATERIAL DE MATERIAL DE APROX. 27 AÑOS DE ANTIG.

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL	188,00 m2.
-----------------------------	------------

El Valor catastral del inmueble es el que se indica en el siguiente cuadro (En Bolivianos)

VALOR DE LA EDIFICACIÓN	82.279,00
VALOR DE LAS MEJORAS ADICIONALES	
SUPERFICIE SEGÚN MEDICIÓN	15.882,00
SUPERFICIE SEGÚN PLANO DE UBICACIÓN	98.161,00

VALOR TOTAL: NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y UNO 00/100 BOLIVIANOS

El monto total que tiene que pagar el solicitante por concepto de tasa por servicios de acuerdo a ordenanza Municipal N° 022/87 es el siguiente:

Superf. Terreno	Ubicación	Tasa	S x Bs/m2	Form.	Total a pagar
369,00	U.V. 154, Mz. 40, L.16	1,95	719,55	2,50	722,05

Que, cursa el Acta de Inspección Ocular de Predio de fecha 30 de abril de 2010 realizado por el Departamento de Tierras y Áreas de Equipamiento Social, sobre el ocupante/beneficiario Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas, en el cual se constata entre otros, que el predio cuenta con 7 piezas y una antigüedad de 25 años;

Que, se encuentra la Certificación de Pago, emitida por el Responsable de Archivo Histórico Prof. Freddy Rojas Quiroz, en fecha 06 de Mayo de 2010, el cual certifica que el SR. GABRIEL URQUIZA, realizó un depósito Bancario a los Fondos en Custodia, por un lote en la UV-154, Mza. N° 40, Lote N° 16 y que revisada la documentación, SI se encuentra la boleta de Fondos en Custodia a la Cuenta Cte. N° 4-063, Expropiación de la PAMPA DE LA ISLA de la Honorable Alcaldía Municipal de Santa Cruz de la Sierra, realizada en el Banco Central de Bolivia por un monto de \$b.- 3.600.00⁰⁰ (TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL 00/100 PESOS BOLIVIANOS) por concepto de pago total de un lote de terreno para vivienda, enviando fotocopia legalizada más su timbre municipal;

Que, cursa la fotocopia simple del Certificado Alodial de fecha 28/12/05 del lote de terreno ubicado al margen derecho de la Carretera a Cotoca-Altura Cruce de Camino "Montecristo", bajo la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0041277, con una superficie total de 222.457,76 M2 y una superficie restante de 219.449,81 M2, a nombre del Gobierno Municipal de Santa Cruz-Escritura Judicial de fecha 01/03/1986-Testimonio Judicial sobre Juicio Directo de Nulidad, Present. N° 528147 de fecha 12/08/86;



Que, cursa la fotocopia simple del Formulario de Vista Rápida de fecha 10/06/08 emitido por Derechos Reales, del terreno ubicado al Margen derecho de la Carretera a Cotoca, Altura del cruce de camino a "Montecristo", con una superficie de 218.744,81 M2, el mismo que se encuentra registrado bajo la Matrícula N° 77011060041277 a nombre del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra;

Que, mediante C. I. DPTO. TAES N° 959/2010 d D-7617 de 16 de Junio de 2010, emitido por el Departamento de Tierras y Áreas de Equipamiento Social, en donde se concluye lo siguiente: "Encontrándose vigente la Resolución N° 478/85 de fecha 08 de agosto de 1985 y habiendo cumplido el solicitante con el trámite administrativo, el Departamento de Tierras y Áreas de Equipamiento Social recomienda que el Sr. Alcalde Municipal dicte, Resolución Administrativa de Minuta de Adjudicación Definitiva a favor del señor Pedro Antonio Lozada Rojas, del lote de terreno ubicado en la Zona Este, U.V. 154, Mz. 40, L. 16, terreno que se desprende de una superficie mayor debidamente registrado en la oficina de Derechos Reales bajo la Matrícula N° 7011060041277 (...);"

Que, mediante Informe Legal N° 095/2010, de fecha 21 de abril de 2010, emitido por el Abog. Greco Trujillo Cruz, Jefe del Dpto. de Análisis Jurídico a.i. y la Abog. Gabriela Saucedo Celaya, Analista Legal-SAJ., los cuales después de observar tanto los antecedentes, como el análisis legal y las conclusiones, recomiendan: "(...) que previa a la firma de la Minuta de Adjudicación, por parte del Sr. Alcalde Municipal, del terreno ubicado en la UV. 154, Mz. 40, Lote 16 a favor del Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas, se remita la misma juntamente con la documentación al Concejo Municipal, para su consideración y aprobación, al amparo del Art. 12, numeral 11 de la Ley de Municipalidades N° 2028";

Que, se encuentra la Resolución Administrativa N°: 420/2010 de 16 de Junio de 2010, emitida el Ing. Percy Fernández Añez, ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA, la que en su parte Resolutiva, dice: Artículo 1°.- Se adjudica en Propiedad Definitiva a favor de PEDRO ANTONIO LOZADA TOJAS, con C.I. 3285323 SC., el lote de terreno urbano con una superficie de 369 m2 ubicado en la U.V. 154, manzana 40, lote N° 16, Zona Este de esta ciudad;

Que, se encuentra la Minuta sobre transferencia de terreno Municipal (En 3 ejemplares) a favor del Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas de un lote de terreno ubicado en la zona Este de esta ciudad, signado como lote N° 16, Mz. 40, UV. 154, con una superficie de 369 m2, según plano de ubicación;

Que, la normativa legal vigente establece lo siguiente: La Constitución Política del Estado establece en su artículo 306°, numeral 6 que: "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 numeral 42 del mismo articulado señala: "Planificación del desarrollo municipal en concordancia con la planificación departamental y nacional"; la Ley 2028 de Municipalidades, regula en su disposición Artículo 12°.- "Inc. 11.- Establece que Concejo Municipal tiene atribución, aprobar o rechazar convenios, contratos y concesiones de obras, servicios públicos o explotaciones del Municipio en un plazo de 15 días, siendo este el órgano fiscalizador de la gestión municipal, le corresponde considerar el presente trámite"; El Código Sustantivo Civil en su artículo 105°, señala que "la propiedad es un poder jurídico que permite usar, gozar y de una cosa..." a su vez el numeral I y II del Artículo 1538 del mismo cuerpo legal expresa "I. Ningún derecho real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público según la forma prevista." y "II. La publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el Registro de los Derechos Reales"; la Resolución Municipal N°: 478/85 de fecha 8 de agosto de 1985, en la cual el Alcalde Municipal resolvió: "Artículo 1°.- Declárese procedente las demandas de afectación, expropiación y adjudicación de los terrenos ubicados en la zona Este de la ciudad, zona "Pampa de la Isla", Junta Vecinal "23 de Diciembre" y "Montecristo", inmediaciones de la chancadora, lado sur de la carretera que conduce al Santuario de la Virgen de Cotoca, aproximadamente a siete Kilómetros del centro de la ciudad, con una superficie de 23.00 Has., con 5.510 Mts.2, por estar ocupados en un 90% con casas de vivienda de las dos Juntas Vecinales demandantes"; la Ordenanza Municipal N°: 51/95, de fecha 29 de septiembre de 1995, la misma que



dispone el trámite para la adjudicación de los lotes de terrenos expropiados por el gobierno Municipal, indicando en su Art. 38 de la referida ordenanza que: "En el caso de los solicitantes que ya estuvieran asentados sobre los terrenos, el trámite de venta lo realizará la Dirección Municipal de tierras mediante el documento público que corresponda y previo Certificado de Depósito Bancario de la primera cuota en la cuenta que el Ejecutivo Municipal habilite para tal efecto. (...) La adjudicación a los asentados se realizará en base a las listas originales y según planos y parcelamientos elaborados por la Gestoría de Tierras en la etapa expropiatoria". Asimismo, el Art. 40 de la precitada ordenanza establece que: "El contrato de venta también en este caso será con reserva de propiedad en el cual se incluirán como causal de resolución del contrato las siguientes: a) Comprobación de propiedad de otro inmueble del beneficiario; b) El no inicio de construcción; c) El incumplimiento de pago; d) La venta del lote sin previa autorización del Gobierno Municipal; e) Subdivisión del lote de terreno sin haber terminado de pagar las cuotas".

POR TANTO:

El H. Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra en uso de las legítimas atribuciones que le confieren la Constitución Política del Estado, la Ley de Municipalidades y demás normas vigentes, en Sesión Ordinaria de fecha 17 de diciembre de 2010, dicta la siguiente:

RESOLUCIÓN

Artículo Primero.- Se APRUEBA la MINUTA DE ADJUDICACIÓN DEFINITIVA, a favor del Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas, de un lote de terreno ubicado en la zona este de la ciudad, signado como lote N° 16, Mz. 40, UV. 154, con una superficie según plano de ubicación de 369,00 mts²., que se encuentra comprendido en la expropiación dispuesta por la Resolución Municipal No. 478/85, de fecha 08 de agosto de 1985, por haberse cancelado el valor total del terreno según certificación emitida por el Dpto. de Archivo Histórico del Gobierno Municipal Autónomo de Santa Cruz de la Sierra, terreno que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Norte:	Colinda con el Lote N° 17	Mide 30,00 m.
Sur:	Colinda con el Lote N° 15	Mide 30,00 m.
Este:	Colinda con el Lote N° 11	Mide 12,30 m.
Oeste:	Colinda con calle s/n	Mide 12,30 m.

A suscribirse entre el Sr. Pedro Antonio Lozada Rojas, en su condición de Adjudicatario, el Ing. Percy Fernández Añez, Honorable Alcalde Municipal de Santa Cruz de la Sierra, el Oficial Mayor de Planificación y el Director de Ordenamiento Territorial del Gobierno Municipal Autónomo de Santa Cruz. Aclarando que el Contrato deberá adecuarse a la normativa legal vigente.

Artículo Segundo.- El Ejecutivo Municipal, queda encargado de la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución Municipal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


Ing. Carlos Manuel Saavedra Saavedra
CONCEJAL SECRETARIO


Sra. Ma. Desirée Bravo Monasterio
CONCEJALA PRESIDENTA