



Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

Resolución Municipal N° 086/2012
á, 23 de abril de 2012

VISTOS:

Mediante Hoja de Ruta N° 905/2011 y oficio se remite el Trámite de Reversión de Usufructo iniciado contra la Asociación Central de Jubilados Ferroviarios de la Red Oriental de Santa Cruz, por incumplimiento de los términos del contrato, superficie del terreno 521.12 mts², situado en la zona este U.V. 21, manzana 14 el mismo que se revierte a dominio Municipal.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Comunicación Interna N° 316/2010 con referencia informe técnico sobre trámite de usucapión en terreno otorgado mediante contrato de usufructo a la Asociación Central de Jubilados Ferroviarios de la Red Oriental de Santa Cruz, U.V. 21, Mza. 14, extensión superficial de 531.14 M²., "Mediante inspección al lugar se verificó que el lote de terreno en cuestión cuenta con una superficie de 521.12 M² (según levantamiento topográfico) con los límites y colindancias siguientes: Norte 14.40 Mts. colinda con calle San Pablo de 13 mts., al Sud 14.45 Mts. colinda con lote de terreno No. 2, al Este 36.15 Mts., colinda con lote de terreno No. 6 y al Oeste 36.15 Mts. colinda con lotes de terreno No. 19, 4 y 3., en el terreno se han habilitado 3 ambientes que conforman la vivienda del asentado, con una superficie construida de 116.75 Mts.², este inmueble no funciona como Sede Sindical, más por el contrario el uso que se le está dando es de vivienda. Se adjunta Plano de Ubicación U.V. 21, Manzana 14, lote 5 sin visación con una superficie de 514.08 a nombre de Fernando Frías Barba, se adjunta oficio No. 345/03 se le comunica que realizada la inspección al terreno dentro del proceso de usucapión iniciado por Fernando Frías Barba, se ha verificado que está ubicado en la U.V. 21, manzana 14, donde existe una construcción de material ocupada como vivienda, lote de terreno que se encuentra en área de uso de suelo destinado a vivienda producto de restructuración urbana a nombre de ENFE Red Oriental, adjunto Resolución Municipal No. 042/93 de fecha 29 de marzo de 1.993, resuelve se aprueba en grado de revisión la Resolución Administrativa N° 611/92 que concede el Usufructo de 30 años al lote de terreno ubicado en la U.V. 21, manzana 14, con una superficie de 532.14 mts.² con destino a la construcción de la sede social de la Asociación Central de Jubilados Ferroviarios de la Red Oriental, adjunto Contrato de Usufructo de fecha 26 de enero de 1.993 suscrito entre el Gobierno Municipal de Santa Cruz y Miguel Ruiz Martínez y Gil Clavijo Claire en representación de la Asociación Central de Jubilados Ferroviarios de la Red Oriental de Santa Cruz, el usufructuario se obliga a no dar o ceder parte o la totalidad de los terrenos a personas bajo ninguna modalidad, el incumplimiento dará por terminado de ipso facto y unilateralmente el presente contrato no requiriéndose notificación judicial, la comunicación Interna N° 216/2010 con referencia complementación de informe sobre terreno otorgado mediante contrato de Usufructo a la Asociación Central de Jubilados Ferroviarios de la Red Oriental de Santa Cruz, U.V. 21, manzana 14, se informa de la conclusión con fallo a favor del Proceso Judicial de Usucapión iniciado por el Señor Fernando Frías Barba, habiendo determinado los jueces en doble instancia la improcedencia de la Usucapión por ser un bien de dominio público, se solicita se complemente el informe técnico en los puntos siguientes: se indique cuales han sido las actuaciones de la Oficialía Mayor de Planificación con relación a los demás puntos recomendados, se indique si el terreno se encuentra inscrito en Derechos Reales a nombre del Gobierno Municipal, se adjunte plano de uso de suelo que identifique este inmueble a nombre del Gobierno Municipal, se complemente el informe identificando vulneraciones a las cláusulas del Convenio, acompañando copias de todos los antecedentes, se debe adjuntar cualquier documentación adicional relacionada al terreno, la Comunicación Interna N° 882/2010 referencia informe técnico complementario, se resume de la manera siguiente: Se indica que en el anterior informe se recomendó una inspección en el terreno, de la inspección realizada se evidencia que el inmueble ocupado por el demandante no tiene las características de una Sede Sindical, los ambientes están acondicionados para vivienda, habiendo incumplimiento a las cláusulas del usufructo, debiendo declararse extinguido el mismo, este inmueble no se encuentra inscrito en Derechos Reales a nombre del Gobierno Municipal, el departamento de tierras está procediendo a regularizar el derecho propietario del terreno, en cuanto al plano se adjunta de manera actualizada, U.V. 21, manzana 14, lote 5 a nombre del Gobierno Municipal Autónomo de



Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

Santa Cruz de la Sierra, superficie según mensura 521.12 metros cuadrados, aprobado como Terreno de Uso Público Propiedad Municipal.

Que, mediante Comunicación Interna N° 978/2010 se solicita informe Complementario sobre Terreno Municipal otorgado en Usufructo a la Asociación, se pide se adjunte lo solicitado y se informe conforme a requerimiento señalado, la comunicación Interna N° 704/2011, reitera solicitud de información, se indica que mediante Comunicación Interna N° 978/2010 en atención a la Comunicación Interna N° 882/2010, mediante la cual se remite a esta Secretaría el Informe Técnico, se solicito que a través de la unidad que corresponda se complemente la documentación siguiente: Antecedentes dominiales del terreno, se indique quien o quienes son las personas que se encuentran ocupando el inmueble, se indique si el uso de suelo se encuentra destinado para vivienda, de no ser así se indique cual el uso de suelo para el terreno, se adjunte original del plano y uso de suelo, se informe si ya se tiene regularizado este terreno en Derechos Reales, se reitera lo requerido mediante comunicación interna N° 978/2010, el Informe Técnico Legal N° 001/2011 Análisis Técnico, Equipamiento Primario Manzana 14, U.V. 21, destinado para equipamiento primario consolidado al uso público conforme a los lineamientos definidos del sector, se indica que mediante Resolución N° 611/92 de fecha 26 de Noviembre de 1992 firmada por el Alcalde Ing. Percy Fernández Añez, resuelve ceder en calidad de USUFRUCTO a la Asociación Central de Jubilados para construir una sede social en el término de seis meses y concluir en el término de dos años, se constata a la fecha que la Asociación no ha efectuado la edificación de su Sede Sindical, con lo que se incumple el Usufructo, revisado los datos del proceso indica que la Familia Frías habita el bien inmueble, sin embargo esta ocupación es ilegal, al ser bien de dominio público otorgado en usufructo siendo que los usufructuarios otorgaron arbitrariamente la posesión al señor Frías desconociendo el contrato suscrito en fecha 26 de Enero de 1993 y estos demanda Usucapión Decenal Extraordinaria ante el Juez Segundo de Partido en lo Civil, el Gobierno Municipal se apersona oponiéndose a la demanda, el Juez declara improbadamente la excepción previa de cosa juzgada y se formula apelación en contra del auto interlocutorio, el bien es de dominio público, es inalienable, imprescriptible e inembargable, se deberá considerar carente de antecedentes dominiales, hecho que demuestra que dicha área es de Dominio Público y el derecho de propiedad debe ser perfeccionado y registrado en Derechos Reales, toda vez que no procede la Usucapión de bienes de propiedad Municipal, los Jueces que admitieran dichas demandas serán pasibles a juicios por prevaricato, colindancias Norte 27.53 metros línea recta con la Calle San Pablo, Sud 30.61 metros línea oblicua y curva con la Avenida Brasil, Oeste 13.14 metros línea recta con el lote No. 15 de la manzana 14, en consecuencia a los efectos de inscripción en Derechos Reales, se ha elaborado un Proyecto de Ordenanza Municipal que declara a las áreas detalladas como Bienes de Dominio Público, la comunicación Interna No. 541/2.011, referencia regularización del Derecho Propietario Municipal referente a los terrenos de uso público ubicados en la U.V. 21, al haber concluido con el trabajo se remite el expediente con la documentación que se detalla, la cual permitirá al Gobierno Municipal regularizar su derecho de los terrenos, el expediente contiene Informe Técnico Legal, planos de ubicación y uso de suelo con coordenadas, Proyecto de Ordenanza Municipal de declaratoria de bien de dominio público, proyecto de resolución administrativa que dispone la inscripción en Derechos Reales, adjunto plano original.

Que, mediante Informe Legal N° 231/2011, remite informe referente a la promulgación de la Ordenanza Municipal N° 077/2011 donde se declaran y consolidan como bien de dominio municipal el terreno de uso público con una superficie de 9.437.52 metros cuadrados, corresponde se promulgue la Ordenanza Municipal N° 077/2011 para de esta manera cumplir con lo establecido en los artículos 20 y 21 de la Ley de Municipalidades, la Comunicación Interna N° 1440/2011 referencia regularización del derecho propietario terrenos de uso público ubicado en la U.V. 21, indica que en fecha 28 de Junio de 2.011 se dictó la Ordenanza Municipal N° 077/2011 que declara como Bienes de Dominio Municipal la superficie de 9.437.52 metros cuadrados, se adjunta la Resolución Administrativa y la Minuta, la Comunicación Interna N° 1126/2011 solicita se remita fotocopia legalizada de la Resolución Administrativa N° 611/92 y Resolución Municipal N° 042/93, Comunicación Interna N° 1133/2011 que revisados los archivos de Secretaría de Asuntos Jurídicos, se encontró alguna documentación en fotocopia simple sobre lo solicitado lo cual se adjunta, la Comunicación Interna N° 316/2010 Informe Técnico sobre Trámite de Usucapión, en atención a solicitud mediante inspección al lugar se verificó que el lote de terreno en cuestión cuenta con una



Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

superficie de 521.12 metros cuadrados, colinda al Norte 14.40 metros con Calle San Pablo de 13 metros, al Sud 14.45 metros con lote de terreno N° 2, al Este 36.15 metros con lote de terreno N° 6 y al Oeste 36.15 metros con lotes de terrenos No. 19, 4 y 3, el inmueble presenta una fachada antigua con una infraestructura construida con material de ladrillo adobito y techumbre con teja colonial y calamina, en el terreno se han habilitado tres ambientes que conforman la vivienda del asentado con una superficie construida de 116.75 metros cuadrados, se adjuntan seis fotografías impresas, este inmueble no funciona como sede sindical, mas por el contrario el uso que se le da es para vivienda, el oficio N° 219/2010 respuesta a su requerimiento donde se solicita las Resoluciones Administrativas N° 611/1.992 y la Resolución Municipal N° 042/1993, revisada la documentación en nuestros archivos NO se ha encontrado ninguna de las Resoluciones solicitadas.

Que, mediante Comunicación Interna N° 752/2010 respuesta a su Comunicación Interna sobre solicitud de certificación de pago de impuestos inmueble U.V. 21, manzana 14, lote 5 a nombre de la Asociación Central de Jubilados Ferroviarios, se certifica que la Asociación de Jubilados tiene cancelado sus impuestos a la propiedad de bienes inmuebles gestiones 1996 a 1999 adeudando las gestiones 2.000 al 2.009 fecha de la certificación del Registro Único para la Administración Tributaria RUAT 30 de Noviembre de 2.010, la comunicación Interna N° 552/2010 referencia carpeta de antecedentes, certificado de Ejecutoria y fotocopias del expediente referente al proceso de Usucapión Decenal, Informe Legal N° 141/2009 informa sobre proceso de Usucapión en terreno otorgado mediante contrato de Usufructo a la Asociación Central de Jubilados, por los documentos aportados por el Municipio que el terreno es de su propiedad el Juez 6to de Instrucción en lo Civil mediante Auto definitivo de fecha 01 de abril de 2.006 rechaza la Demanda de USUCAPION interpuesta por Fernando Frías Barba, resolución que es confirmada mediante Auto de Vista N° 07/2007 la cual se encuentra ejecutoriada, adjunta demanda de usucapión, auto de fecha 01 de abril de 2006, auto de vista y contrato de usufructo, la Comunicación Interna N° 1080/2011 respuesta reiteración de solicitud de informe sobre terreno Municipal otorgado en Usufructo a la Asociación Central de Jubilados Ferroviarios, el inmueble se encuentra ocupado por el señor Fernando Frías Barba y Familia, su esposa Margot Miroslava Arze, hijos Fernando Frías Arze, hermanos Jovany y Kathy Lee Frías Arze, conforme a lo planificado se ha destinado para área de equipamiento primario, en cuanto a la regularización del derecho propietario se encuentra en pleno proceso, adjunta documentos del proceso, el Informe Legal N° 307/2011 referencia reversión de terreno municipal otorgado en Usufructo a la Asociación se recomienda que mediante Resolución Ejecutiva se proceda a la reversión del usufructo otorgado a favor de la Asociación Central de Jubilados Ferroviarios de la Red Oriental de Santa Cruz, del terreno municipal ubicado en la U.V. 21, manzana 14, lote No. 5, Zona Sud Este con una superficie de 521.12 metros cuadrados, se adjunta el Proyecto de Resolución Ejecutiva para su consideración y firma y posterior notificación a través de la Secretaría General a la Asociación de Jubilados y ocupantes del inmueble, ejecutoriada que sea la Resolución Ejecutiva de reversión, se recomienda que a través de Secretaría General se remita el presente trámite al Concejo Municipal para la aprobación de la reversión de Usufructo, conforme lo indicado en la referida resolución, la Resolución Ejecutiva N° 101/2011 resuelve se revoca la Resolución Administrativa N° 611/2011 mediante la cual se resuelve conceder en calidad de usufructo a favor de la Asociación Central de Jubilados Ferroviarios la superficie del terreno de 521.12 metros cuadrados situado en la zona Este, U.V. 21, manzana 14 y se revierte el mismo a dominio municipal, por Secretaría General procédase a notificar a la Asociación y ocupantes del inmueble, ejecutoriada que sea la presente Resolución Ejecutiva, se remita la misma juntamente con los antecedentes del trámite al Concejo Municipal para que se apruebe la reversión, se conceda el plazo de 30 días calendario para que el ocupante desaloje el inmueble una vez aprobada por el Concejo Municipal, caso contrario iniciar las acciones que correspondan.

Que, el Memorial firmado por MARGOT MIROSLAVA ARZE SEJAS al Gobierno Municipal, hace conocer falta de coercitividad, en representación de su persona e hijos, al ser notificada con la Resolución Ejecutiva N° 101/2011 indica que se encuentra en posesión con sus hijos desde el año 1991 antes que se concediera el Usufructo, que no ha tenido participación en la Resolución Ejecutiva no se la ha notificado con nada por tanto no puede afectarle, hace recuerdo que ha iniciado una acción judicial que radica en el Juzgado 2do. De Partido en lo Civil que tiene como objeto el inmueble referido anteriormente, quiere decir que la titularidad se encuentra en proceso de decisión judicial, no puede una Resolución ir por encima de los procedimientos judiciales en definitiva no



Honorable Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

puede determinar la desocupación de un inmueble cuando dicho inmueble es objeto de un proceso judicial, deberá estarse a las resultas, la Comunicación Interna N° 1476/2011 cumplimiento a la Resolución Ejecutiva N° 101/2011, caso reversión de terreno municipal, que el juicio que se indica en el memorial en el Juzgado 2do. De Partido en lo Civil no es un juicio de mejor derecho propietario es de Usucapión, toda vez que ha fenecido el plazo para que la Resolución Ejecutiva N° 101/2011 sea impugnada, la misma se encuentra ejecutoriada, corresponde se remita la Resolución al Concejo Municipal para que apruebe la reversión del Usufructo, el Oficio N° 1780/2011 a Margoth Miroslava Arze Sejas, sobre su solicitud, en este sentido el proceso administrativo de reversión es independiente al proceso judicial de Usucapión que sigue su persona, toda vez que el mismo es contra la Asociación Central de Jubilados Ferroviarios a quien se le fue dado mediante Contrato en calidad de Usufructo el terreno indicado, no pudiendo el usufructuario darle un fin distinto al que fue otorgado, por lo que al evidenciarse el incumplimiento, mediante Resolución Ejecutiva N° 101/2011 se dispone la reversión del terreno a dominio municipal, encontrándose ejecutoriada, debiendo continuarse con el procedimiento conforme a ley, exhortando a quien ocupe el predio de propiedad municipal a desocupar y entregar dicho inmueble.

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 23 de abril de 2012, dicta la siguiente:

RESOLUCIÓN

Artículo Primero.- Se APRUEBA la RESOLUCION EJECUTIVA N° 101/2011 de fecha 28 de Septiembre de 2011 la misma que dispone la Revocatoria de la Resolución Administrativa N° 611/92 de fecha 26 de noviembre de 1992, mediante la cual se resuelve conceder en calidad de usufructo a favor de la Asociación Central de Jubilados Ferroviarios de la Red Oriental de Santa Cruz el terreno con una superficie total de 521.12 metros cuadrados, el mismo que está situado en la Zona Este, U.V. 21, Manzana 14, lote 5 y se revierte el mismo a dominio Municipal. Se concede el plazo de treinta días calendario, para que el ocupante del inmueble proceda a retirarse del mismo debiendo hacer abandono de las instalaciones, caso contrario se inicien las acciones legales que correspondan, previa inscripción del terreno en Derechos Reales dando cumplimiento estricto a la Ordenanza Municipal N° 077/2011 y lo previsto en los artículos 164 y 165 del D.S. 0181 de fecha 28 de Junio de 2.009, Sistema de Administración de Bienes y Servicios.

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


Gral. Abog. Freddy Soruco Melgar
CONCEJAL PRESIDENTE a.i.