



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra



LEY AUTONÓMICA MUNICIPAL GAMSCS N° 450 DE 2 DE DICIEMBRE DE 2016

Ing. Percy Fernández Añez
ALCALDE MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE
SANTA CRUZ DE LA SIERRA

Por cuanto, el Concejo Municipal ha sancionado la siguiente ley,

DECRETA:

"LEY DE ENAJENACIÓN Y/O TRANSFERENCIA DEFINITIVA PARA POSEEDORES DE TERRENOS MUNICIPALES DE ORIGEN COMODATARIO EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA"

Artículo 1. (OBJETO).- La presente Ley Municipal tiene por objeto identificar, regularizar y transferir todos los lotes de terrenos provenientes de origen comodatario destinados para viviendas unifamiliares otorgados por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.

Artículo 2. (FINES).- Para los fines de la presente Ley Autonómica Municipal, el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, transferirá los bienes municipales otorgados para Vivienda Unifamiliar a los comodatarios, herederos o adquirentes de posesión de origen comodatario, cancelando un justiprecio actualizado garantizando la propiedad individual que constituye un derecho.

Artículo 3. (ÁMBITO DE APLICACIÓN).- La presente Ley Autonómica Municipal se aplicará en toda la Jurisdicción del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, y será de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales, de nacionalidad Boliviana.

Artículo 4. (MARCO JURÍDICO).- La presente Ley se rige bajo el marco jurídico siguiente:

- Constitución Política del Estado, Artículo 302, numeral 6, 29 y 42.
- Ley No. 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bólvarez", Artículo 33, 37.
- Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, Artículo 13, 16, numeral 4 y 22.
- Ley 012 Reglamento del Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, Artículo 14, numeral 4 y 9.
- Código Civil Boliviano, Artículo 105 parágrafo I, 106, 452.
- Decreto Supremo N° 0181, Artículos 172, 182, 204 y 206.

Basados en los principios de equidad y solidaridad, en cumplimiento del Artículo 19 Parágrafo I, se garantiza la transferencia Definitiva, a título oneroso conforme a los Artículos 204 y 206 del Decreto Supremo N° 0181.

Artículo 5. (DE LA APLICABILIDAD).- La presente Ley Autonómica Municipal se aplicará, a todos los comodatarios que se encuentren registrados en Derechos Reales, sea mediante orden Judicial y/o Sentencia Ejecutoriada de propiedad de mejoras introducidas como siguen:



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

1. Comodatos registrados en Derechos Reales, a nombre del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra.
2. Registrados en Derechos Reales, únicamente con Testimonios de Comodato.
3. Comodatos registrados en derechos Reales, únicamente con Contratos de Comodato.
4. Comodatos cuyo origen y antecedentes provengan del Gobierno Municipal.
5. Comodatos municipales con Anotaciones Preventivas.
6. Comodatos registrados en Derechos Reales en cuyo casillero del titular sea el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra y el comodatario.
7. Los mencionados lotes de terreno otorgados para vivienda unifamiliar, serán transferidos por el Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, a favor de los poseedores, con el mismo No. De Folio Real para evitar la duplicidad del registro.

Artículo 6. (MEDIDAS PRECAUTORIAS).-

1. No procede la Regularización de Derecho Propietario sobre un Bien Urbano Municipal de origen comodatario, mediante la Ley Nacional No 247 y su modificación.
2. No procede el trámite de Usucapión sobre los bienes municipales de origen comodatario destinados para vivienda unifamiliar.

Artículo 7. (DE LA PROHIBICION).- Las autoridades Judiciales y Administrativas serán pasibles a proceso por prevaricato , por sentencia de Usucapión , dictada sobre bienes municipales otorgados en comodato , los mimos serán NULOS DE PLENO DERECHO, "Ipso Jure", que no hace falta que un juez o una autoridad administrativa se pronuncie para que qu8e proceda la Nulidad ineficacia o invalidez.

Artículo 8. (EXENCIÓN).- Los Gobiernos Autónomos Municipales, están exentos de todo pago o inscripción y registros de sus bienes en la oficina de Derechos reales.

Artículo 9. (AVALUÓ).- La Dirección de Gestión Catastral, deberá determinar mediante un avaluó, establecer en su tabla de valores la categoría der los comodatos, de acuerdo al uso y zona, ya sea para vivienda Social Unifamiliar.

Artículo 10. (TERRENO DE VIVIENDA SOCIAL).- Los lotes de terreno de bienes municipales otorgados en comodato, que se encuentren cumpliendo una funcional social útil para vivienda, serán transferidos previo pago de justiprecio actualizado.

Artículo 11. (TERRENOS EN ZONA COMERCIAL).- Los lotes de terrenos de bienes municipales otorgados en comodato, ubicados en zonas comerciales, se transferirá de acuerdo al valor comercial actualizado.

Artículo 12. (PROHIBICION DE TRANSFERENCIA A OCUPANTE).- El Órgano Ejecutivo Municipal, no transferirá inmueble alguno, a persona que no cumpla con el tracto sucesivo, distinta al comodatario y no cuente con una relación contractual de transferencia de posesión y su accionar se adecue a; Abuso de Confianza, Apropriación Indevida o Despojo.

Artículo 13. (REQUISITOS PARA LA REGULARIZACION). I. Los comodatarios (as), herederas(os), o terceros adquirentes para solicitar la enajenación y/o transferencia definitiva deberán cumplir con los siguientes requisitos:



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

1. Memorial dirigido al Alcalde Municipal del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, solicitando la transferencia definitiva del bien inmueble otorgado en comodato, especificando la superficie del lote de terreno, número de manzana Unidad Vecinal, amparado en el Artículo 171, 177, inciso b), 182 inciso b) y 204 y 206 del Derecho Supremo No 0181 de fecha 28 de junio de 2009.
2. Copia de Cedula de identidad.
3. Pago de Impuestos de los últimos 5 años.
4. Plano de Ubicación y Uso de Suelo (formato papel cebolla y 4 copias)
5. Aviso de cobranza de CRE Y SAGUAPAC, del poseedor o comodatario (original o copia).
6. Documento de comodato, con la cual se ha otorgado el comodante.
7. Fotografías actuales del inmueble.

II. En caso de no contar con el pago de impuestos de los últimos 5 años el Departamento de Tierras y Áreas de Equipamiento Social - TAES, solicita a la Dirección de Gestión Catastral, el registro del lote de terreno de bienes municipales otorgados en comodato, la misma que emitirá un Código Catastral con el cual el beneficiario procederá al pago de los impuestos para su posterior tramiten concordancia con la Ley No. 296.

III. El Departamento de Tierras y Áreas de Equipamiento Social-TAES realizara la inspección ocular para establecer el uso y posesión real, de acuerdo a los siguientes parámetros:

1. Si el bien municipal cumple como vivienda social y/o es de uso comercial verificando la ubicación exacta Distrito Municipal, Zona Unidad Vecinal, Manzana, mejoras introducidas límites y colindancias y coordenadas georreferenciadas.
2. Admitido el trámite, de enajenación o transferencia definitiva el Dpto. de Tierras y Áreas de Equipamiento Social-TAES procederá a la apropiación del plano Uso de suelo con su respectivo sello en la cual indique que el trámite deviene de origen comodatario para la transferencia al poseedor.
3. Una vez regularizada el bien municipal con registro en Derechos Reales.
4. La Dirección de Gestión Catastral procederá al avalúo correspondiente del bien inmueble de acuerdo al fin social, fijando el valor de justiprecio o Comercial conforme a la Zona de ubicación.
5. Depósito bancario con el importe del valor total del lote de terreno será depositado en número de cuenta del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz de la Sierra. Una vez efectuado el pago correspondiente del bien municipal por el ocupante y Certificado por el Dpto. de Contabilidad el Dpto. de Tierras y Áreas de Equipamiento Social TAES-elaborara el proyecto de Derecho Edil que formara como parte integrante del trámite administrativo y emitirá la Minuta bilateral de enajenación y/o transferencia definitiva con la descripción del bien inmueble así como el plano de Uso de suelo que indique la ubicación exacta sobre superficie Geológicamente estable con límites y colindancias y firmado los siguientes; el Adjudicatario, Director, de Ordenamiento Territorial, Secretario Municipal de gestión Urbana y el Alcalde Municipal.
6. El Concejo Municipal dictara la Resolución Municipal aprobando la transferencia, para su posterior elaboración y firma de la Resolución Administrativa, para proceder al desglose de la documentación original para su posterior cambio de nombre por el POSEEDOR, de manera particular ante la Dirección de Gestión Catastral y Oficina de Derechos Reales.

Artículo 14.- (CUMPLIMIENTO).- El órgano Ejecutivo Municipal, queda encargado del cumplimiento y ejecución de la presente Ley Autonómica.



Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los poseedores de lote de terreno de bienes municipales otorgados en comodato en un plazo no mayor a 90 días de su aplicación de la presente ley municipal deberán apersonarse al Departamento DE Tierras y Áreas de Equipamiento Social-TAES.

SEGUNDA.- El Órgano Ejecutivo Municipal queda encargada de la defunción y publicación de la presente ley Municipal.

DISPOSICIÓN ABROGATORIA

Queda abroga la Ordenanza Municipal N° 022/87, de fecha 29 de mayo de 1987 y todas aquellas disposiciones contrarias a la presente Ley Autonómica Municipal.

DISPOSICION ADICIONAL.

ÚNICA.- Con la finalidad de precautelar los bienes municipales otorgado para Vivienda Unifamiliar el Gobierno Autónomo Municipal, de Santa Cruz de la Sierra, identificara en su sistema de comodatos y procederá a su notificación a través de la secretaria correspondiente, con la finalidad de que el poseedor inicie los trámites de enajenación y transferencia definitiva.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para su promulgación y publicación.

Es dada en el salón de Sesiones Andrés Ibáñez del Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

Arq. Angélica Sosa de Perovic
CONCEJALA PRESIDENTA

Sr. Francisco Romel Pórcel Plata
CONCEJAL SECRETARIO

POR TANTO, la promulgo para que se tenga como Ley del Municipio Autónomo de Santa Cruz de la Sierra.

Santa Cruz de la Sierra, 2 de diciembre de 2016

Ing. Percy Fernández Añez
ALCALDE MUNICIPAL