

RESOLUCIÓN N° 265/2025 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO BARRA DOS MIL VEINTICINCO)

“POR LA CUAL SE ACEPTA EL VETO A LA ORDENANZA N° 15/2025 «POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL USO, USUFRUCTO Y VENTA DE TIERRAS MUNICIPALES EN EL MUNICIPIO DE SAN LORENZO»”-----

VISTA:

La Nota I.M.S.L. N° 434/2025, remitida por la Intendencia Municipal, a través de la cual envió la Resolución I.M.S.L. N° 1167/2025 “Por la cual se dispone el veto de la Ordenanza N° 15/2025, que reglamenta el uso, usufructo y venta de tierras municipales en el Municipio de San Lorenzo”, para su estudio y consideración por esta Junta Municipal; y,-----

CONSIDERANDO:

Que, en el marco del referido veto, la Comisión Asesora de Legislación elaboró el Dictamen N° 158/2025, el cual se basa en las siguientes consideraciones:

«Que, la Resolución I.M.S.L. N° 1.167/2025, que copiada taxativamente menciona cuanto sigue: Visto: La Ordenanza N° 15/2025, Por la cual se reglamenta el uso, usufructo y venta de tierras municipales en el municipio de San Lorenzo. Considerando: Que la Ordenanza N° 15/2025, en el Capítulo II de la clasificación de las tierras en su Artículo 2° establece “A los efectos de aplicación de la presente Ordenanza, las municipales se clasificarán de la siguiente forma: A. Tierra del Dominio Privado Municipal: Son las tierras contempladas en el artículo 137, inciso “b” de la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal”. B. Tierras Del Dominio Público Municipal:

1. Plazas y Parques 2. Calles y Avenidas C. Zonas de Riesgos: Son considerados zonas de riesgo a los cauces de arroyos y raudales, barrancos, lagunas, vertederos de basuras, zonas de relleno sanitario estabilizado o cualquier otro terreno que sea considerado explícitamente como tal por la Municipalidad de San Lorenzo”

Sin embargo la Ley N° 4.947/2013 que modifica el artículo 137 de la Ley N° 3966/10 Orgánica Municipal referente a los bienes del dominio privado municipal, en el cual menciona su Artículo 1°.- Modificase el artículo 137 de la Ley N° 3.966/10 “Orgánica Municipal”, referente a los bienes del dominio privado municipal, el cual queda redactado de la siguiente manera: “Art. 137. Bienes del dominio privado. a) los bienes municipales que no sean del dominio público; b) los inmuebles situados en las zonas urbanas que carezcan de dueño según ordenanza respectiva; c) los bienes municipales destinados a rentas; d) la inversiones financieras, y, e) todos los otros bienes que integran el activo contable municipal. Los bienes del dominio privado tendrán una estimación monetaria, y formarán parte del activo contable municipal, debiendo ser apropiadamente inventariados por la Municipalidad e inscriptos en el registro correspondiente.

Por otro lado, la Ordenanza N° 15/2025, indica en su Artículo 15° y siguientes que: “En caso de detectarse excedente de supuesto terreno municipal se procederá a una mensura judicial, petitionado por el ocupante, a fin de determinar la condición de dominio del inmueble solicitado, con el objeto de incorporarlo al patrimonio privado municipal. Artículo 16°. La Dirección de

SECRETARIA
GENERAL
SAN LORENZO

JUNTA MUNICIPAL
PRESIDENCIA
SAN LORENZO

Municipalidad de San Lorenzo
República de Chile
01

RESOLUCIÓN N° 265/2025 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO BARRA DOS MIL VEINTICINCO)

“POR LA CUAL SE ACEPTA EL VETO A LA ORDENANZA N° 15/2025 «POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL USO, USUFRUCTO Y VENTA DE TIERRAS MUNICIPALES EN EL MUNICIPIO DE SAN LORENZO.»-----

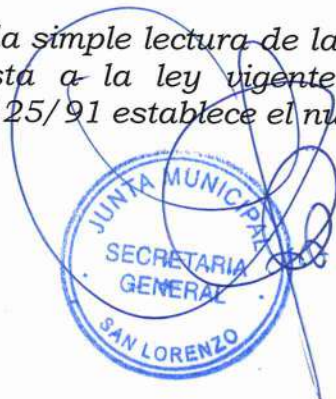
Catastro, con los datos mencionados en el artículo anterior, estudiará la necesidad o no de que se realice la mensura judicial. Si existiere la necesidad, fiscalizará los trabajos de campo y gabinete por intermedio de funcionarios destacados al efecto. Artículo 17°.- El informe producido por la Dirección de Catastro deberá emitirse con todos los antecedentes a la Asesoría Jurídica para que esta emita un dictamen, el cual se elevara a la Junta Municipal para su estudio y consideración. Artículo 18°. El solicitante del inmueble que deba mensurarse abonará en concepto de retribución de servicios especiales prestados por la Municipalidad, en la fiscalización de la mensura, en concordancia con la Ley N° 620/76, el tres por ciento (3%) del valor del terreno, según la superficie denunciada, y tomando en cuenta el valor municipal que se elija en esta ordenanza.

Abonará demás, los gastos que demanden la publicación de los edictos, debiendo formularse ambas liquidaciones en la Dirección de Catastro. Artículo 19°. Las liquidaciones a las que se refiere el artículo anterior de esta ordenanza serán abonadas en caja por el interesado en efectivo, antes que la Asesoría Jurídica inicie la presentación respectiva en los tribunales, condición esta indispensable, para que la Asesoría Jurídica pueda promover el correspondiente juicio.

No obstante la Ley N° 4.947/2013 que modifica el artículo 137 de la Ley N° 3966/10 Orgánica Municipal referente a los bienes del dominio privado municipal, en el cual dispone que "Para la inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos de un inmueble del dominio municipal que carecen de número de finca o matrícula correspondiente, la Municipalidad deberá previamente gestionar, una mensura administrativa georreferenciada de los mismos ante el Servicio Nacional de Catastro, para la asignación de la respectiva Cuenta Corriente Catastral o Padrón. Cuando de la mensura administrativa surgiera que las dimensiones del inmueble mensurado afecta derechos de terceros, el resultado de la misma deberá ser sometido a una mensura judicial, de conformidad con lo establecido en el Código Civil y Procesal Civil sobre la materia".

Que, la Ordenanza N° 15/2025, dispone en su artículo 38°. “El impuesto inmobiliario deberá ser abonado por el adjudicado del terreno en venta”. Sin embargo la Ley N° 125/91, establece el nuevo Régimen Tributario que en su artículo 57 expresa: “Exenciones. Estarán exentos del pago del impuesto inmobiliario y de sus adicionales: a) Los inmuebles del Estado y de las Municipalidades...”.

De la simple lectura de la Ordenanza N° 15/2025, tenemos que el texto no se ajusta a la ley vigente (Ley N° 3.966/2010 Orgánica Municipal y Ley N° 125/91 establece el nuevo Régimen Tributario).



RESOLUCIÓN N° 265/2025 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO BARRA DOS MIL VEINTICINCO)

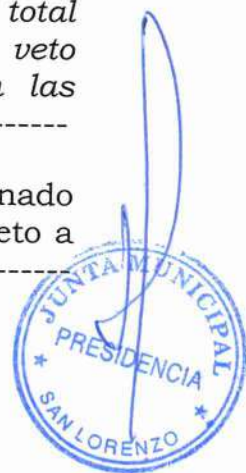
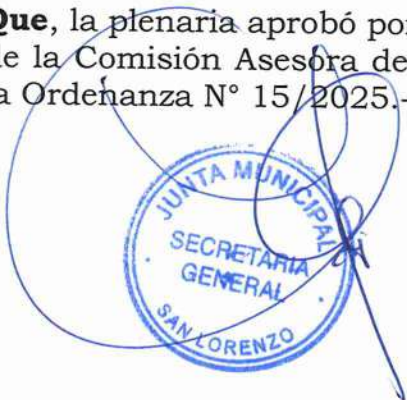
“POR LA CUAL SE ACEPTA EL VETO A LA ORDENANZA N° 15/2025 «POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL USO, USUFRUCTO Y VENTA DE TIERRAS MUNICIPALES EN EL MUNICIPIO DE SAN LORENZO»”-----

Del análisis de los puntos mencionados tenemos que la Ordenanza en cuestión en primer lugar hace mención en su art. 2° a tierras de dominio público municipal tales como plazas y parques, calles y avenidas las cuales no tienen una estimación monetaria y en consecuencia no figuran en el activo contable municipal, por lo que se considera innecesaria la mención y el tratamiento de las tierras de dominio público municipal. En segundo lugar, la ordenanza de referencia en su art. 15 y sgtes. dice que se procederá a una mensura judicial, figura que no podrá ser aplicada en razón de que la misma corresponde a un proceso especial regulado en el Código Procesal Civil estableciendo competencia en sede judicial, por lo que se debe aplicar la figura de la mensura administrativa georreferenciada, procedimiento administrativo reglado para bienes de dominio municipal, lo cual está previsto en el art. 137 de la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal”. En tercer lugar, la citada ordenanza expresa que el impuesto inmobiliario debe ser abonado por el adjudicado del terreno en venta, y esto no podrá aplicarse en razón de que la Ley N° 125/91 establece que estarán exentos del pago de impuesto inmobiliario y de sus adicionales los inmuebles de las Municipalidades.

En efecto, el objeto de la Ordenanza N° 15/2025 es regular sobre el uso, usufructo y venta de tierras municipales en el municipio de San Lorenzo, por tanto; atendiendo lo expresado anteriormente y las normativas legales vigentes con relación a la clasificación de bienes de dominio privado corresponde aplicar el instituto de MENSURA ADMINISTRATIVA GEORREFERENCIADA previsto en el art. 137 de la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal”, modificado por Ley N° 4.947/2013 y por otro lado corresponde la exención del pago del impuesto inmobiliario y sus adicionales a los inmuebles de la Municipalidad, por lo que finalmente esta representación municipal resuelve VETAR la Ordenanza N° 15/2025.

Que, la Ley N° 3966/2010 “Orgánica Municipal”, en su Artículo 42 – Tratamiento de Vetos, expresa;... Salvo las Ordenanzas que poseen plazos especiales en la Ley, todo veto remitido por el Intendente Municipal deberá ser tratado por la Junta Municipal en un plazo perentorio de cuarenta y cinco días corridos. Cumplido este plazo sin que la Junta se pronuncie, el veto total quedará firme y la Ordenanza o Resolución no será promulgada; si el veto fuere parcial, la Ordenanza o Resolución quedará promulgada con las modificaciones introducidas. (sic)»-----

Que, la plenaria aprobó por unanimidad el Dictamen N° 158/2025, emanado de la Comisión Asesora de Legislación, el cual recomienda aceptar el veto a la Ordenanza N° 15/2025.-----



RESOLUCIÓN N° 265/2025 (DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO BARRA DOS MIL VEINTICINCO)

“POR LA CUAL SE ACEPTA EL VETO A LA ORDENANZA N° 15/2025 «POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL USO, USUFRUCTO Y VENTA DE TIERRAS MUNICIPALES EN EL MUNICIPIO DE SAN LORENZO»”-----

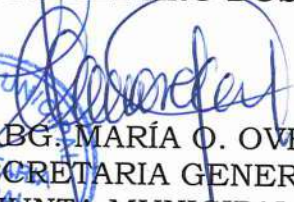
POR TANTO, LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO REUNIDA EN CONCEJO:

RESUELVE:

ART. 1°) ACEPTAR el veto a la Ordenanza N° 15/2025 “Por la cual se reglamenta el uso, usufructo y venta de tierras municipales en el Municipio de San Lorenzo”.-----

ART. 2°) COMUNICAR a la Intendencia Municipal, a quienes corresponda, y cumplido, archivar.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.-----


LIC. ABG. MARÍA O. OVELAR V.
SECRETARIA GENERAL
JUNTA MUNICIPAL


LIC. HERNÁN LIDIO DOMÍNGUEZ FERRÁS
PRESIDENTE
JUNTA MUNICIPAL

