

## QUIÉN PROTEJE AL VECINO!

---

Ximena Guzmán P.\*

En interpretación de algunos juzgadores, las ordenanzas municipales no tienen aplicación en la jurisdicción ordinaria. De ser eso cierto, se está transgrediendo el art. 410 de la Constitución Política del Estado.

Los Arts. 411 y siguientes, del Código de Urbanismo y Obras, establece que en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, la zona urbana intermedia se halla delimitada por el 1° y 2° anillo. La edificación de cualquier basamento se registrará por las siguientes disposiciones:

- Altura máxima. 9.5 mts (tres pisos)
- Apoyos laterales y de fondo. 60%
- Retiro sobre la línea Mpal. 5 mts. mínimo

Además, los arts. 19.1, 21.2 de la CPE garantizan el derecho a una vivienda que dignifique la vida familiar y el derecho a la privacidad e intimidad; los Arts. 107 y 115 del Código Civil hacen referencia al abuso del derecho y al ejercicio de la propiedad en perjuicio de los vecinos.

A pesar de la existencia de estas normativas, el propietario de un edificio en construcción en el área colonial de la ciudad, se excedió en el límite de altura y levantó seis pisos. Por otra parte, el nuevo edificio se apoyó en 90% a la casa colindante por lo que sus propietarios sentaron una denuncia ante el Gobierno Municipal.

Pocas semanas tardó el Alcaldía en notificar al dueño de la obra Jesús Limbert Céspedes Suárez, con el Acta de Infracción N° 271/2009 inmersa en la ordenanza Municipal 049/2006. Como descargo, el dueño constructor solo presentó planos de relevamiento considerados insuficientes por el Departamento de Control de Proyectos y se hizo pasible a pagar una multa de Bs. 800 además de ser conminado a demoler 2 de los cinco pisos que construyó. No cumplió ni una cosa ni la otra, al contrario, aumentó un piso más a su edificación.

### \* Ximena Guzmán P.

Lic. en Comunicación Social (Universidad Católica Boliviana). Magister en Relaciones Internacionales (Universidad Nacional de Córdoba). Doctoranda en Ciencia Política (Universidad Nacional de Córdoba). Estudiante de Derecho.

Con este incumplimiento a las normas municipales y viendo vulnerados sus derechos ciudadanos, el 18 de febrero de 2010 los dueños de la vivienda afectada, presentaron una demanda de Interdicto por Obra Nueva Perjudicial y Daño Temido al sistema judicial. El expediente radicó en Juzgado 12 de Instrucción en Materia Civil Comercial, demanda N° 02/2010, signado con el IANUS N°201004114.

La Jueza de la causa, Dra. Gabriela M. Saucedo Chávez falló declarando improbadamente la demanda por cuanto señala que **“el mismo (Código de Urbanismo y Obras) es de aplicación municipal y por sus entes de administración del Gobierno municipal y no así para que la administración de justicia, de lo que se extrae que todo incumplimiento a las normas del mencionado código, tiene que ser denunciado, procesado y sancionado por las instancias correspondientes de la H.A.M de Santa Cruz, de lo que se torna improcedente considerar la normativa enunciada en la demanda del presente código en la presente sentencia”**.

En su análisis documental para emitir resolución, la jueza Saucedo Chávez, evidencia en base a los informes periciales e inspecciones oculares que el dueño del edificio en construcción no cuenta con el proyecto aprobado, que no tiene los planos de construcción y que tampoco había colocado un letrero de obra. Reconoce que la construcción nueva está ubicada entre el 1° y 2° anillo de la ciudad excediendo limitaciones en altura y apoyo en las casas vecinas. Admite también que durante el proceso, el aludido Jesús Limberg Céspedes Suárez, no se presentó a ninguna de las audiencias y tampoco presentó memorial alguno para asumir defensa. Aún así, la jueza rechaza la demanda con los siguientes argumentos:

1. La autoridad judicial señala que el inmueble de los demandantes goza del ingreso de sol y ventilación necesarios para el normal desenvolvimiento a las actividades cotidianas familiares y laborales.
2. Dice también que la parte demandada no obstaculiza el ingreso de los elementos naturales esenciales para la vida y por consiguiente a criterio suyo, no constituye una obra perjudicial o un daño material que afecte la estructura y hábitat adecuado.
3. La jueza señala que el art. 5 del Código de Urbanismo y Obras, establece que es función de la Junta de Planificación Urbana, la revisión y aprobación de proyectos y responsabilidad de la Oficialía Mayor Técnica de la Alcaldía Municipal lo referido a la licencia y fiscalización de la construcción. Indica que la Alcaldía es la instancia llamada a aplicar sanciones dependiendo el grado de gravedad que revistan: llamados de atención, multas o demolición si infringe reglamentos vigentes previo dictamen de instituciones profesionales como la sociedad de ingenieros o la cámara de la construcción.

4. Por determinación de la jueza Gabriela M. Saucedo Chávez, **el código ha sido aprobado por el Consejo Municipal de Santa Cruz según ordenanza Municipal N° 38/91, y no mediante ley dictada por el Estado a través del poder legislativo. Por lo tanto el incumplimiento a las normas del código debe ser denunciado, procesado y sancionado por la Alcaldía y no por el Poder Judicial.**

No constituye esta situación en el más flagrante atentado a los cimientos y estructura jurídica del Estado Boliviano? Se está negando valor normativo a la legislación reglamentaria municipal y, por tanto, se está dejando de aplicar el mandato constitucional contenido en el Art. 410 de la Constitución Política del Estado y el Art. 5 de la Ley de Organización Judicial. La sentencia vulnera el principio de legalidad, de jerarquía normativa y supremacía constitucional contenidos en las normas citadas.

El rechazo de la demanda fue apelada por los dueños de la casa afectada. Finalmente el expediente radicó en el juzgado 7mo de Partido en Materia Civil Comercial, donde el juez Gualberto Jurado Peredo rechazó la apelación formulada y confirmó en todas sus partes la Sentencia de 25 de marzo de 2010 pronunciada por la Juez 12avo de Instrucción en lo Civil Comercial de la Capital, con el mismo argumento: "... **el código ha sido aprobado por el Consejo Municipal de Santa Cruz según ordenanza Municipal N° 38/91, y no mediante ley dictada por el Estado a través del poder legislativo. Por lo tanto el incumplimiento a las normas del código debe ser denunciado, procesado y sancionado por la Alcaldía y no por el Poder Judicial.**

Es abusivo que un ciudadano construya sin planos ni permiso, un edificio que rompe con las normas de planificación urbana perjudicando a los vecinos y que además, no cumple las sanciones establecidas por la Alcaldía. Y es incongruente que los jueces, a pesar de verificar esas denuncias, hayan declarado Improbada la demanda alegando que el Código de Urbanismo y Obras no es de aplicación ante la jurisdicción ordinaria porque ha sido aprobado por el Concejo Municipal de Santa Cruz y no mediante ley dictada por el Estado a través de la Asamblea Legislativa Plurinacional.

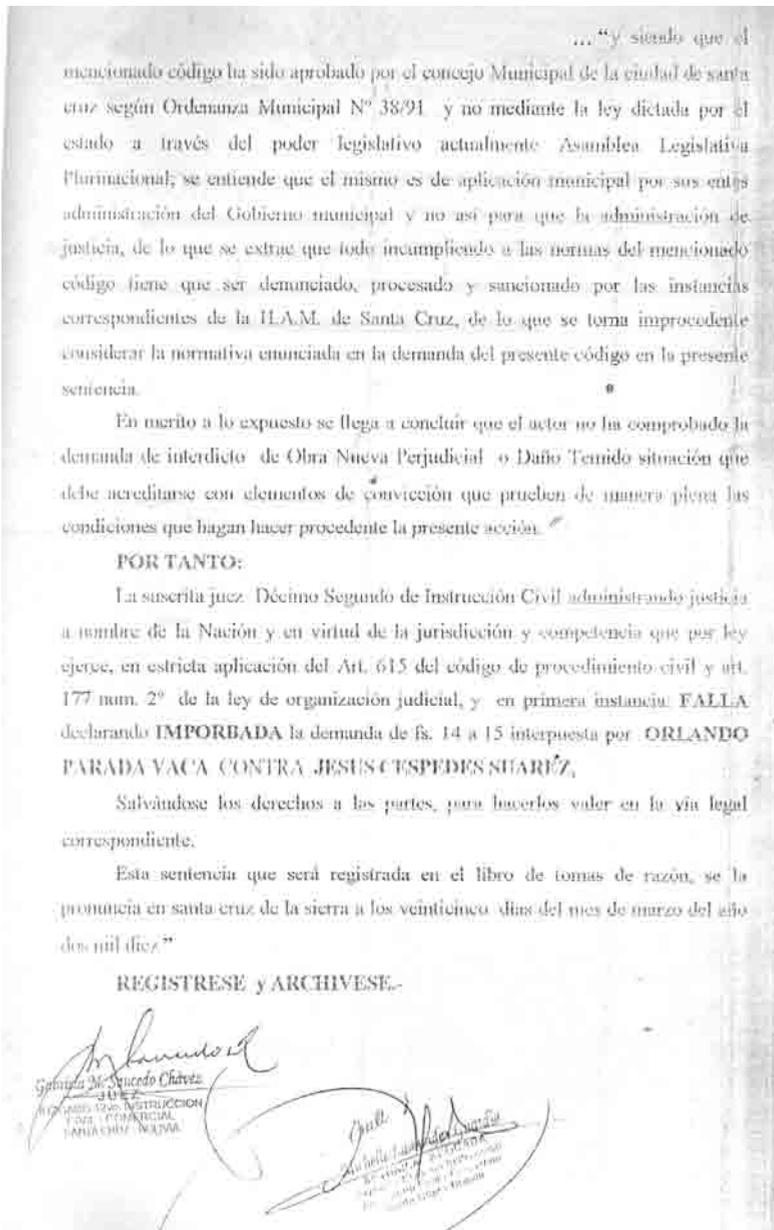
### **Los jueces**

Respetuosos de la ética periodística y como es característica de La Espada de Damocles, perseguimos una declaración de las dos autoridades judiciales que emitieron las resoluciones en cuestión, para que respondan a la pregunta ¿Por qué el Código de urbanismo y obras no es aplicable a la justicia ordinaria?

La Jueza Saucedo Chávez no respondió a nuestra solicitud de entrevista a pesar que dejamos a su disposición dirección, teléfonos y correo electrónico para comunicarse con la Revista Boliviana de Derecho. En tribunales los funcionarios a su

cargo no supieron proporcionarnos un número celular ni una dirección para ubicar a la juez, alegando que dicha autoridad se encontraba con baja médica y que su ausencia de prolongaría hasta pasada la vacación judicial, fecha que coincide con el cierre de edición del presente número de rBD.

Por su parte el ex juez Gualberto Jurado, aseguró que prepararía para esta revista, un documento argumentando los motivos de su resolución. Luego desistió de hacerlo.

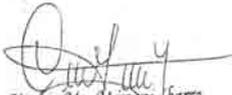


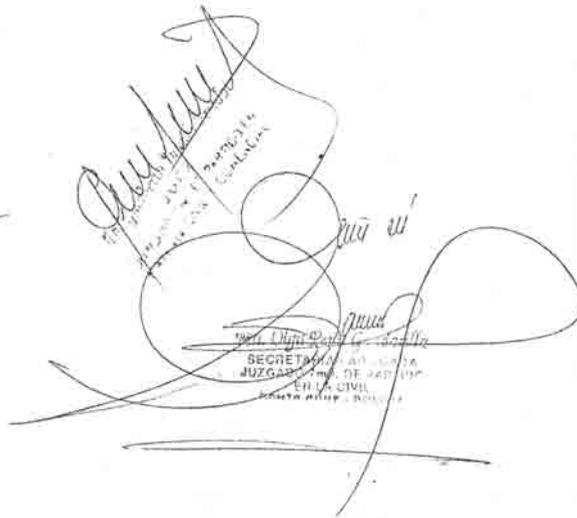
pruebas aportadas por el actor con relación a sus pretensiones expuestas en su demanda principal, y la normativa jurídica que regula la materia. El hecho que el demandado no haya contestado la demanda, no implica en lo absoluto que el actor principal, tenga razón y derecho sobre todas sus pretensiones; Por otro lado, los aspectos técnicos sobre los cuales el actor funda sus pretensiones, son aspectos que no se encuentran establecidas en el Libro Segundo, Título V, Capítulos del I al VI del Código Sustantivo Civil, tal como lo exige el Art. 615 del Procedimiento Civil.

**POR TANTO:** El suscrito Juez Séptimo de Partido en lo Civil Comercial de la Capital, actuando como Tribunal de Alzada, RECHAZA la apelación formulada por el Sr. ORLANDO PARADA VACA, y en aplicación de las facultades conferidas por el Art. 237 inc. 1) del Procedimiento Civil, CONFIRMA EN TODAS SUS PARTES, la Sentencia en fecha 25 de marzo del 2010 saliente de fs. 59 a 61 de obrados, pronunciada por la Sra. Juez 12avo de Instrucción en lo Civil Comercial de la Capital.-

Regístrese.-

AUTO No. 14  
Reg. Pág. 20-21  
Tema de Razon I-10.

  
Cinthia Ma. Mamani Barra  
AUXILIAR  
JUZGADO 7mo DE PARTIDO EN LO  
CIVIL Y COMERCIAL DE LA CAPITAL  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

  
SECRETERIA DEL JUEZ  
JUZGADO 7mo DE PARTIDO  
EN LO CIVIL  
SANTA CRUZ - BOLIVIA

