



Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

"Hacia el Bicentenario del Primer Grito de Libertad en América de 1809-2009"

Sucre-Bolivia

RESOLUCIÓN DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA SECCIÓN CAPITAL SUCRE

No 728/06

Sucre, 11 de diciembre de 2006

Por cuanto el Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre, ha dictado la siguiente Resolución:

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Reingresa a la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente adjuntando los registros N° 1583/06, 2349/06 y 2919/06, luego del tratamiento otorgado en Sesión Ordinaria N° 115/06 de fecha 9 de Octubre del año en curso, el informe por mayoría N° 182/06 de la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, referente a la devolución de la Urbanización de los Señores Gastón Encinas Valverde y José Luis Carvajal Palma, con la instrucción del Pleno del Ente Deliberante "para su tratamiento y remítase plano al Banco Mercantil vía directiva", determinándose en comisión quede pendiente hasta recibir respuesta del Banco Mercantil, misma que luego es derivada para análisis e informe una vez recibida la documentación señalada.

Que, según consta por Testimonio de compra venta N° 262/98 de fecha 19 de febrero de 1998, Ignacio Duran Daza Realiza la transferencia de 8500,00 m² al Sr. Alejandro Gastón Encinas Valverde, derecho propietario que es inscrito en la oficina de Derechos Reales bajo la matrícula 1011990002956 en fecha 21 de abril de 1998 años.

Por Testimonio N° 359/99 de 12 de abril de 1999, de compra venta de lote de terreno ubicado en la zona de Tucsupaya, cantón San Sebastián de la Provincia Oropeza del Departamento de Chuquisaca, el Sr. Ignacio Duran Daza otorga a favor de Alejandro Gastón Encinas Valverde un terreno de 7676.00 m², propiedad que es inscrita en los Registros de Derechos Reales con matrícula N° 1011990009092 en fecha 22 de abril de 1999 años.

Y por el Testimonio N° 263/98 de compraventa de lote de terreno rustico colindante directo a los anteriores, de 2500.00 m² que otorga Ignacio Duran Daza, a favor de José Luis Carvajal Palma, derecho propietario que es inscrito en la Oficina de Derechos Reales bajo la matrícula N° 1011990002958 en fecha 21 de abril de 1998.

La sumatoria total de los tres terrenos alcanza 18676.00 m², espacio en el que los propietarios requieren realizar la construcción de un condominio cerrado, iniciando en el Gobierno Municipal de Sucre el proyecto correspondiente de manera conjunta a través de una sociedad accidental, tratando para este hecho los servicios del Arq. Ernesto Peñaranda Encinas quien identifica una superficie real de 18676.44 m².

Luego de la revisión a detalle del expediente, se realizaron observaciones directamente a los interesados por medio de la Nota Cite COM.P.O.T.M.A. N° 165/06 de fecha 19 de julio del año en curso, otorgándole un plazo de 10 días calendario para que subsane las mismas, así también en nota Cite COM.P.O.T.M.A. N° 20/06 de fecha 21 de julio del año en curso, se hizo entrega del expediente al Sr. Encinas Valverde.

Se procedió a la revisión del expediente y publicación respectiva por el lapso de 20 días a través de Radio Loyola, siendo la primera publicación en fecha 23 de junio y la última en fecha 21 de Julio de 2006, como consta en la certificación otorgada por Relaciones Publicas del H. Concejo Municipal en fecha 22 de Julio del año en curso.

Que fruto de la publicación se recibió en sesión Ordinaria de la Comisión de Planificación N° 56/06 de fecha 27 de Julio del año en curso, al Sr. Hugó Eloy Dávalos Valda acompañado de sus abogados, quienes manifestaron que... "el Sr. Dávalos es propietario de los terrenos objeto de tratamiento en la presente oportunidad, pues aducen contar con la documentación de inscripción en Derechos Reales por lo que dan a conocer que iniciaran la acciones legales a fin de que un Juez dirima la situación con respecto a la nulidad o validez del documento, pero mientras esto se dirima, según manifiestan, la Alcaldía no puede existiendo duda sobre el derecho propietario, dar curso al tramite pues se estaría procediendo al despojo".



*Honorable Concejo Municipal
de la Sección Capital Sucre
Sucre Capital de la República de Bolivia*

Que así también ingresaron al la Comisión de Planificación con Registros 2076/06, 2077/06 y 2567/06, este ultimo de fecha 5 de septiembre del año en curso, memoriales presentados por el Sr. Hugo Eloy Dávalos, en los que adjunta documentación, que respaldaría su derecho propietario, mismos que merecieron el tratamiento legal correspondiente a través de Inf. N° 181 elaborado por la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Que la propuesta de informe N° 181, luego del análisis legal realizado a la documentación presentada por el Sr. Eloy Hugo Dávalos, en su punto segundo manifiesta que: "no es viable la solicitud de paralización del tramite de loteamiento que cursa a nombre del Sr. Gastón Encinas Valverde, por no existir orden judicial que disponga tal medida y en consecuencia no haber recibido el Gobierno Municipal de Sucre, en ningún momento, notificación alguna con tal medida"

Ingresa nuevamente el expediente de referencia con registro N° 2349/06 con las respuestas a las observaciones, de una nueva revisión se pudo verificar:

- Existe un área colindante a una cárcava fruto del escurrimiento de aguas pluviales, la cual no tiene flujo constante de agua, existiendo un caudal mínimo en época de lluvias constantes siendo este una afluyente a la quebrada de Tucsupaya, *entendiendose como CARCAVA a la depresión topográfica no mayor a los 6m de altura por la cual se escurren agua pluviales en periodos de máximas precipitaciones pluviales, no teniendo un flujo constante de agua, la misma que tiene caudales de agua mínimos y no considerables*, cabe hacer notar que todo el espacio que hoy se trata recibió tratamiento con obras de ingeniería eliminando de esta manera algún peligro natural que este podría representar.
- Son tres testimonios independientes de 8500 m², 7676 m² y 2500 m², que si realizaran tramites independientes, tendrían que ceder de acuerdo a reglamento 2975 m², 2686.06 m² y 500 m² respectivamente, otorgando en cesión un total de 6162,06 m², significando el 32.99 %, pero en el presente proyecto se cede 6731.53 m² que representa el 36.04 %, planteado en el informe del Ejecutivo Municipal, el que indica:

DATOS GENERALES DE LA PROPIEDAD

<u>DATOS DE LA PROPIEDAD</u>	<u>SUPERFICIE</u>
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TÍTULOS	18676,00 M ²
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO	18676,44 M ²
DIFERENCIA	0,44 M ²

DISTRIBUCIÓN GENERAL DE SUPERFICIES EN EL PROYECTO

<u>DATOS DEL PROYECTO</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>PORCENTAJE</u>
SUP. TOTAL DEL PROYECTO	18676,44 m ²	100,00 %
SUP. DE LOTES	11944,90 m ²	63,96 %
SUP. TOTAL DE CESIONES	6731,53 m ²	36,04 %
ÁREA VERDE	2206,92 m ²	11,82 %
ÁREA EQUIPAMIENTO	360,06 m ²	1,93 %
ÁREA DESTINADA A VÍAS	4164,55 m ²	22,30 %

- El proyecto tiene la característica de Condominio Cerrado, con un solo ingreso, para este tipo de proyectos no se cuenta con reglamento específico, por lo que a solicitud de los propietarios se da tratamiento en el marco de la aplicación análoga en proyectos como la Urbanización Privada bajo el concepto de Condominio de Enrique Urquidi y Javier Álvarez (aprobado con Resolución Municipal Nro. 046/99 del 22 de marzo de 1999 en el que se tiene 30.21% en cesiones, en favor del Gobierno Municipal, en la Resolución Municipal Nro. 81/98 del 20 de mayo de 1998) el Condominio Bancario (Aprobado por el Arq. Tomy Duran del Departamento de Desarrollo Urbano de la Honorable Alcaldía Municipal en fecha 30 de mayo de 1990, en el que se tiene el concepto de privado con un porcentaje aproximado de 29.96% de cesiones al Gobierno Municipal.
- En el expediente se identifica que los propietarios, presentan documentos en los cuales dan su compromiso de correr con el costo de la ejecución de: Obras de ingeniería para estabilización de partes del terreno, instalación de redes de servicios básicos e iluminación



Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre

Pág. 3 de 5

R.M. N° 728/06

Sucre Capital de la República de Bolivia

publica, capa de rodadura en vías, equipamientos y áreas verdes, estos documentos se encuentran inmersos en el expediente y se tiene también los planos correspondientes a instalaciones y los cálculos para la ejecución de muros de contención.

- El Ejecutivo para su tratamiento, toma los siguientes criterios: que en el entorno inmediato no se tiene proyectos los cuales condicionen la característica de la naturaleza topográfica del terreno, los antecedentes y justificativos presentados por los interesados como los reglamentos de las ciudades de La Paz, Santa Cruz y Cochabamba, se adecuan a las características de nuestra ciudad, para el tratamiento interno del presente caso.
- Se identifica que la totalidad del predio se encuentra gravado en Derechos Reales, a esto el Ejecutivo Municipal en el Informe Jurídico N° 83/06 de la Lic. Stenka Udaeta España, que indica en el punto mas relevante de conclusiones: "... el predio se encuentra hipotecado en el banco, por lo que no se enmarca dentro de los requisitos del reglamento de loteamientos, urbanizaciones y subdivisiones del Gobierno Municipal, sin embargo se deja a criterio del Honorable Concejo Municipal su consideración, pudiendo los propietarios deshipotecar el porcentaje que se debe ceder al Municipio, debiendo estar esta superficie alodial al momento de las cesiones..."
- La misma solicitud de paralización del Sr. Dávalos, llega al ejecutivo municipal, planteando este la respuesta en nota Asesoría Jurídica O.M.T. Cite N° 111/06 de la Lic. Stenka Udaeta España Asesora Jurídica O.M.T. indicando: "**... a nombre del señor Gastón Encinas y José Luis Carvajal, se verifico la existencia de títulos de derecho propietario, pago de impuestos, Certificaciones de Derecho propietario actualizados, etc. por lo que se podría presumir que la sentencia a la que hace mención en la solicitud no llego a la anulación de partidas en instancias de DRRR ... al no tener el Gobierno Municipal facultades para determinar el mejor derecho propietario, otorgar o ignorar el mismo, se sugiere que los solicitantes con el derecho propietario que les respalda anulen las partidas de derechos reales de los indicados en su solicitud...**"

Los propietarios Sres. Alejandro Gastón Encinas Valverde y José Luis Carvajal Palma, en nota recepcionada en el Honorable Concejo Municipal con registro N° 2998/06, hacen llegar el compromiso que en un plazo no mayor a 60 días realizaran las transferencias de las áreas de uso público establecidas en el proyecto, totalmente libre de gravámenes.

En respuesta a nota CITE H.C.M. EXT N° 617/06, referida a la liberación del 36% de cesión en el Proyecto de Loteamiento Encinas Carvajal, llega la respuesta en fecha 29 de septiembre del año en curso en nota CITE VPE - 534/2006 de, recepcionada en el Honorable Concejo Municipal con registro N° 3009/06 en la que el Sr. Mauricio Blacutt Blanco solicita se les remita el expediente del loteamiento referido para que la institución que representa, el Banco Mercantil Santa Cruz S. A.

Ambas notas a través de CITE COM.P.OT.M.A. N° 232/06 de fecha 5 de septiembre del año en curso, fueron remitidas por el intermedio del Presidente del Concejo Municipal a consideración del Pleno del Ente Deliberante en el tratamiento a ser otorgado al Informe N° 182/06, toda esta información fue tratada y analizada por el Pleno en sesión extraordinaria N° 114 de fecha 6 de Octubre del año en curso, dando como resultado la devolución del caso a la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Posterior a lo señalado, ingresa a la Comisión de Planificación, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la nota con CITE GCE 075/2006 de fecha 26 de octubre del año en curso del Sr. Fernando Bejar Molina Gerente Sucursal Banco Mercantil Santa Cruz, quien en respuesta a la nota CITE H.C.M. EXT. N° 617/06 comunicando al Concejo Municipal lo siguiente: "**... nuestra institución se encuentra dispuesta a transferir a título de cesión gratuita al Municipio las áreas correspondiente a vías y áreas verdes cuantificadas y establecidas en copia legalizada de planos del proyecto de loteamiento "los Troncos"... ... agradeceremos se de curso y prosiga con las gestiones Municipales de aprobación definitiva...**", en nota similar de igual CITE, pero recepciona en fecha 7 de noviembre del año en curso se rectifica el nombre del condominio de "Los Troncos" por "Los Tarcos".

En las dos notas anteriormente señaladas, del Banco Mercantil Santa Cruz S.A., se tiene el compromiso de cesión, pero luego de una revisión, se identifica que el derecho propietario, no les pertenece, mas bien los que deben ceder son los propietarios y el Banco deberá ser quien autorice la transferencia de las áreas de uso publico libres de gravámenes.



*Honorable Concejo Municipal
de la Sección Capital Sucre
Sucre Capital de la República de Bolivia*

Posteriormente, llega al Honorable Concejo Municipal, la nota con CITE GCE 079/2006 del Banco Mercantil Santa Cruz, en la que se indica: "corresponde aclarar que nuestra institución otorgará las autorizaciones correspondientes a vías y áreas verdes cuantificadas y establecidas en copia legalizada de planos del proyecto de loteamiento denominado Condominio Los Tarcos", quedando con esto totalmente aclarado, que estas áreas quedaran libres de gravámenes para la correspondiente transferencia, identificándose que la autorización no es expresa para las áreas de equipamiento, por lo que el gobierno municipal con el interés de resguardar la seguridad de la transferencia total de las áreas de uso publico deberá introducir una Cláusula Resolutoria de seguridad en el que se otorgue un plazo no mayor a 60 días para que se hagan efectivas estas transferencias en caso de ser incumplidas el proyecto quedara anulado no pudiendo ser tramitado nuevamente bajo el concepto de condominio privado.

POR TANTO:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA SECCIÓN CAPITAL SUCRE, en uso Especifico de sus atribuciones:

RESUELVE:

Art. 1° APROBAR el Proyecto de Urbanización Privada bajo el concepto de Condominio Cerrado de propiedad de los Señores Alejandro Gastón Encinas Valverde y José Luis Carvajal Palma ubicado en el sector de Tucsupaya, de acuerdo al siguiente detalle:

DATOS GENERALES

Propietarios : Alejandro Gastón Encinas Valverde y
José Luis Carvajal Palma (en Sociedad)
Ubicación : Zona Tucsupaya
Urbanización : Condominio cerrado

DATOS GENERALES DE LA PROPIEDAD

<u>DATOS DE LA PROPIEDAD</u>	<u>SUPERFICIE</u>
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN TÍTULOS	18676,00 m ²
SUP. TOTAL DE LA PROPIEDAD SEGÚN LEVANTAMIENTO	18676,44 m ²
DIFERENCIA	0,44 m ²

DISTRIBUCIÓN GENERAL DE SUPERFICIES EN EL PROYECTO

<u>DATOS DEL PROYECTO</u>	<u>SUPERFICIE</u>	<u>PORCENTAJE</u>
SUP. TOTAL DEL PROYECTO	18676,44 m ²	100,00 %
SUP. DE LOTES	11944,90 m ²	63,96 %
SUP. TOTAL DE CESIONES	6731,53 m ²	36,04 %
ÁREA VERDE	2206,92 m ²	11,82 %
ÁREA EQUIPAMIENTO	360,06 m ²	1,93 %
ÁREA DESTINADA A VÍAS	4164,55 m ²	22,30 %

Art. 2° Los propietarios deberán correr con los trámites correspondientes para concretar la transferencia a titulo gratuito de las áreas de uso público a favor del Gobierno Municipal, debiendo estar estas áreas alodiales antes de dicha transferencia, con las superficies estipuladas en el Art. 1° de la presente Resolución Municipal.

Art. 3° Se establece la siguiente cláusula Resolutoria que surtirá todos los efectos legales para los propietarios Señores Alejandro Gastón Encinas Valverde y José Luis Carvajal Palma, en caso de no cumplir el Art. 2° de la presente Resolución Municipal en un plazo de 60 días a partir de la fecha de aprobación, conforme al compromiso escrito de los propietarios y del Banco Mercantil, esta quedará sin efecto debiendo el Ejecutivo Municipal representar a la oficina de Derechos Reales, para que se eviten inscripciones posteriores, evitando la desmembración del derecho propietario, quedando nula la aprobación y no pudiendo



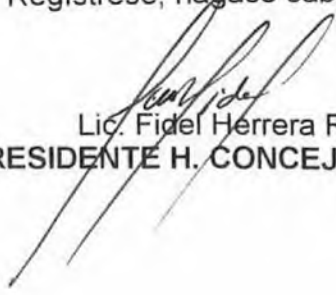
Honorable Concejo Municipal de la Sección Capital Sucre

Sucre Capital de la República de Bolivia

tramitarse nuevamente bajo el concepto de condominio privado, debiendo el Ejecutivo Municipal informar al Concejo Municipal en el plazo establecido.

- Art. 4°** El Ejecutivo Municipal deberá exigir al propietario la entrega de una copia adicional a las requeridas de los documentos de Transferencia e Inscripción en el Registro de Derechos Reales, de las áreas cedidas a dominio municipal, para ser enviados a la Comisión de Planificación Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente del Honorable Concejo Municipal para fines de registro, control y fiscalización en conformidad al Art. 12°, num.18 de la Ley 2028 de Municipalidades.
- Art. 5°** Habiendo cumplido con la firma del compromiso de trabajos a realizar en el nombrado proyecto como Condominio Cerrado Privado, los propietarios deberán correr con todos los gastos de obras de infraestructura urbana que comprendan la conclusión del mismo.
- Art. 6°** El Ejecutivo Municipal queda encargado de señalar adecuadamente su propiedad para conocimiento de los pobladores y resguardo de la misma.
- Art. 7°** Los trabajos de infraestructura urbana que comprenden la conclusión del condominio como tal deberán ser ejecutados con la supervisión del Ejecutivo Municipal, en relación de sus competencias, para garantizar la buena ejecución, no debiendo exceder esta el año calendario a partir de la fecha de aprobación de la presente resolución.
- Art. 8°** La Ejecución y Cumplimiento de la presente Resolución, queda a cargo del Ejecutivo Municipal de la ciudad de Sucre.

Regístrese, hágase saber y cúmplase.


 Lic. Fidel Herrera Rellini
PRESIDENTE H. CONCEJO MUNICIPAL


 Sra. Ma. Graciela Pinto Escalier
SECRETARIA H. CONCEJO MUNICIPAL