



Resolución Municipal N° 588/2011  
á, 4 de noviembre de 2011

**VISTOS:**

El Oficio de Secretaría General N° 1321/2011 de fecha 11 de agosto del 2011", recibido en Secretaría del Concejo Municipal el 12 de agosto de 2011, por lo que en cumplimiento al Artículo 12 numeral 11) de la Ley de Municipalidades 2028, se remite a conocimiento y consideración del H. Concejo Municipal, el "CONTRATO DE CONCESIÓN DE TERRENO MUNICIPAL UBICADO EN LA UNIDAD VECINAL N° 116, M-26-A, A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES "ASOMER".

**CONSIDERANDO:**

Que, la ORDENANZA MUNICIPAL N° 029/96 de fecha 19 de agosto de 1996, en su artículo 1°.- Autoriza la permuta del terreno de 11.502,00 m2 ocupado por el establecimiento educacional construido por la Comunidad Religiosa Hermanas de la Caridad de Miyasaki ubicado en el área de Equipamiento de la Unidad Vecinal 116, por las manzanas 26 A y 76 A de la Unidad Vecinal con la misma superficie. Artículo 2°.- Las manzanas 26 A y 76 A de la Unidad Vecinal 116 serán transferidas por la comunidad religiosa a favor del Municipio y quedan consignadas como Equipamiento Primario de Uso Público, a su vez será transferida en forma definitiva un área equivalente en la manzana que actualmente ocupan, debiendo seguirse todos los procedimientos técnicos legales y será área educacional privada los terrenos ocupados por el Complejo Educativo de la nombrada Comunidad Religiosa.

Que, la Ley N° 1937 del 20 de enero de 1999 dictada por el Presidente de la República Hugo Bánzer Suárez en sus articulados dictamina lo siguiente: **Primero.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 59 numeral 7 de la Constitución Política del Estado, se autoriza a la Honorable Alcaldía Municipal de Santa Cruz de la Sierra a permutar la superficie de 11.502,00 m2, ubicado en la U.V. 116, Manzana de Equipamiento, que se desprende de otros de mayor extensión en Derechos Reales a Fojas 828 Libro Primero del Registro de propiedad de la Provincia Andrés Ibañez de fecha 20 de junio de 1984 y Fojas 1074 Libro Primero del Registro de propiedad de la Provincia Andrés Ibañez en fecha 07 de septiembre de 1993, a favor de la Congregación Religiosa Hermanas de la Caridad de Miyasaki que ha construido en el predio con sus propios recursos un complejo educativo moderno en los niveles, pre-escolar, primarios, secundarios y formación técnica superior dotado de materiales e implementación para su funcionamiento. **Segundo.-** La Honorable Alcaldía Municipal de Santa Cruz de la Sierra recibirá a su vez por la permuta, igual cantidad de terreno de 11.502,00 m2 de propiedad de la Congregación Religiosa Hermanas de la Caridad de Miyasaki que provienen de dos lotes de terrenos: 3138 que se desprende de otro de mayor extensión ubicado en la U.V. 116, M-72A inscrito en Derechos Reales bajo la partida computarizada N° 010252632, folio 138490 del Registro de Propiedad de fecha 13 de junio de 1996 y otro terreno de 8.364 metros, ubicado en la U.V. 116, M-26A inscrito en Derechos Reales bajo la partida computarizada N° 010241106, folio 1299047 del Registro de Propiedad de fecha 15 de febrero de 1996.

Que, existe el derecho propietario adquirido mediante el Instrumento Público N° 170/99 de fecha 02 de marzo de 1999 suscrito ante la Notaría de Gobierno Departamental Dr. Arturo Marcos Fernández Hurtado referente a la transferencia de Terreno en Permuta ubicado en la U.V. 116, M-26A y 72A, con una superficie de 11.502 metros cuadrados de superficie, que suscriben la Honorable Alcaldía Municipal de Santa Cruz de la Sierra a favor de la COMUNIDAD RELIGIOSA HERMANAS DE LA CARIDAD DE MIYASAKI, el mismo que se encuentra inscrito en las oficinas de Derechos Reales bajo la partida computarizada N° 010366496.

Que, se encuentra el OF. ESP. PUB. N° 12/2006 de fecha 09 de marzo del 2006 mediante la cual la Arq. Ingrid Wichtendahl Directora de Gestión Territorial de la Oficialía Mayor de



Planificación del Gobierno Municipal Autónomo de Santa Cruz de la Sierra comunica a la señora Ana Rosa Justiniano de Roig Presidente de ASOMER que en atención a su solicitud de concesión de terreno se le comunica que se ubicado un terreno municipal de 8.422,65 m<sup>2</sup>. En la U.V. 116 y para obtener la concesión gratuita del terreno deberá estar acompañada de: 1) Documentos probatorios y/o sustentatorios de la necesidad pública o de la deficiencia en la otorgación del servicio o concesión solicitada. 2) Perfil del proyecto, con estimación de costos y del plazo para la elaboración del proyecto final. 3) Documentos legalizados probatorios de la Personalidad Jurídica del solicitante que acrediten el carácter filantrópico de la misma.

Que, el Oficio OF. ESP. PUB. N° 12/2006, de fecha 09/03/2006 emitido por el Director de Gestión Territorial de la Oficialía Mayor de Planificación dirigido a la Sra. Anita Roig de Justiniano, presidenta de la Asociación de nuestra Señora de las Mercedes "ASOMER", que indica "En atención a su solicitud de concesión de un terreno para la construcción de un albergue para los niños de la cárcel, comunica que se ha ubicado un terreno municipal de 8.422,65 m<sup>2</sup> en la zona SUR, con los límites y colindancias siguientes:

Al Norte: 92,14 m	Colinda con calle s/n de 13 m
Al Sur: 36,13 m	Colinda con Avenida de 25 m
Al Este: 121,98 m	Colinda con calle s/n de 13 m
Al Oeste: 21,79 m y 114,94 m	Colinda con Avenida de 20 m

Para obtener la concesión de este Terreno la asociación ASOMER deberá contar con la aprobación previa del Anteproyecto a construir y la ubicación del Área adecuada por la Dirección de Gestión Territorial conforme lo establece el Artículo Segundo de la Ordenanza Municipal".

Que, existe la Boleta de pago en el formulario OMA 02/6008 N° 0329332 por Proyecto Arquitectónico, Reposición de formularios fijos y otros que acredita el pago de la suma de Bs. 9.692,50 de fecha 05/02/2010, correspondiente al Hogar La Esperanza con el N° 49508.

Que, se encuentra el Formulario de la Dirección de Regulación Urbana del Departamento de Aprobación de Proyectos de la Sección de Aprobación de las Edificaciones N° 05/03650 con el Registro N° 49508, Libro N° 2010, Reg. P.I. 18357 debidamente aprobado en fecha 09 de febrero del 2010 por los arquitectos María del Carmen Cadierns, Rosmery Ribera Cabrera y Alberto Ribera F., asimismo adjuntan el Plano a nombre de la Municipalidad de Santa Cruz de la Sierra del terreno ubicado en la U.V. 116.

Que, se encuentra la solicitud de la ASOCIACIÓN DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES "ASOMER" de fecha 10/03/2010 presentada en fecha 20 de abril del 2010 la señora Ana Rosa Justiniano de Roig Presidente en representación de ASOMER solicitando la Cesión del terreno para la construcción del Hogar La Esperanza II, sustentando que el proyecto cuenta por la necesidad pública de otorgar las condiciones humanas, el desarrollo integral en libertad y la inserción de los niños en la comunidad y adjuntan el Proyecto Sustentatorio de Necesidad Pública del Proyecto Aprobado, Presupuesto y enunciación de Etapas del Proyecto y Copias de la Personería Jurídica de la Institución, Planos Aprobados por el Colegio de Arquitectos y la Oficialía de Planificación .

Que, cursa la Orden Judicial ingresada al Poder Judicial de Santa Cruz de la Sierra el 25 de noviembre del 2010 por medio de la cual el Honorable Alcalde Municipal Ing. Percy Fernández Añez solicita Segundo Testimonio del Instrumento Público N° 170/99 relativo a la transferencia de terreno en permuta suscrito entre la Alcaldía Municipal y la Comunidad Religiosa Hermanas de la Caridad de Miyasaki, la misma que fue ordenada en fecha 26/11/2010 por el Señor Juez 3° de Instrucción en lo Civil de la Capital.

Que, la Asociación Nuestra Señora de la Merced (ASOMER), presenta la siguiente documentación:



- Proyecto de Construcción del Hogar de la Esperanza II, ubicado en la zona Sur, U.V. 116, con una superficie a construir de 5.700 m<sup>2</sup>, con una cubierta de 4.011 m<sup>2</sup> - Proyecto aprobado en fecha 09/02/2010 por la Dirección de regulación urbana y el departamento de Aprobación de Proyectos del gobierno Municipal.
- Proyecto de la Asociación de nuestra Señora de las Mercedes "ASOMER" denominado "Segundo Albergue transitorio para los niños hijos de los internos de la cárcel de Palmasola".
- Resolución Administrativa 089/97 de fecha 07/04/1997 emitida por la Prefectura del departamento.

Que, cursan los Planos de Ubicación y uso de Suelo de fecha 11 de octubre del 2010 y 15 de febrero del 2011 emitido por el Arq. Sergio R. Mercado Viruez, Jefe del Departamento de Tierras y Áreas de Equipamiento Social, con uso de Suelo destinado para Asistencial, con una superficie según mensura de 8.422,65 m<sup>2</sup> y según título de 8.364 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona Sur, U.V. 116, manzana 26 A.

Que, se encuentra la inscripción en Derechos Reales bajo la Matrícula Computarizada N° 7.01.1.06.0102895 donde se puede verificar el Derecho Propietario del Lote de Terreno del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra en el Asiento A-1, el mismo que se encuentra ubicado en U.V. 116, Manzana 26 A, con superficie de 8.364,00 m<sup>2</sup> el mismo que obtuvo en permuta de la Congregación Religiosa Hermanas de la Caridad de Miyazaki Filial Bolivia.

Que, se encuentra el Testimonio de Poder N° 117/2011 de fecha 03 de mayo del 2011 realizado por la Notaría N° 40 de este Distrito Judicial Dra. Claudia M. Vásquez Santistevan, en el cual las señoras María Silvia Novillo Gutiérrez y Aida Toledo Vda. De Morales en sus condiciones de Vice-Presidenta y Secretaria General del Directorio de la Asociación Nuestra Señora de las Mercedes (ASOMER) a favor de la señora ANA ROSA JUSTINIANO DE ROIG en su condición de Presidenta del Directorio de la Asociación Nuestra Señora de las Mercedes.

Que, se encuentra la COMUNICACIÓN INTERNA SAJ N° 1047/2011 de fecha 08 de agosto del 2011 por los Abog. Álvaro Chavarría Velásquez Jefe del Dpto. de Análisis Jurídicos a.i. y la Abog. Giorgia Loaiza O. Analista Legal de la S.A.J. remiten al Ing. Percy Fernández Añez Honorable Alcalde Municipal, vía el Abog. Rómulo Peredo Salvatierra Secretario General a.i. y vía el Abog. José Negrete Román Secretario de Asuntos Jurídicos y María Silvia Arispe Liaños Directora Adjunta de S.A.J. mediante la cual se remite el Contrato de Concesión y la Resolución Administrativa N° 336/2011 y a su vez se adjunta al expediente la documentación referente al derecho propietario del Gobierno Municipal y los datos que corresponden del representante legal de ASOMER y se solicita que a través de su Secretaría se remitan los documentos al Concejo Municipal para su aprobación.

Que, la Resolución Administrativa N° 336/2011 de fecha 11 de mayo de 2011, emitida por el Ing. Percy Fernández Añez, Honorable Alcalde del Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra, mediante la cual resuelve en su Artículo Primero lo siguiente: Se otorga en calidad de Concesión Gratuita y Temporal a favor de la ASOCIACIÓN NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES "ASOMER", el terreno de propiedad municipal registrado bajo la partida computarizada N° 010366496 del 05/04/1999, actualmente bajo la matrícula computarizada N° 7.01.1.06.0102895, ubicado en la UV. 116, Manzana N° 26 A, Uso Equipamiento de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, con una superficie a otorgar de 8.422,65 m<sup>2</sup> según mensura y 8.364,00 m<sup>2</sup> según título, cuyos límites y colindancias son las siguientes: Al Norte mide 92,14 metros y colinda con calle s/n de 13 metros, Al Sur mide 36,13 metros y colinda con Av. s/n de 25 metros, Al Este mide 121,98 y colinda con calle s/n de 13 metros, al Nor Oeste mide 21,79 metros y 114,94 metros y colinda con Av. s/n de 20 metros. La Concesión es para que la Asociación lleve adelante el Proyecto "Segundo Albergue Transitorio para los Niños Hijos de los Internos de la Cárcel de Palmasola", con la



finalidad de que el menor pueda acceder a un segundo hogar familiar, que le brinde seguridad y protección durante el tiempo de condena de sus progenitores. **Artículo Segundo.-** El Concesionario queda prohibido de otorgar al terreno un uso distinto al estipulado en el artículo anterior, no pudiendo además, alquilar, sub-alquilar y/o ceder a cualquier título el terreno a terceras personas, bajo sanción en caso de incumplimiento del presente artículo de resolución de contrato y reversión del terreno a favor del Gobierno Municipal. **Artículo Tercero.-** El término establecido para la Concesión del terreno de Treinta (30) años calendario, los cuales serán computables a partir de la protocolización del contrato correspondiente en la Notaría de Gobierno del Departamento de Santa Cruz, conforme lo establece el artículo 38 del Reglamento de Concesiones Municipales. Cumplido el término de la Concesión, todas las mejoras existentes a la fecha y las que realicen a la suscripción del Contrato de Concesión, pasarán a ser propiedad del Gobierno Municipal de manera gratuita, sin lugar a ninguna indemnización por este u otros conceptos. **Artículo Cuarto.-** Se deja establecido que el terreno es de Dominio Municipal por consiguiente es inalienable, inembargable e imprescriptible por mandato de la ley, en tal sentido no podrá ser dado en garantía ni hipoteca, siendo nulo cualquier convenio en contrario. **Artículo Cuarto.-** Por Secretaría de Asuntos Jurídicos procédase a la elaboración del contrato, debiendo elevarse luego al Concejo Municipal para su aprobación.

Que, la normativa legal vigente establece lo siguiente: 1) La Constitución Política del Estado establece en su Artículo 302º, parágrafo I).- Establece que: "Son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos, en su jurisdicción: (...) 2.- Planificar y promover el desarrollo humano en su jurisdicción (...) 35. Convenios y/o contratos con personas naturales o colectivas, públicas y privadas para el desarrollo y cumplimiento de sus atribuciones, competencias y fines (...)". 2) La Ley de Municipalidades N°: 2028 Artículo 44º.- (Atribuciones).- "El Alcalde Municipal tiene las siguientes atribuciones (...) 33.- Suscribir contratos a nombre del gobierno municipal de acuerdo con lo establecido en la presente Ley" Artículo 87º.- (Concesiones).- "El Gobierno Municipal podrá otorgar concesiones y uso y disfrute de bienes de dominio público, con carácter estrictamente temporal, las cuales no podrán exceder de 30 años, de acuerdo con un Reglamento Especial". 3.- Ley Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibañez" N° 031: Artículo 112 parágrafo II (Competencias, Programas y Proyectos Concurrentes).- "Establece que las Entidades Territoriales autónomas departamentales, regionales, municipales e indígenas originario campesinas, podrán efectuar acuerdos y convenios aprobados por sus órganos deliberativos, para la ejecución de programas y proyectos concurrentes en el ámbito de sus competencias". 4.- Código Civil: Artículo 105.- Señala que "la propiedad es un poder jurídico que permite usar, gozar y de una cosa..." a su vez el numeral I y II del Artículo 1538 del mismo cuerpo legal expresa "I. Ningún derecho real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público según la forma prevista." y "II. La publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el Registro de los Derechos Reales." Artículo 1538º.- (Publicidad de los Derechos Reales; Regla General).- Inc. I.- Ningún derecho real sobre inmuebles surte efectos contra terceros sino desde el momento en que se hace público según la forma prevista por este Código. Inc. II.- La publicidad se adquiere mediante la inscripción del título que origina el derecho en el Registro de los Derechos Reales. Inc. III.- Los actos por los que se constituyen, transmiten, modifican o limitan los derechos reales sobre bienes inmuebles y en los cuales no se hubiesen llenado las formalidades de inscripción, surten sus efectos sólo entre las partes contratantes con arreglo a las leyes, sin perjudicar a terceros interesados. 5.- Reglamento Municipal de Concesiones (Ordenanza Municipal N° 53/2001 del 29 de junio del 2001): Artículo 1.- (Objeto del Reglamento).- El objeto de este Reglamento es el de normar y regular el régimen aplicable a las Concesiones Municipales, estableciendo los mecanismos para licitar u otorgar una determinada concesión. Artículo 6 (Clases de Concesiones) 6.1.- Las concesiones que otorga el Gobierno Municipal podrán ser gratuitas y onerosas y están referidas al uso, administración, mejoramiento, prestación de servicios de cualquiera de aquellas referidas en el artículo 3 del presente reglamento. 6.2.- Las Concesiones Municipales tendrán carácter gratuito, cuando sean concedidas a personas Jurídicas sin fines de lucro, de carácter religioso



deportivo, cultural y la utilización de la concesión tenga un fin educativo, salud, religioso, cultural y/o deportivo. 6.3.- Todas las Concesiones excluidas del artículo 6.2., son onerosas. Artículo 9.- Todas las personas naturales o jurídicas interesadas, podrán proponer al Gobierno Municipal se le otorgue una concesión de cualquier clase. Para ser consideradas, las propuestas deberán estar acompañadas de un perfil de proyecto, así como la estimación de los costos y del plazo para la elaboración del proyecto a diseño final. Artículo 28.- Las Concesiones gratuitas son aquellas que tienen por objeto, según lo establecido en el Art. 6.2. la construcción, administración y explotación de un bien o servicio de dominio municipal por personas jurídicas, establecidas sin fines de lucro; siendo el bien público, el único beneficiario de la concesión. Artículo 29.- Para ser consideradas las solicitudes de concesiones Gratuitas deberán estar acompañadas de: 1) Documentos Probatorios y/o sustentatorios de la necesidad pública o de la deficiencia en la otorgación del servicio o concesión solicitada. 2) La documentación establecida en el artículo 9 del presente reglamento. 3) Documentos Legalizados Probatorios de la Personalidad jurídica del solicitante que acrediten el carácter filantrópico de la misma.

Que, por mandato de lo establecido en el inc. b) del artículo 28 de la Ley N° 1178 de Administración y Control Gubernamentales - SAFCO, se presume la licitud, lo correcto y lo ético de las operaciones, actuaciones y actividades realizadas por todos los servidores públicos del presente trámite de concesión, en ese sentido corresponde señalar que dichos actos tienen la validez que las normas legales aplicables para las concesiones municipales le confieren, mientras no se demuestre lo contrario en declaración judicial expresa.

**POR TANTO:**

El Concejo Municipal de Santa Cruz de la Sierra, de conformidad a lo normado en la Constitución Política del Estado, Ley de Municipalidades y otras normas conexas, en uso de sus legítimas atribuciones, en Sesión Ordinaria de fecha 4 de noviembre del año 2011, dicta la siguiente;

**RESOLUCIÓN**

**Artículo Primero.-** Se APRUEBA el CONTRATO DE CONCESIÓN por Treinta Años Calendarios a partir de su protocolización que realiza el Gobierno Municipal de Santa Cruz de la Sierra a favor de LA ASOCIACIÓN NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES "ASOMER" del terreno ubicado en la UV. 116, Manzana N° 26-A, con una superficie según mensura de 8.422,65 m<sup>2</sup> y 8364,00 m<sup>2</sup>. según título que actualmente se encuentra registrado en Derechos Reales bajo la matrícula computarizada N° 7.01.1.06.0102895 Asiento A-1.

**Artículo Segundo.-** Se Instruye al Ejecutivo Municipal dar fiel cumplimiento a lo establecido en el artículo 27 inciso d) de la Ley N° 1178 de Administración y Control Gubernamentales.

**Artículo Tercero.-** El Ejecutivo Municipal queda encargado del cumplimiento de la presente Resolución Municipal.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Ing. Carlos Manuel Saavedra Saavedra  
CONCEJAL SECRETARIO

Sra. Ma. Desirée Bravo Monasterio  
CONCEJALA PRESIDENTA