

**GOBIERNO MUNICIPAL DE LA SECCION CAPITAL SUCRE**  
**ORDENANZA MUNICIPAL**  
**N°63/01**

Por cuanto el Honorable Concejo Municipal de la sección Capital Sucre, ha dictado la siguiente Ordenanza:

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante cite 172/2001 de 11 de Junio de 2001, el señor Alcalde, remite a conocimiento del Honorable Concejo Municipal, para consideración y tratamiento por el ente Deliberante, el informe D.A.J. N° 235/01 elevado por el Dr. Merardo Vargas, Asesor Jurídico de la H.A.M., referido al proyecto de Ley N° 283/2000, que autoriza a la H. Alcaldía Municipal la transferencia a título oneroso del terreno de 814 Mts<sup>2</sup> de superficie, ubicado entre las calles Avda. del Maestro y Pilinco, a favor de la Asociación de Fútbol Sucre.

Que, el "proyecto de Ley" referido, elaborado por el Diputado Fernando Rodríguez Calvo, en su parte resolutive decreta:

Art. Primero.- En cumplimiento al Art. 59 numeral 7 de la C.P.E., autoriza a la Honorable Alcaldía Municipal la transferencia del terreno de 814,98 mts<sup>2</sup> de superficie (Cult de Sac) en su valor catastral, en favor de la Asociación de Fútbol Sucre.

Art. Segundo.- Autoriza, también, recibir en compensación los tres terrenos de 5.605 mts<sup>2</sup> de superficie de propiedad de la Asociación mencionada.

Art. Tercero.- Dispone, también que la superficie de 5.605 mts<sup>2</sup> aceptados en compensación, sean utilizados como campo deportivo de la H. A.M.

Que, del estudio del tema, se establece, que la Asociación era propietaria de los terrenos sito en la calle Rouma, Pilinco, Gregorio, Mendizábal y Avda. del Maestro de la ciudad de Sucre, en esa su condición hizo aprobar en fecha 17 de Julio de 1979 por el Consejo del Plan Regulador, el loteamiento de los terrenos indicados, en cuyo plano se incluía una vía de acceso con una superficie total de 814,98 mts<sup>2</sup>, pero que, a solicitud de la misma Asociación, mediante Resolución N° 77/86 de 25 de Noviembre de 1986, suscrito por el H. Alcalde Municipal Dr. Mario Linárez, anuló el loteamiento aprobado por el Consejo del Plan Regulador.

Que, asimismo se comprueba que, obtenida la Resolución Municipal N°77/86 antes señalada, la Asociación transfirió todo su terreno de 3.087,30 mts<sup>2</sup>, en el que incluyen los 814,98 mts<sup>2</sup> ( Cult de Sac ), en favor del señor Carlos Wille Lemaitre por el precio total pagado de \$us.- 90.000,00.- También se establece que por Resolución N° 120/90 De 15 de Noviembre de 1990, dictado por el Honorable Concejo Municipal, ANULO la Resolución Municipal N° 77/86, manteniéndose el loteamiento inicialmente aprobado por el Plan Regulador, en fecha 17 de Julio de 1979, consiguientemente quedó vigente el aire Municipal de 814,98 mts<sup>2</sup> destinado a una vía de acceso proyectada.

Que, frente a ésta situación, Carlos Wille y Sra. Interpusieron acción pidiendo que la entidad demandada, o sea la Asociación de Fútbol Sucre, obtenga en su favor la adquisición de los 814,98 mts<sup>2</sup> pagando su precio a la Honorable Alcaldía Municipal por que así se ha determinado en los fallos de instancia de la demanda, sin costas ni resarcimiento de daños ni perjuicios por que el demandante, actor, nunca ha perdido la posesión del terreno de referencia.

Que, ante la obligación que tiene la Asociación de Fútbol Sucre, de cumplir con la evicción y saneamiento ordenado por la justicia, es que esta entidad solicita al Gobierno Municipal, pueda aceptar como compensación por los 814,98 m<sup>2</sup>, terrenos de su propiedad, quedando así ese predio consolidado a favor de la familia Wille y la Asociación cumpliría con la evicción y saneamiento, sin que el tema de la multa impuesta y por la que se rematará el edificio de la Asociación, sea relevante a los efectos de cumplimiento de la sentencia, siendo además ese el aspecto por el cual se solicita la compensación.

Que, ante la solicitud de la Asociación, la Autoridad Ejecutiva solicita informe técnico, el cual en parte importante expresa, que en el predio supuestamente municipal en cuestión, existen construcciones consolidadas, por lo que sería conveniente tramitar un cambio de uso del suelo, para posteriormente aceptar la compensación.

Que, respecto a la “compensación”, es conveniente definirla correctamente, siendo esta por mandato del Art. 363 del Código Civil, una de las formas de extinción de las obligaciones, en forma expresa señala:

“Cuando dos personas son recíprocamente acreedoras y deudoras las dos deudas se extinguen por compensación”

Que, de la definición legal de la “compensación”, es fácil darse cuenta que este no es el caso en trámite, ya que no existe relación de deudor y acreedor entre la Alcaldía y la Asociación, lo que ocurre es que la Asociación solicita una venta de los 814,98 m<sup>2</sup> que figuran como Cult de Sac en el loteamiento que nunca se efectivizó, transferencia que ofrecen pagar con otros terrenos, momento en que de aceptarse esa oferta, podría considerarse como compensación a favor de la alcaldía y no de esta a la Asociación, ya que la compensación de la alcaldía a otras personas se da solo en caso de expropiación y es por eso que en la Ley de municipalidades la prohibición de compensar se encuentra en los procesos de expropiación y no en otro lugar que podría darle aplicación general.

Que, entonces lo que el Concejo Municipal debe definir es la transferencia o no de esos predios a la Asociación de Fútbol Sucre, teniendo en cuenta sin embargo algunos aspectos que son:

- 1) El loteamiento del terreno de la Asociación no se efectivizó, ya que por una resolución del Sr. Alcalde de la gestión 1986 se lo anuló mediante resolución municipal N° 77/86, siendo recuperado para su cumplimiento el año 1990 mediante resolución del Concejo Municipal N° 120/90, habiendo en ese periodo de cuatro años de vigencia de la primera de las resoluciones generado una serie de hechos jurídicos, como la venta de esa porción que se reservó para la Alcaldía en la aprobación del loteamiento, hecho que es el origen del conflicto por el que atraviesa la Asociación de fútbol.
- 2) Existen construcciones edificadas en lo que debía ser el Cult de Sac, para cuya recuperación se debe seguir los procesos judiciales respectivos, tomando en cuenta que la Alcaldía provocó el error que llevó a levantar esas edificaciones, puede ser condenada a pagar daños y perjuicios.
- 3) En la práctica el Cult de Sac no es necesario de acuerdo al informe técnico N° 3 de la Alcaldía.

Que, sin embargo lo expuesto, la Ley de Municipalidades en su art. 85 declara como inalienable este tipo de bienes municipales y en el 129 prohíbe el cambio de uso de suelo, existentes con anterioridad a la dictación de la mencionada ley, por lo que se hace necesario una ley de excepción que apruebe el cambio de uso de suelo, tomando en cuenta los antecedentes de este caso particular, el cual también podría aprobar la transferencia a favor de la Asociación de Fútbol, disponiendo la cancelación en la forma que el Gobierno Municipal decida, pudiendo ser esta por medio de los lotes ofertados o en efectivo.

Que, a los efectos de solicitar una ley y para evitar responsabilidad futura de los Sres. Concejales, esta debe ser solicitada y lograr el “cambio de uso del suelo” y una vez logrado este hecho aprobar la transferencia, que, para efectos de que se tramite en la misma ley, se puede aprobar bajo condición suspensiva y mediante la iniciativa de algún Sr. Parlamentario (Senador o Diputado) y una vez lograda la excepción al art. 129, y cumplida la condición suspensiva adquirirá vigencia la transferencia.

**POR TANTO:**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA SECCION CAPITAL SUCRE**, en uso específico de sus atribuciones.

**DISPONE:**

- Art. 1º** El señor alcalde, queda facultado para iniciar trámites ante el congreso Nacional, para que por Excepción se proceda al cambio de uso de suelo del Cult de Sac de 814,98 m2 ubicado dentro del manzano N° 23 del loteamiento de la asociación de Fútbol Sucre, sito entre las calles Rouma, Pilinco, Gregorio Mendizábal y Avda. del Maestro, aprobado el 27 de Julio de 1979 por el Consejo del Plan Regulador, a “bien municipal” de dominio Público y Patrimonio Institucional, regido por el Art. 86 de la ley 2028, solicitando también la aprobación de la transferencia a favor de la Asociación de Fútbol Sucre, modificando en ese sentido el proyecto de ley remitido a su despacho.
- Art. 2º** Cumplido el Art. precedente y aprobado el cambio de uso de suelo del Cult de Sac, el Honorable concejo Municipal autoriza la transferencia a título oneroso del predio mencionado a favor de la Asociación de Fútbol Sucre, quedando la Autoridad Ejecutiva autorizada a definir el precio y aceptar como parte o pago total inmuebles de propiedad de la institución deportiva.
- Art. 3º** La ejecución y cumplimiento de la presente Ordenanza, queda a cargo del Alcalde Municipal de Sucre, previo cumplimiento de las Disposiciones Legales en vigencia.

Es dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre a los dieciséis días del mes de julio del año dos mil uno.

L. Mary Echenique Sánchez  
**PRESIDENTA DEL HONORABLE  
CONCEJO MUNICIPAL**

Prof. Mario Oña Tórrez  
**SECRETARIO DEL HONORABLE  
CONCEJO MUNICIPAL**

Se promulga la presente disposición en el Palacio Consistorial a los dieciséis días del mes de julio del año dos mil uno.

Lic. Fidel Herrera Ressini  
**ALCALDE CONSTITUCIONAL DE LA  
SECCION CAPITAL SUCRE**