

Potrero de los Funes, 1° de setiembre de 2025

Señor  
Presidente del  
Honorable Concejo Deliberante  
**Dn. Ignacio M. Olagaray**  
S / D

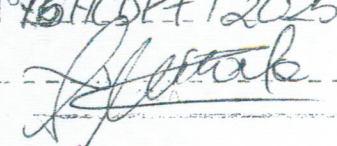
Me dirijo a Ud. y por su intermedio al Cuerpo  
que preside, con el objeto de remitir adjunto para su tratamiento y aprobación, el  
proyecto de ordenanza sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** del  
inmueble en que funcionan las oficinas de la Intendencia Municipal.

Sirva la presente de atenta nota.



**DAMIAN GOMEZ**  
Intendente  
Municipalidad Potrero de los Funes



|                                                                                       |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Honorable Concejo Deliberante<br>Potrero de los Funes                                 |             |
| RECIBIDO                                                                              |             |
| Fecha: 02/09/25                                                                       | Hora: 10:56 |
| N° 76 HCDPT/2025                                                                      |             |
|  |             |

## PROYECTO DE ORDENANZA

Potrero de los Funes, 1° de septiembre de 2025

### **VISTO:**

La Ley Nacional Nro. 21.477/76, su modificatoria Nro. 24.320 las que conforme Artículo Nro. 1897 y sgtes. del Código Civil y Comercial establecen normas sobre declaración de prescripción adquisitiva a favor de los estados provinciales y/o municipales; y

### **CONSIDERANDO:**

Que la Ley Nacional N° 21477 -texto según Ley N° 24230- permite la adquisición por parte de los estados provinciales y municipales del dominio de inmuebles por el modo establecido en el art. 1897 -y sgtes- del Código Civil y Comercial, es decir, por "la posesión continua de veinte años, con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de título y buena fe por parte del poseedor" (art.1), la cual se acreditará mediante informes de los respectivos organismo que especifiquen el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído (art.2);

Que la sede de la Intendencia Municipal de Potrero de los Funes se encuentra en el inmueble sito entre calles Los Paraísos, Aguaribay y Los Nisperos;

Que tras sucesivas gestiones municipales no se ha regularizado el dominio del inmueble a favor de la Municipalidad de Potrero de los Funes;

Que ya en el Plano 1/179/1980 ordenado por los que entonces eran propietarios de los inmuebles de la zona, se reconoce que la parcela 6 estaba ocupada por la Municipalidad;

Que a 45 años del propio reconocimiento por parte de los originales propietarios, aún no se ha formalizado la inscripción de dominio a favor del Municipio:

Que este Municipio detenta la posesión del inmueble mensurado mediante Plano 1/209/25, elaborado por el Agrimensor Miguel A. Gandolfo, Mat 209 C.A., registrado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales con fecha 27/08/2025, con una superficie total de 1.603,24m<sup>2</sup>;

**PROYECTO DE ORDENANZA**

2

Que todo ello demuestra que, a través de los años y en forma pacífica y continuada, esta Administración ha ejercido actos posesorios sobre el predio en cuestión;

Que dicho inmueble tiene por dominio un título de más de 20 años, que no se encuentra afectado por inscripción litigiosa y consta inscripto Ley 3236: T° 17 de Capital F° 306 N° 7248, Ley 3236 T° 11 Capital, F° 243 N° 1765 continuada al Tomo 55 Folio 376, e identificado como Sección 4 Manzana 3 Parcela 1 de la circunscripción Potrero de los Funes, con nomenclador catastral 00-01-22-04-000003-000001, nomenclador tributario 12-600342;

Que conforme lo regula la normativa precitada debe dictarse el Acto Administrativo pertinente a efectos de inscribir la titularidad del Dominio del referido inmueble a nombre de la Municipalidad de Potrero de los Funes;

Que la Ley Nacional anteriormente citada y aplicable faculta al Poder Ejecutivo Provincial o a la autoridad ejecutiva municipal a declarar en cada caso la prescripción adquisitiva operada, otorgando las respectivas escrituras declarativas que "servirán de título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble" (art.2, in fine);

Que, en consecuencia, y a tenor de las constancias recogidas, corresponde dictar acto administrativo que disponga otorgar la pertinente escritura pública de usucapión en relación al predio que el Municipio posee.

Que el Concejo Deliberante posee las atribuciones conforme al artículo 258 de la Constitución Provincial y al artículo 17° de la Ley XII-0349-2004 de Régimen Municipal;

Por ello;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE POTRERO DE LOS FUNES,  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA:**

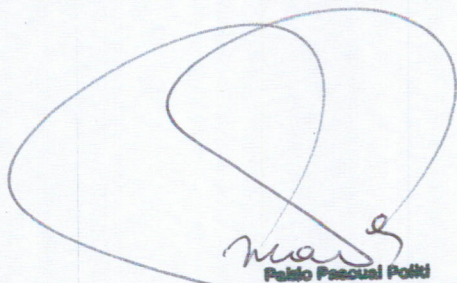
PROYECTO DE ORDENANZA

3

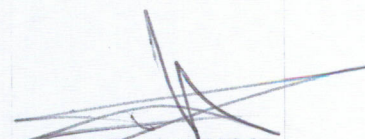
acuerdo a los antecedentes expresados en los considerandos del presente, del inmueble identificado como Ley 3236: T° 17 de Capital F° 306 N° 7248, Ley 3236 T° 11 Capital, F° 243 N° 1765 continuada al Tomo 55 Folio 376, correspondiente a Sección 4 Manzana 3 Parcela 1 de la circunscripción Potrero de los Funes, con nomenclador catastral 00-01-22-04-000003-000001, nomenclador tributario 12-600342, según Plano de Mensura Administrativa a los Efectos de Tramitar el Título de Propiedad por Prescripción Adquisitiva confeccionado por el Agrimensor Miguel A. Gandolfo, Mat 209 C.A., ubicado en calle Los Paraísos, Aguaribay y Los Nísperos de la Ciudad de Potrero de los Funes, Departamento Juan Martín de Pueyrredón, Provincia de San Luis, con una superficie total de UN MIL SEISCIENTOS TRES CON 24/100 METROS CUADRADOS (1.603,24m<sup>2</sup>)

**ARTÍCULO 2º:** FACULTAR al Ejecutivo Municipal a realizar las gestiones y trámites conducentes para obtener la inscripción definitiva de dominio del inmueble.

**ARTÍCULO 3º:** Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-



Pablo Pascual Potli  
Secretario de Servicios Públicos y Obras  
Municipalidad de Potrero de los Funes

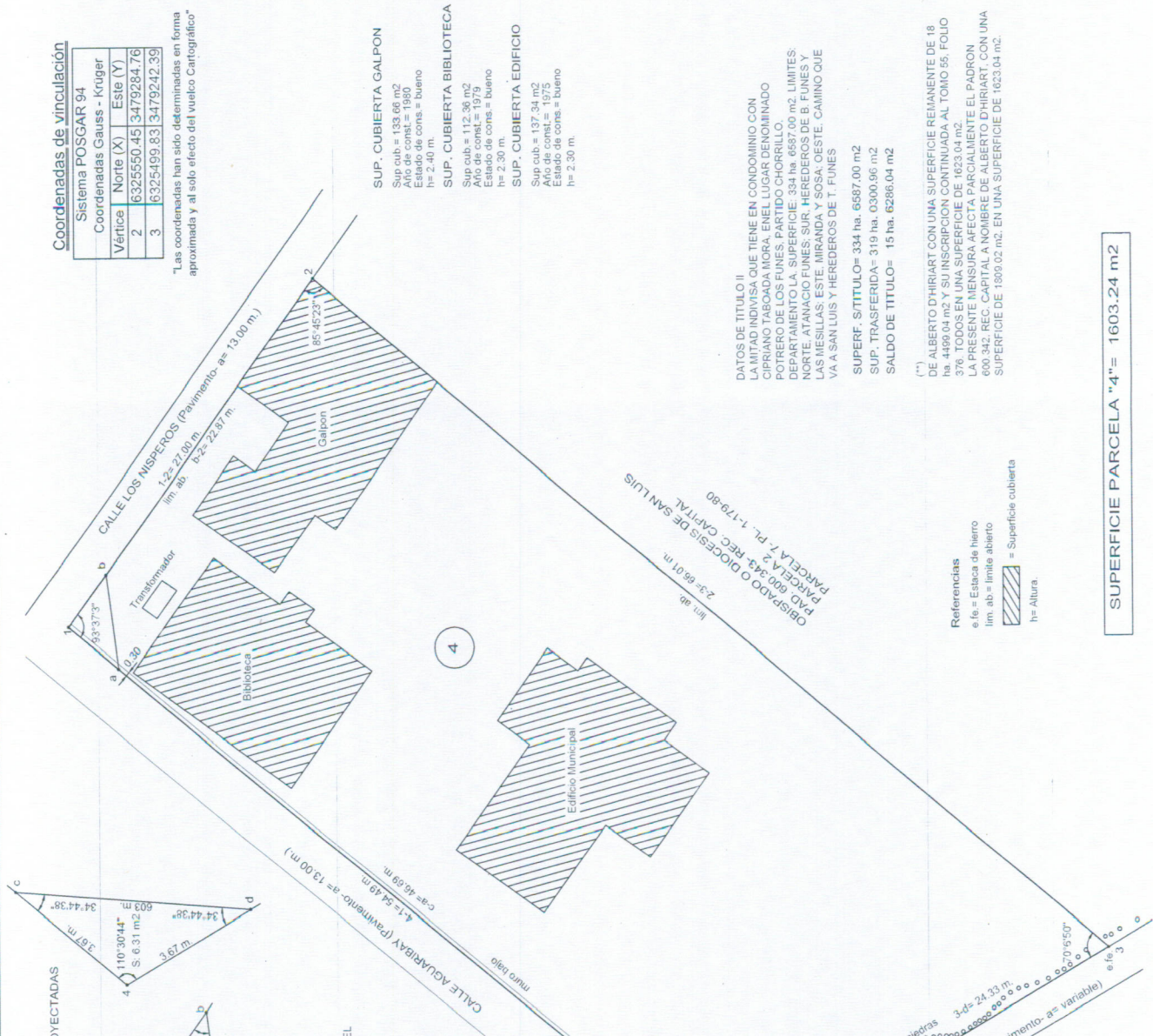


DAMIAN GOMEZ  
Intendente  
Municipalidad Potrero de los Funes

Coordenadas de vinculación

| Sistema POSGAR 94          |            |            |  |
|----------------------------|------------|------------|--|
| Coordenadas Gauss - Kruger |            |            |  |
| Vértice                    | Norte (X)  | Este (Y)   |  |
| 2                          | 6325550.45 | 3479284.76 |  |
| 3                          | 6325499.83 | 3479242.39 |  |

"Las coordenadas han sido determinadas en forma aproximada y al solo efecto del vuslo Cartográfico"



SUPERFICIE PARCELA "4" = 1603.24 m2

PROVINCIA DE SAN LUIS

DEPARTAMENTO: JUAN MARTIN DE PUEYREDON

PARTIDO: CHORRILLO

LUGAR: Calle Los Paraísos, Aguairabay, Los Nisperos- Potrero de los Funes

OBJETO: \*Mensura Administrativa a los Efectos de Tramitar el Titulo de Propiedad por Prescripcion Adquisitiva- Ley 21.477 y N° 24.320

ORDENADA POR:

MUNICIPALIDAD DE POTRERO DE LOS FUNES  
(CUIT: 30-67336461-2)

| INSCRIPCION DE DOMINIO                                                                                                                                          | PADRON  | RECEPTORIA |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|
| I- TOMO 17 (LEY 3236) DE CAPITAL. FOLIO 306. N° 7248<br>II- TOMO 11 DE CAPITAL. FOLIO 243. N° 1765<br>II- TOMO 55 DE CAPITAL. FOLIO 376- INSCRIPCION CONTINUADA | 600.342 | CAPITAL    |

| NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN |           |         |         |
|----------------------------------|-----------|---------|---------|
| CIRCUNSCRIPCION                  | CUADRANTE | SECCION | MANZANA |
| POTRERO DE LOS FUNES             |           | 4       | 3       |
|                                  |           |         | 1       |

NOTA OFICIAL:  
PLANO APTO UNICAMENTE PARA TRAMITES OFICIALES.  
RESOLUCION N° 85, DG Y C-78.-  
ARTICULO 3°.- RESOLUCION 25 DC Y TF-2015.  
LA PRESENTE SE ENCUENTRA DENTRO DE AREA NATURAL PROTEGIDA. LEY IX-0727-2010 Y RESOLUCION N° 1-PGA Y PG-2014  
EL PRESENTE PLANO HA SIDO RUBRICADO CON FIRMA DIGITAL - LEY PROVINCIAL V-6591-2007.

OBSERVACIONES  
(\*) MENSURA ADMINISTRATIVA ORDENADA POR MENORANDUM DE FECHA 10-04-2025, ENTITADO POR LA MUNICIPALIDAD DE POTRERO DE LOS FUNES.  
LA PRESENTE MENSURA SE SUPERPONE TOTALMENTE CON LA PARCELA 6 DEL PLANO 1-179-80, CONFECIONADO POR EL AGRIM. MANUEL CAPPILLO EN ENERO DE 1980, APROBADO EL 24-5-1980. LA PRESENTE MENSURA AFECTA PARCIALMENTE EL TITULO INSCRIPTO AL TOMO 17 (LEY 3236) DE CAPITAL. FOLIO 306. N° 7248, (50%), A NOMBRE DE JOSEFINA ELENA TABOADA DE D'HIARIAT, CON UNA SUPERFICIE REMANENTE DE 18 ha. 4496.04 m2. EL TITULO INSCRIPTO AL TOMO 11 DE CAPITAL. FOLIO 243. N° 1765, A NOMBRE (\*)

SAN LUIS, 24 de ABRIL DE 2025

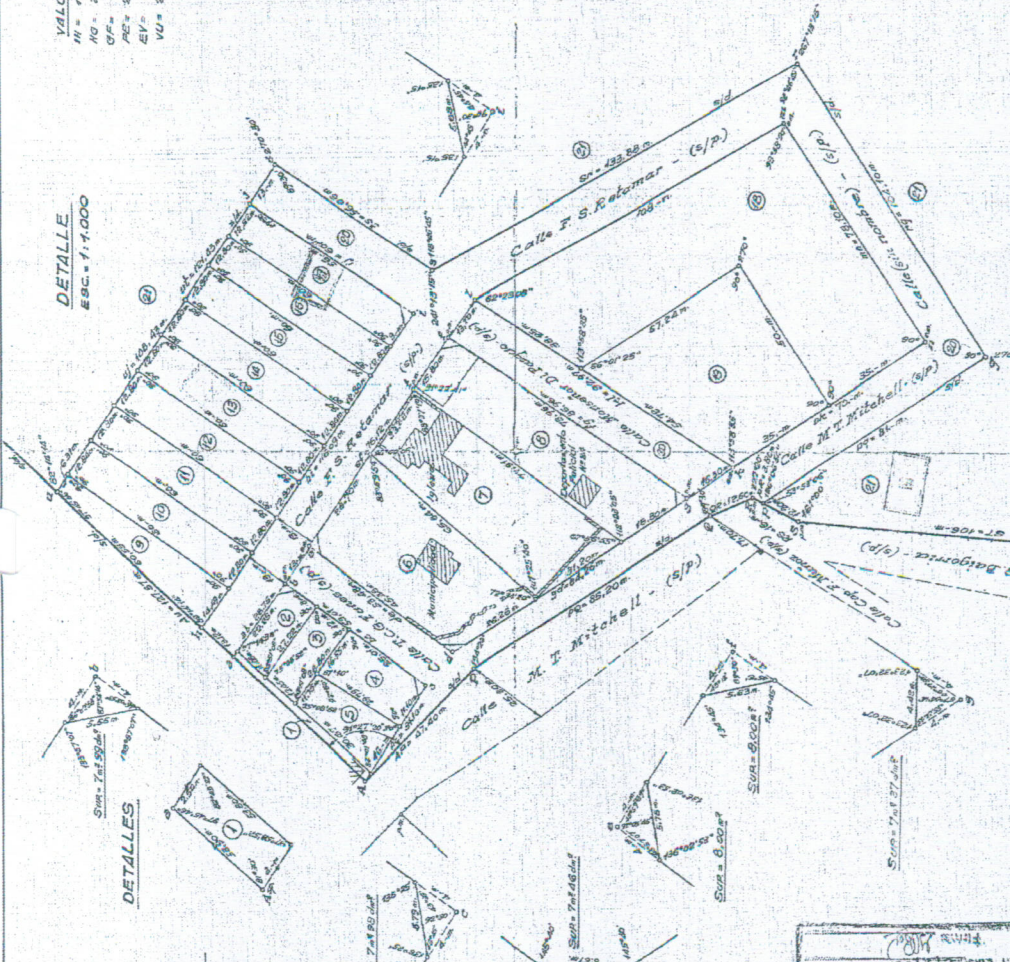
AGRIM. MIGUEL A. GANDOLFO- MAT. 209 C.A.

MARIA INES MARTIN  
Ing. Agrimensora  
Subdirectora de Catastro  
y Tierras Fiscales

VALORES  
 M = 123.0 m.  
 AG = 240.0 m.  
 AC = 360.0 m.  
 EV = 84.51 m.  
 VU = 200.0 m.

DETALLE  
 E.S.C. = 1:4,000

DETALLES

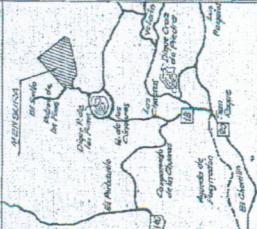


| FRACCION N°             | SUPERFICIE DE MENSAJERIA | PROYECTO DE TITULO   |
|-------------------------|--------------------------|----------------------|
| 1                       | 145.3 m² 85.00 dm²       | 423 m² 25.00 dm²     |
| 2                       | 199 m² 27.00 dm²         | 313 m² 24.00 dm²     |
| 3                       | 423 m² 17.00 dm²         | 349 m² 17.00 dm²     |
| 4                       | 426 m² 26.00 dm²         | 478 m² 27.00 dm²     |
| 5                       | 417 m² 83.00 dm²         | 457 m² 26.00 dm²     |
| 6                       | 1,619 m² 02.00 dm²       | 1,679 m² 27.00 dm²   |
| 7                       | 1,899 m² 72.00 dm²       | 1,891 m² 23.00 dm²   |
| 8                       | 1,638 m² 68.00 dm²       | 1,749 m² 00.00 dm²   |
| 9                       | 624 m² 00.00 dm²         | 624 m² 00.00 dm²     |
| 10                      | 768 m² 00.00 dm²         | 805 m² 00.00 dm²     |
| 11                      | 768 m² 00.00 dm²         | 805 m² 00.00 dm²     |
| 12                      | 768 m² 00.00 dm²         | 805 m² 00.00 dm²     |
| 13                      | 768 m² 00.00 dm²         | 805 m² 00.00 dm²     |
| 14                      | 768 m² 00.00 dm²         | 805 m² 00.00 dm²     |
| 15                      | 768 m² 00.00 dm²         | 805 m² 00.00 dm²     |
| 16                      | 768 m² 00.00 dm²         | 805 m² 00.00 dm²     |
| 17                      | 768 m² 00.00 dm²         | 805 m² 00.00 dm²     |
| 18                      | 4,876 m² 20.00 dm²       | 5,417 m² 00.00 dm²   |
| 19                      | 2,305 m² 00.00 dm²       | 2,305 m² 00.00 dm²   |
| 20 (calles y anchuras)  | 9,493 m² 50.00 dm²       | 9,500 m² 51.00 dm²   |
| 21                      | 316 m² 00.00 dm²         | 316 m² 00.00 dm²     |
| TOTAL (aproximadamente) | 119,119 m² 27.00 dm²     | 119,119 m² 27.00 dm² |
| TOTAL (calles)          | 334 m² 00.00 dm²         | 334 m² 00.00 dm²     |
| Diferencia en metros    | 45 m² 27.00 dm²          | 45 m² 27.00 dm²      |

DATOS DEL TITULO

Ubicación: Páramo de los Ruines.  
 Limitación: Norte, Alameda Páramo de los Ruines.  
 Sur, con la Alameda y Calle de los Ruines.  
 Oeste, con la Alameda y Calle de los Ruines.  
 Este, con la Alameda y Calle de los Ruines.  
 Superficie: 334 m² 00.00 dm².  
 Diferencia: 45 m² 27.00 dm².

REQUIS DE UBICACION



PROVINCIA DE SAN LUIS  
 DEPARTAMENTO DE LA CAPITAL  
 PARTIDO : EL CHORRILLO  
 LUGAR : CALLE M. MITCHELL s/n. - DORTERO DE LOS RUINES  
 OBJETO : MENSURA Y DIVISION  
 PROPIETARIOS: ALBERTO D'HIRIART (1)  
 JOSEFINA ELENA TABOADA MORA  
 DE D'HIRIART

INSCRIPCION DE DOMINIO  
 N° 28-242  
 N° 33-10  
 N° 24-8

RECEPCION DE DOMINIO  
 N° 33-10  
 N° 24-8

RECEPCION DE DOMINIO  
 N° 33-10  
 N° 24-8

RECEPCION DE DOMINIO  
 N° 33-10  
 N° 24-8

RECEPCION DE DOMINIO  
 N° 33-10  
 N° 24-8

RECEPCION DE DOMINIO  
 N° 33-10  
 N° 24-8

Detalle Parcela

29/08/2025, 07:09:28 hs. - Vista: 07:03:52 hs.

Legajo Parcelario

Cerrar

[Mostrar Todo](#) [Mensajes](#) [Propietarios](#) [Superficies](#) [Linderos](#) [Zonificación](#) [Operaciones](#) [Biblioteca](#) [Comentarios](#)

## Identificación

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| TIPO DE PARCELA        | URBANA                                                                   |
| NOMENCLADOR CATASTRAL  | 00-01-22-04-000003-000001 (Cuad.-Dpto.-Circ.-Secc.-Manz.-Parc.)          |
| NOMENCLADOR TRIBUTARIO | 12-600342 (Receptoría-Padrón)                                            |
| DOMICILIO FISICO       | - - POTRERO DE LOS FUNES - JUAN MARTIN PUEYRREDON - SAN LUIS - ARGENTINA |
| UBICACION              | URBANA                                                                   |
| FECHA DE ALTA          | 10/10/1985 00:00:00                                                      |
| ESTADO                 | ACTIVA - 10/10/1985 -                                                    |

## Mensajes

No existen mensajes.

## Propietarios

| Propietario                          | Tipo            | Documento     | %Prop   | RegistroDeDominio                    | Observación                                                                    |
|--------------------------------------|-----------------|---------------|---------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| TABOADA DE D' HIRIART JOSEFINA ELENA | FISICA SIN DOC. | NO REGISTRADO | 50.00 % | INSCRIPCION LEY 3236: 01-17-306-7248 | -                                                                              |
| D' HIRIART ALBERTO                   | FISICA SIN DOC. | NO REGISTRADO | 50.00 % | INSCRIPCION LEY 3236: 01-17-306-7248 | Inscripción Tomo 11 Capital, Folio 243 N° 1765 continuada al Tomo 55 Folio 356 |

## Superficies

| Tipo          | Observacion |          |        |                                                            |
|---------------|-------------|----------|--------|------------------------------------------------------------|
| CUBIERTA      | 0 Ha        | 401 m2   | 39 dm2 | Actualización segun la Restitución Aerofotogramétrica 2014 |
| SEMI CUBIERTA | 0 Ha        | 29 m2    | 51 dm2 | Actualización segun la Restitución Aerofotogramétrica 2014 |
| TERRENO       | 0 Ha        | 1,809 m2 | 2 dm2  | Migracion F4                                               |

## Linderos

| Orientacion | Tipo  | Valor  | Observacion  |
|-------------|-------|--------|--------------|
| ESTE        | OTROS | PARC 2 | Migración F4 |
| NORTE       | OTROS | CALLE  | Migración F4 |
| OESTE       | OTROS | CALLE  | Migración F4 |
| SUR         | OTROS | CALLE  | Migración F4 |

## Zonificación

| Tipo                     | Zona                               | Valor | Observacion                                           |
|--------------------------|------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|
| EJIDO                    | POTRERO DE LOS FUNES               | SI    | Actualizado desde el GIS                              |
| LOCALIDAD DE UBICACIONES | POTRERO DE LOS FUNES               | SI    | Actualizado desde el GIS                              |
| PARTIDO                  | CHORRILLO - JUAN MARTIN PUEYRREDON | SI    | Migración F4                                          |
| ZONAS ECONOMICAS         | ZONA 13                            | SI    | Zonificación de la tierra según Resolución N: 66/2018 |

## Operaciones

| Expediente                                                                                      | Fecha      | Objeto                 | Relacion   | Estado   | Observacion                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|  01-209-2025 | 18/08/2025 | MENSURA PARA USUCAPION | ORIGEN     | GENERADA |                                                                                        |
|  01-179-1980 | 21/05/1981 | MENSURA                | RESULTANTE | APROBADA | Generado automáticamente de la Depuración de Parcelas para generar Mensuras Históricas |

|   |                        |                                                    |                                                                                   |                    |                                          |
|---|------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|
| - | 27/07/2010<br>00:00:00 | Ficha Catastral Escaneada: 12-600342               |  | Abrir<br>Documento | Ficha Catastral Escaneada : 12-600342    |
| - | 10/01/2018<br>08:10:00 | Legajo Parcelario: 12-600342                       |  | Abrir<br>Documento | Legajo Parcelario 12-600342              |
| - | 29/12/2021<br>10:37:58 | Resolución General: Resolución 87-DPCyTF-2021      |  | Abrir<br>Documento | -                                        |
| - | 27/08/2025<br>16:03:51 | Plano de Mensura Registrado con Firma: 01-209-2025 |  | Abrir<br>Documento | -                                        |
| - | 28/03/2014<br>00:00:00 | Plano de Mensura Escaneado: 01-179-1980            |  | Abrir<br>Documento | Plano de Mensura Escaneado : 01-179-1980 |

1 - 5

## Comentarios

Padron Anterior: 3310 ; Plano Mensura: 01-179-1980 - Objeto: No Especificado - Fecha: No Registrada ; Categ.C-

Catastro - Parcelario Versión 1.0

Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales - San Luis | Argentina