

Ordenanza Municipal N°2.046/2026.

FUNDAMENTOS:

El presente proyecto tiene por objeto regularizar la situación administrativa y dominial del inmueble identificado como Lote 12, Manzana 19, de la localidad de Loncopué, actualmente ocupado por el Sr. ROBERTO GABRIEL INOSTROZA, D.N.I. N° 25.036.978.

De las actuaciones administrativas surge que la adjudicataria original del inmueble fue la Sra. Jael Marite Maureira, D.N.I. N° 37.857.305, quien suscribió oportunamente el correspondiente Boleto de Compraventa con el Municipio. No obstante, quedó acreditado que transfirió la posesión y las mejoras existentes sobre el lote al Sr. Inostroza sin contar con la autorización expresa del Honorable Concejo Deliberante, incumpliendo de esta manera las condiciones establecidas para la adjudicación de tierras municipales.

La normativa municipal vigente establece claramente el carácter personal e intransferible de las adjudicaciones de lotes sociales, procurando evitar maniobras especulativas y garantizar que los inmuebles cumplan la finalidad para la cual fueron adjudicados. En consecuencia, la conducta de la adjudicataria original configura un incumplimiento que habilita al Municipio a disponer la desadjudicación del inmueble y aplicar las sanciones correspondientes.

Sin perjuicio de ello, el análisis integral del expediente demuestra una situación particular que merece una solución administrativa acorde a la realidad existente.

El Sr. Roberto Gabriel Inostroza acredita la posesión efectiva del lote desde hace varios años, la adquisición de las mejoras existentes, la cancelación total del valor del terreno y la ejecución de obras destinadas a la construcción de su vivienda familiar.

Asimismo, se encuentra acreditado que el inmueble cumple actualmente la función social prevista por las políticas públicas municipales de acceso al suelo urbano, encontrándose destinado a la consolidación de un proyecto habitacional permanente y no a fines especulativos o comerciales.

La regularización propuesta permite, por un lado, sancionar el incumplimiento cometido por la adjudicataria original y, por otro, reconocer una situación de hecho consolidada en el tiempo, otorgando seguridad jurídica al actual ocupante y garantizando el cumplimiento de las obligaciones tributarias y administrativas derivadas de la adjudicación.

Por ello, corresponde desadjudicar el inmueble a la Sra. Jael Marite Maureira, disponer su inhabilitación para futuras adjudicaciones municipales por el plazo previsto en la



presente Ordenanza y adjudicar el lote al Sr. Roberto Gabriel Inostroza, quien reúne las condiciones necesarias para continuar con el proceso de regularización dominial y cumplir con el destino habitacional exigido por la normativa municipal.

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LONCOPUÉ SANCIONA
CON FUERZA DE:**

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: DESADJUDÍCASE el inmueble identificado como Lote 12, Manzana 19, de la localidad de Loncopué, a la Sra. JAEL MARITE MAUREIRA, D.N.I. N° 37.857.305, por incumplimiento de las obligaciones emergentes de la adjudicación municipal y de la normativa vigente. -----

ARTÍCULO 2°: INHABILÍTASE a la Sra. JAEL MARITE MAUREIRA, D.N.I. N° 37.857.305, para acceder a nuevas adjudicaciones de tierras municipales por el término de cinco (5) años contados a partir de la promulgación de la presente. -----

ARTÍCULO 3°: ADJUDÍCASE el inmueble identificado como Lote 12, Manzana 19, de la localidad de Loncopué, al Sr. ROBERTO GABRIEL INOSTROZA, D.N.I. N° 25.036.978, con destino exclusivo a vivienda única, familiar y de ocupación permanente. -----

ARTÍCULO 4°: ESTABLÉCESE que el Sr. ROBERTO GABRIEL INOSTROZA asumirá todos los derechos y obligaciones inherentes a la adjudicación, conforme a la Ordenanza N° 1527/2018 y demás normativa municipal aplicable. -----

ARTÍCULO 5°: ESTABLÉCESE el valor del inmueble de conformidad con el precio por metro cuadrado determinado por la Ordenanza Impositiva vigente al momento de la suscripción del correspondiente Boleto de Compraventa. -----

ARTÍCULO 6°: DISPÓNESE que el Sr. ROBERTO GABRIEL INOSTROZA tome a su cargo el pago de los impuestos, tasas y contribuciones atrasadas que pudieren existir sobre el inmueble, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ordenanza Impositiva N° 1798/2019. -----

ARTÍCULO 7°: AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa y toda la documentación necesaria para la regularización administrativa y registral del inmueble. -----

ARTÍCULO 8°: NOTIFÍQUESE a las partes interesadas de los términos de la presente Ordenanza. -----

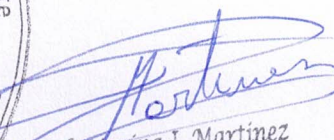


ARTÍCULO 9°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, regístrese, publíquese y archívese. -----

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Loncopué, a los 29 días del mes de junio del año dos mil veintiséis, bajo Acta N° 18 de Sesión Ordinaria N° 18. -----



Anabel Lidi
Secretaria Legislativa
H.C.D. Loncopué



Prof. Marina I. Martinez
Presidente H.C.D.
Loncopué





DECRETO MUNICIPAL N°109/2026

Loncopué, 29 de Junio de 2026

VISTO:

Nota de Entrada N° 1288/2026 – 29/06/2026 – de ingreso de la Ordenanza N°2046/2026

y;

CONSIDERANDO:

Que se hizo el control técnico de la norma legal traída a conocimiento.

Por ello y en uso de las facultades que le son propias conforme la Ley Orgánica N°53;

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LONCOPUE

DECRETA:

ARTICULO 1º: PROMULGASE la Ordenanza N°2046/2026.

ARTICULO 2º: Comuníquese, Regístrese, Publíquese, Archívese.



Daniel A. Soto
INTENDENTE
Municipalidad de Loncopué