



Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra



Resolución Municipal N° 528/2011

á, 29 de Septiembre de 2011

VISTOS:

Mediante Hoja de Ruta No. 590/2011 y oficio, de conformidad a lo establecido en el Artículo 12 Numeral 11) de la Ley N° 2028 de Municipalidades, se remite la Minuta de Transferencia de un Terreno urbano a favor del Gobierno Municipal, ubicado en la Unidad Vecinal 52, Manzana 87, de propiedad del señor Enrique Galarza Vaca y Hermanos, afectado mediante Ordenanza Municipal de Expropiación No. 90/2008.

CONSIDERANDO:

Que, mediante copias autenticadas ante la Notaría de Fe Pública se adjuntan los documentos consistentes en Testimonio de Instrumento Público No. 388 suscrito ante Notaria de Fe Pública a cargo de Emilio Porras Méndez, sobre transferencia del señor Juan Pereyra y D. a favor de la señora HILDA DE GALARZA, sobre un lote de terreno que se desprende de otro de mayor extensión, ubicado en la Zona Sud Oeste de esta ciudad inscrito en Derechos Reales a fojas 901 No. 962 del registro de propiedad de fecha 07 de octubre de 1.966, se adjunta la solicitud de autorización de edificaciones ante la Honorable Alcaldía de Santa Cruz de la Sierra, copia de plano de construcción y ampliación con sello de autorizado y aprobado, asimismo se tiene el Testimonio de Instrumento Público No. 125 ante la Notaria de Fe Pública a cargo de Emilio Porras Méndez, sobre escritura aclarativa que celebra Enrique Galarza García a favor de su esposa Hilda Vaca de Galarza, sobre la compra de un lote de terreno ubicado sobre la carretera que conduce a Cochabamba, aclarando que no constituye bien ganancial y que fue comprado con dinero de su esposa, reconociéndole su derecho propietario absoluto, se tiene la Comunicación Interna No. 16/76, inspeccionado el lugar, se informa que la vivienda de referencia está afectada íntegramente por el trazado del cuarto Anillo y la rotonda de la intersección con la carretera a Cochabamba, es imposible reducir o modificar el trazo para mantener la construcción, el propietario tendrá derecho a indemnización total por estar sus planos aprobados, se cuenta con el avalúo técnico solicitado por Hilda Vaca Vda. de Galarza, valor de reposición \$us. 328.256,00 (Trescientos Veintiocho Mil, Doscientos Cincuenta y Seis 00/100 Dólares Americanos), valor comercial \$us. 319.416.32 (Trescientos Diecinueve Mil, Cuatrocientos Dieciséis 32/100 Dólares Americanos), superficie total del terreno 1.200 metros cuadrados, precio unitario por metro \$us. 250,00 (Doscientos Cincuenta 00/100 Dólares Americanos), costo total del terreno \$us. 300.000,00 (Trescientos Mil 00/100 Dólares Americanos), edificación superficie construcción A 200 metros cuadrados, precio unitario por metro \$us. 120,00 (Ciento Veinte 00/100 Dólares Americanos) total \$us. 13.440,00 (Trece Mil, Cuatrocientos Cuarenta 00/100 Dólares Americanos), Construcción B superficie construida 65 metros cuadrados, precio unitario por metro \$us. 80,00 (Ochenta 00/100 Dólares Americanos), total 2.912, suma de ambos total \$us. 16.352,00 (Dieciséis Mil, Trescientos Cincuenta y Dos 00/100 Dólares Americanos), mejoras bardas perimetrales \$us. 3.064,32 (Tres Mil, Sesenta y Cuatro 32/100 Dólares Americanos), valor comercial total \$us. 319.416.32 (Trescientos Diecinueve Mil, Cuatrocientos Dieciséis 32/100 Dólares Americanos).

Que, el Informe Técnico DOU de fecha 14 de abril de 2008, referencia inspección ocular inmueble familia Galarza Vaca U.V. 52, Manzana 87, se ha verificado el estado en que se encuentra el inmueble del cuarto anillo doble vía La Guardia, se encuentra afectado por la apertura del Cuarto Anillo y la Doble Vía, las mejoras en su totalidad están sujetas a demolición, adjunto datos y planos del terreno que determinaron las superficies al porcentaje de afectación, Superficie según levantamiento topográfico 1.230.43 Mts.2, Superficie según título 100 %, 1.200 Mts.2, Superficie útil (9.27 %), 111.23 Mts.2 Superficie sobre afectada (90.73 %), 1.088.77 Mts.2 Frente Oeste 61.33 Mts.2, frente Sur 20.15 Mts.2, Lindero Norte 20.43 M.L., Lindero Este 61.42 M.L., se destaca que el área útil no afectada por las vías es de 111.23 Mts.2, sin embargo este lote no cumple con las medidas mínimas para su consolidación.



Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra



por consiguiente debe ser dejado como alameda de propiedad Municipal, se adjunta formulario de datos Técnicos Legal Administrativo, en observaciones dice que se expropiará el 100 % del inmueble de la familia Galarza, se adjunta el Testimonio del Expediente de Declaratoria de Herederos seguido por Enrique Galarza Vaca y otros según Poder Especial conferido mediante Instrumento No. 70/2008 ante la Notaria Dra. María Eugenia Parada Velasco, Juzgado 7mo. de Instrucción en lo Civil de la Capital, Declara Herederos ab-intestato en lo pro-indiviso a Enrique, Hugo, Hilda Sonia, Carmen Rosana y María Luiza Galarza Vaca, adjunto la Ordenanza Municipal No. 90/2008 de fecha 5 de noviembre de 2008, resuelve declarar de necesidad y utilidad pública y consiguiente expropiación el terreno ubicado en la Unidad Vecinal 52, Manzana 87 con coordenadas detalladas, los propietarios afectados deberán apersonarse ante la Dirección Jurídica del Gobierno Municipal en el termino de 30 días calendarios, adjuntando su título de propiedad y plano de ubicación y uso de suelo o plano de registro topográfico y demás documentos a objeto de solicitar el pago de indemnización, el Ejecutivo Municipal, efectuará la expropiación conforme lo dispone la Ley de Municipalidades en su Artículo 122, asimismo destinará la partida presupuestaria para la indemnización al propietario del terreno, se le solicita pronunciarse sobre la ratificación o no del avalúo presentado en fecha 01 de Septiembre de 2006 con el objeto de conciliar el justiprecio de indemnización, debiendo apersonarse a la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Que, el Oficio firmado por Enrique Galarza Vaca, indica que al ser notificado con la petición de avalúo esta a la espera de la reunión conciliatoria del justiprecio, adjunta Avalúo Técnico de fecha 26 de febrero de 2009, elaborado por el Arq. DAEN Freddy Correa Castro, el valor comercial es de \$us. 335.456,00 (Trescientos Treinta y Cinco Mil, Cuatrocientos Cincuenta y Seis 00/100 Dólares Americanos) y el valor de venta rápida de \$us. 300.233.12 (Trescientos Mil, Doscientos Treinta y Tres Mil 12/100 Dólares Americanos), adjunta plano de ubicación y fotografías del área, se tiene el Informe Técnico de Inspección, Manzana 87, U.V. 52, Distrito Municipal No. 4, adjunta fotografías mostrando las construcciones existentes y su estado de conservación, el Avalúo Técnico de Inmueble sujeto a expropiación por Ordenanza Municipal No. 90/2008, Ubicación Distrito Municipal No. 4, manzana 87, U.V. 52, Doble Vía La Guardia intersección 4to. Anillo, servicios de agua potable, energía eléctrica, tendido telefónico, alumbrado público, alcantarillado sanitario, vías pavimentadas, costo total según cuadro siguiente:

Superficie sujeta a expropiación metros cuadrado	Precio Unitario por metro cuadrado en Bs.	Valor de reposición final Bs.
1.200	1.201.90	1.442.280

Valoración de la Construcción	Precio Unitario en Bs.	Valor de reposición final en Bs.
206.51 Mts.2	834.26	137.826.43
70.34 Mts.2	494.90	27.849.01
Valor de	La construcción	165.675.44

Valoración de otras mejoras	Precio Unitario en Bs.	Valor de reposición final en Bs.
Reja 30 M.L.	221.23	5.309.63
Barda 58 M.L.	260.28	15.096
Valor de	Mejoras realizadas	20.405.63

Valor Final Total		1.628.361.07
-------------------	--	--------------

El Oficio No. 59/2009 cargo de recibido por Carmen Rosana Galarza, pone a consideración Avalúo Técnico de Inmueble sujeto a Expropiación por Ordenanza Municipal No. 90/2008, se le solicita hacer conocer en forma escrita en el plazo máximo de tres días hábiles su respuesta, el Memorial firmado por Enrique Galarza Vaca, contesta y acepta avalúo del inmueble sujeto a expropiación por Ordenanza Municipal No. 90/2008, protesta presentar Poder para recoger desembolso, se adjunta Acta de Acuerdo y Conformidad de fecha 23 de julio de 2009 por el cual



Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra



Enrique Galarza Vaca ratifica su aceptación al monto de indemnización de Bs. 1.628.361.07 (Un Millón, Seiscientos Veintiocho Mil, Trescientos Sesenta y Uno 07/100 Bolivianos).

Que, el Testimonio No. 677/2009 ante la Notaría de Fe Pública No. 41 Poder específico y suficiente que confieren los señores: Hugo, Hilda Sonia, Carmen Rosana y María Luiza Galarza Vaca a favor del señor Enrique Galarza Vaca para que en representación de sus personas acuda a la Honorable Alcaldía Municipal y siga el proceso de expropiación del inmueble ubicado en la U.V. 52, Manzana 87, Cuarto Anillo Doble Vía la Guardia, con facultades de presentar memoriales, solicitar documentación, recoger cheques, presentar y firmar toda clase de documentación que sea necesaria, cualquier clase de trámite para culminar y llegar hasta el final del presente trámite, el Certificado Catastral No. 0620452 de fecha 12 de abril de 2011, la CERTIFICACION del Departamento de inmuebles dependiente de la Secretaría de Recaudaciones y Gestión Catastral del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, tiene cancelado sus impuestos a la propiedad de Bienes Inmuebles Gestiones 2005 a 2009, el folio Real, Tarjeta de propiedad inmueble matricula computarizada No. 7.01.1.99.0069111 libre de gravámenes, propietarios: Enrique, Hugo, Carmen Rosana, María Luiza e Hilda Sonia Galarza Vaca, fecha de registro el 03 de mayo de 2.011, el Registro de Ejecución de Gastos CERTIFICACION PRESUPUESTARIA No. 000832011, preventivo No. 00122, total autorizado Bs. 1.628.361.07, (Un Millón, Seiscientos Veintiocho Mil, Trescientos Sesenta y Uno 07/100 Bolivianos) y la Minuta de transferencia de terreno urbano a favor del Gobierno Municipal por parte del señor Enrique Galarza Vaca y otros, Vendedor Forzoso Enrique Galarza Vaca con C.I. No. 1504793 SC., apoderado legal de los señores Hugo, Hilda Sonia, Carmen Rosana y María Luiza Galarza Vaca, según Testimonio No. 677/2009 Notaría No. 41 de fecha 03 de agosto de 2009 por sí y sus poderdantes, el vendedor cede a favor del Gobierno Municipal la totalidad del predio, superficie 1.200 metros cuadrados según título y 1.230.43 metros cuadrados según mensura, al Norte con Avenida Cuarto Anillo lote S/n., al Sud con lote S/n., al Este con Doble Vía La Guardia y al Oeste con Avenida Cuarto Anillo, de acuerdo a acta de conciliación de justiprecio según Ordenanza Municipal No. 90/2008 el vendedor forzoso transfiere a el Gobierno Municipal en el precio libremente convenido de Bs. 1.628.361.07 (Un Millón, Seiscientos Veintiocho Mil, Trescientos Sesenta y Uno 07/100 Bolivianos), como indemnización de la totalidad del terreno, quedando garantizado el pago según Partida Presupuestaria aprobada, previa inscripción ante Derechos Reales, a partir del día en que se haga efectivo el pago el vendedor forzoso desocupará en un plazo de 30 días calendarios.

Que, se tienen las fotocopias de cédulas de identidad de: Enrique Galarza Vaca C.I. No. 1504793 SC., Hugo Galarza Vaca C.I. No. 1512446 SC., Hilda Sonia Galarza Vaca C.I. No. 7759084 SC., Carmen Rosana Galarza Vaca C.I. No. 2811360 SC., María Luiza Galarza Vaca C.I. No. 3205171 SC., el Informe Técnico No. 104/2011, remite Minuta de Transferencia por Expropiación para apertura de la vía de la esquina Cuarto Anillo y Radial 17, U.V. 52, Manzana 87, cabe indicar que recién se suscribe la Minuta de Transferencia debido a que los herederos tramitaron el perfeccionamiento del derecho propietario el mes pasado, de acuerdo al Procedimiento Administrativo vigente y los antecedentes expuestos, el Informe Legal No. 232/2011, referencia trámite de Expropiación del Terreno ubicado en la U.V. 52, Manzano 87, se concluye que el terreno se encuentra afectado por la Ordenanza Municipal No. 90/2008, en cuanto al monto a indemnizar consta el Acta de acuerdo de fecha 23 de Julio de 2009, se cuenta con la Certificación Presupuestaria para la indemnización, se evidencia que los propietarios cumplieron con los requerimientos legales exigidos, habiendo acreditado su derecho propietario y acordado un justiprecio, se recomienda su remisión al Honorable Concejo Municipal, aprobada la Minuta de Transferencia se realicen los trámites de rigor hasta la inscripción de los terrenos expropiados a nombre del Gobierno Municipal.

Que, por mandato de lo establecido en el Inciso b) del Artículo 28 de la Ley N° 1178 de Administración y Control Gubernamentales SAFCO y en atención al principio de Buena Fe, se presume la licitud de las actividades realizadas por todo Servidor Público, en el citado proceso.



Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra



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 29 de Septiembre del 2011, dicta la siguiente:

RESOLUCIÓN

Artículo Primero.- Se aprueba la Minuta de Transferencia de un Terreno urbano a favor del Gobierno Municipal Autónomo de la Ciudad de Santa Cruz de la Sierra, con una superficie según Título de 1.200 Metros Cuadrados y Según Mensura de 1.230.43 metros cuadrados, ubicado en la U.V. 52, manzana 87, Distrito Municipal No. 4, intercesión Cuarto Anillo y Doble Vía la Guardia de propiedad del señor Enrique Galarza Vaca y Hermanos, afectado mediante Ordenanza Municipal de Expropiación No. 90/2008, el precio convenido es de Bs. 1.628.361.07 (Un Millón, Seiscientos Veintiocho Mil, Trescientos Sesenta y Uno 07/100 Bolivianos) como indemnización por la totalidad del terreno, previa inscripción en Derechos Reales.

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