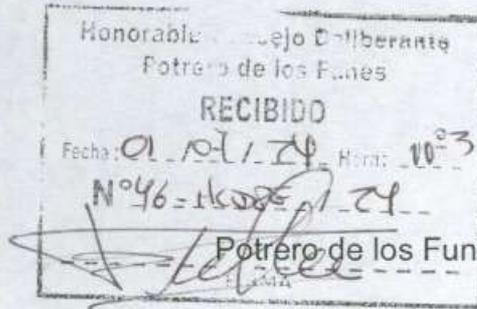




Municipalidad de  
Potrero de los Funes



Potrero de los Funes, 28 de Junio de 2024

Señor Presidente del  
Concejo Deliberante  
**Dn Ignacio M. Olagaray**

          S    /    D          

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y por su intermedio al Cuerpo que preside con el objeto de dar respuesta a lo solicitado por Pedido de Informe N° 5-HCDPF-2024.

### 1.1. Ordenanza N° 24/2010

Tal como es de conocimiento de ese Concejo, la gestión municipal anterior omitió entre otras cosas, la rendición de archivos en soporte físico y digital, por lo que no se cuenta con el original o copia certificada de la Ordenanza N° 24/2010.

Gracias a colaboradores de la actual conducción municipal pudo reconstruirse que la citada norma habría sido sancionada efectivamente el 05/07/2011 y su trámite de aprobación se realizó mediante Expediente 2011-031753 de la Comisión Bicameral de la Legislatura Provincial, que finalizó en el dictado de la Resolución N° 39.

De soporte informático sin firma digital pudo recuperarse el siguiente texto:

#### **ORDENANZA N° 24**

*VISTO: Las facultades conferidas por la ley XII-0622-2008; la normativa vigente a nivel Provincial respecto a la conservación y preservación de bienes culturales, Ley N° 0526-2006, la expresa adhesión a la Ley Nacional N° 25743;*

*Y*

#### **CONSIDERANDO:**

*Que Potrero de los Funes es uno de los ámbitos geográficos de mayor raigambre histórica de la Provincia.*

*Sus tierras fueron entregadas y delimitadas por le Gral. Luis Jufre en merced real allá por el año 1549, en el periodo fundacional de San Luis, hecho que indujo al historiador Urbano J. Nuñez a denominar este paraje como "El cogollo de la puntanidad";*

*Por ser hoy un centro de desarrollo turístico importante, con crecimiento poblacional y edilicio acelerado va perdiendo todo vestigio de su memoria y destruyéndose aquellos pocos bienes culturales que aún conserva; La Casona de los Saa se constituye como único referente histórico etnográfico y espiritual de los siglos XVIII, XIX y XX;*

*Que como tal se constituye como patrimonio histórico y cultural del pueblo;*

*Que la UNESCO al tratar la relación del turismo con el patrimonio cultural refiere: "Los monumentos atraen los turistas. Los turistas aportan dinero. Es natural que una parte de ese dinero sirva para conservar, restaurar o*



Municipalidad de  
Potrero de los Funes

*revalorizar los monumentos que de esta manera van a atraer un número mayor de turistas”;*

*Así son recomendaciones de la ONU sobre la conservación de bienes culturales frente a la ejecución de obras públicas o privadas que puedan ponerlos en peligro: que los bienes culturales son productos y testimonios de las diferentes tradiciones y realizaciones espirituales de lo pasado y constituyen el elemento fundamental de la personalidad de los pueblos; que es indispensable conservarlos y preservarlos de modo tal que los habitantes se compenentren de su significado y mensaje y así fortalezcan la conciencia de su propia dignidad; que es deber de los gobiernos asegurar la protección y conservación de la herencia cultural de la humanidad tanto como promover el desarrollo social y económico;*

*Que la comunidad local se ha expresado en tal sentido, por medio del Obispado de la Provincia de San Luis; en su carácter de beneficiario de la donación efectuada por uno de los condóminos; como asimismo en nota recibida por parte de vecinos destacados de la comunidad, que manifiestan la necesidad y deseo de conservar esta casona histórica, no solo por el valor espiritual e histórico que posee, sino como potencial recurso de interés cultural, religioso y turístico, solicitando a esta Intendencia la urgente intervención de hacer efectiva la responsabilidad de preservar este testimonio cultural de su destrucción total;*

*Que conjuntamente se ha recibido por parte de la ONG Pircas; Asociación para la preservación del Patrimonio Cultural y Natural de San Luis, una solicitud de declaración de bien patrimonial de interés Municipal respecto al inmueble conocido como “La casona de los de los Sáa con sobrados argumentos y fundamentación suficiente para la declaración de este inmueble como Bien de Interés Histórico, Cultural y Etnográfico;*

*Que dicha entidad realizó un trabajo de merituación histórica y cultural sobre dicho inmueble para su declaración de bien perteneciente al patrimonio cultural de de Potrero de los Funes y posterior declaración de bien perteneciente al patrimonio cultural de San Luis.*

*Que asimismo el Obispado de la Provincia de San Luis, ha manifestado su interés en la preservación de dicho inmueble, habiendo recibido en donación la parte del mismo que en condominio le correspondía al Profesor Don Víctor Saa; con expresa cláusula en tal sentido;*

*Que en el Oratorio o Capilla Privada que existiera en dicho inmueble descansan los restos de sus primeros propietarios Comandante Don Esteban Funes, su esposa Doña Rosa Paéz y el hijo de estos presbítero Daniel Funes; Que son datos que individualizan el inmueble los siguientes: registración catastral en la Dirección Provincial de Geodesia y Catastro como Padrón 600.003 y 16184, Dpto 1, Partido 2, Circunscripción Potrero de los Funes, SECCION I , MANZANA I, PARCELA 4, Receptoría 12; Inmueble Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 13 Ley 3236, Folio 215, Nº 3477; TITULARES Víctor Saa y Oscar Saa (planos 5506-1969 y 6586-1971), con una superficie de 1.264,93 m<sup>2</sup>; los siguientes: SECCION I , MANZANA I, PARCELA 4, PADRON Nº 600.003, Inmueble Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble al Tomo 13 Ley 3236, Folio TITULAR Víctor Saa y Oscar Saa (planos 5506-1969 y 6586-1971)*

*Que conforme solicitud recibida y merituación pertinente, “...Los ascendientes de los fundadores de Potrero de los Funes corresponden a la línea materna de los Miranda y por esta se alcanza a quien fuera la cabeza de la estirpe o*



Municipalidad de  
Potrero de los Funes



*linaje del Capitán Don Francisco Muñoz de Aldana cofundador de la ciudad de San Luis de Loyola con el Gral. Don Luis Jufre, en el año 1594" (Apuntes para una visión integral de Potrero de los Funes-Hugo Arnaldo Fpurcade. Año 1990). "Luego de varias generaciones, Doña María Petrona Miranda, hereda las tierras de Potrero Grande, que correspondieran a su padre Don Francisco Miranda, por reparto de hijuelas en el año 1733.." "María Petrona Miranda contrae nupcias con Don Juan Funes, y establecen su heredad en estas tierras de Potrero Grande, el cual a partir de su progenie pasa a denominarse Potrero de los Funes.." "Uno de sus hijos Nicolás Funes se casa con Rosa Sosa, de cuya unión nacen Juan Esteban y Juan Nepomuceno. Juan Esteban Funes contrae nupcias con Doña Rosa Paez de Lince, y funda su hogar en 1822 en el paraje de Potrero de los Funes, de cuya unión nacen diez hijos. Una de sus hijas María Antonia Funes se casa con el Coronel Felipe Sáa...De la línea de Juan Esteban Funes derivan los herederos y últimos poseedores de la propiedad que hoy denominamos la Casa de los Sáa." Estos son los antecedentes históricos de dicha heredad.*

*El valor cultural, que obviamente tiene estricta relación con su historia, se constituye como exponente edilicio y "...testimonio de lo que el hombre generó en su tiempo para adaptarse al medio, afincarse y desarrollar su vida a través de los siglos XVIII, XIX y XX. La casa de los Sáa fue el antiguo casco de estancia que estableciera el Comandante Juan Esteban Funes aproximadamente en los años 1790-1793 para establecerse con una finca rustica dedicada a la cría de todo tipo de ganado" (Potrero de los Funes- Reseña Histórica de la Zona. Acta de la XV Semana de Geografía de San Luis. U.N.C.-1951).*

*"La casa de los Sáa debió levantarse en las cercanías del año 1780, edificándose más tarde el oratorio hacia 1860". "Victor Sáa y Hogo Vertin reseñando la historia de Potrero de los Funes lo describen como hogar patriarcal donde...se organizó y llevó a floreciente término varias industrias como la curtiduría, zapatería peinetería y talabartería, en donde el oratorio, la despensa el sobrado que oficiaba de fuerte en caso de malón y la bodega, integraban las dependencias del casco de la estancia que se completaba con las chacras y con el huerto de los más variados frutos". (Potrero de los Funes- Reseña Histórica de la Zona. Acta de la XV Semana de Geografía de San Luis. U.N.C.-1951).*

*Valor arquitectónico: modelo tipo de algunas viviendas rurales de San Luis, es el legado de un proceso constructivo en el tiempo. Su estructura original data de fines del siglo XVIII. Cuenta con modificaciones y agregados que se fueron sucediendo hasta entrada la década del 40 en el siglo pasado. El sector más antiguo de la casa, esta cimentada sobre mampostería de piedra sin labrar, asentada con argamasa de barro sobre el cual se asienta la mampostería de elevación de adobe. Existen diferentes etapas de construcción, que conforman una unidad arquitectónica de gran valor cultural, pues posibilitan el conocimiento de modos de vida, construcción y cambios estéticos de los habitantes de la comunidad.*

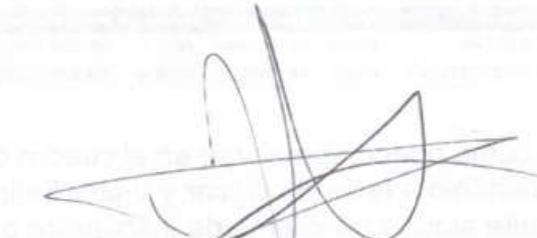
*Valor espiritual: El oratorio familiar dedicado a San Esteban Rey de Hungría contiene y "descansan los restos de su fundador.." Esta capilla privada que sirviera como el único ámbito de celebración de misa, en el año 1980 no tenía menos de 120 años" (Según apreciación del Profesor Don Victor Saa). Así fue como en sus momentos postreros Don Victor Sáa dispone: "Que siendo civil soltero, sin descendencia y habiendo fallecido sus progenitores no tiene*



incluyendo en los presupuestos anuales una reserva de crédito para iniciar obras de restauración del inmueble cuando las circunstancias así lo permitan.

Atentamente



  
**Damián Gómez**  
Intendente  
Municipal Potrero de los Funes

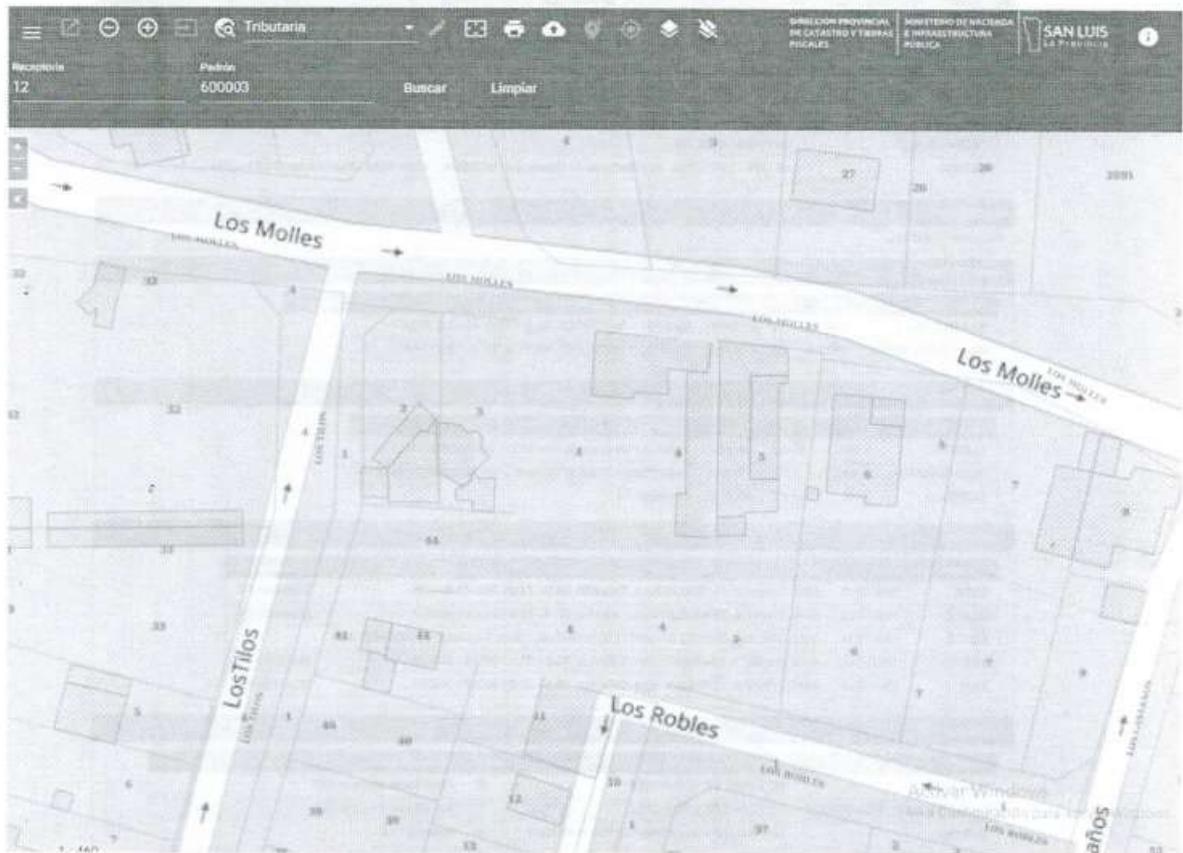


Municipalidad de  
Potrero de los Funes



## 1.2. Dominio del Inmueble

Realizada la consulta en el portal de organismos de la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales, se obtiene que sobre el Padrón Tributario 12-16184 no se encontraron datos, mientras que sobre el Padrón Tributario 12-600003 se encontró lo siguiente:





Municipalidad de Potrero de los Funes

Parcela - Detalle Consulta - Google Chrome

No es seguro sistemacatastro.sanluis.gov.ar/pls/apex/f?p=2011:906:345387067725::NO-506P506\_ID:80900

INFORMACION INCASTRAL Y TOPOGRAFICA | PROYECTOS Y OBRAS DE INGENIERIA PUBLICA | SAN LUIS

Detalle Parcela

Legajo Parcelario

Menú Inicio Mensajes Propietarios Superficies Linderos Zonificación Operaciones Biblioteca Comentarios

Identificación

TIPO DE PARCELA	URBANA
NOMENCLADOR CATASTRAL	00-01-22-01-000001-000004 (Cuad-Doto-Circ-Secc-Manz-Parc.)
NOMENCLADOR TRIBUTARIO	12-600003 (Receptoría-Padrón)
DOMICILIO FISICO	-- POTRERO DE LOS FUNES - JUAN MARTIN PUEYRREDON - SAN LUIS - ARGENTINA
UBICACION	URBANA
FECHA DE ALTA	10/10/1995 00:00:00
ESTADO	ACTIVA - 24/01/2015 - Por Rechazo de Operación: MENSURA Y DIVISION - Expediente: 01-436-2014

Mensajes

No existen mensajes.

Propietarios

Propietario	Tipo	Documento	% Prop	RegistroDefinitivo	Observación
SAA OSCAR	FISICA	LE 3176904	50.00 %	INSCRIPCION LEY 3238 01-13-215-3477	-
SAA VICTOR FELIPE	FISICA	LE 3176915	50.00 %	INSCRIPCION LEY 3238 01-13-215-3477	-

Superficies

Tipo	Observación				
CUBIERTA	0 Ha	95 m2	36 dm2	Actualización según la Restitución Aerofotogramétrica 2014	
SEMI CUBIERTA	0 Ha	0 m2	0 dm2	Actualización según la Restitución Aerofotogramétrica 2014	
TERRENO	0 Ha	1,264 m2	93 dm2	Migración F4	

Linderos

Orientación	Tipo	Valor	Observación
ESTE	PARCELA	Nom. Tributaria: 12-600004; Nom. Catastral: 00-01-22-01-000001-000005	Migración F4
OESTE	PARCELA	Nom. Tributaria: 12-600002; Nom. Catastral: 00-01-22-01-000001-000003	Migración F4
OESTE	PARCELA	Nom. Catastral: 00-01-22-01-000001-000046(NUE) / Nom. Tributaria: 12-1021942(NUE)	
OESTE	PARCELA	Nom. Tributaria: 12-600025; Nom. Catastral: 00-01-22-01-000001-000026	Migración F4
SUR	PARCELA	Nom. Tributaria: 12-600010; Nom. Catastral: 00-01-22-01-000001-000011	Migración F4

Zonificación

Tipo	Zona	Valor	Observación
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 zona según Resolución N. 66/2015

Operaciones

Expediente	Fecha	Objeto	Relacion	Estado	Observación
01-436-2014	11/09/2014	MENSURA Y DIVISION	ORIGEN	RECHAZADA	
01-8595-1971	21/05/1971	MENSURA	RESULTANTE	APROBADA	Generado automáticamente de la Depuración de Parcelas para generar Mensuras Historicas

Biblioteca

Actualizado	Documento	Observación
27/07/2010 00:00:00	Ficha Catastral Escaneada: 12-600003	Abrir Documento Fichas Catastrales Escaneadas 12-600003
31/01/2018 15:25:02	Legajo Parcelario: 12-600003	Abrir Documento Legajo Parcelario 12-600003
29/12/2021 10:37:58	Resolución General: Resolución 87-DPCyTF-2021	Abrir Documento -
14/04/2014 00:00:00	Plano de Mensura Escaneado: 01-6596-1971	Abrir Documento Plano de Mensuras Escaneado: 01-6596-1971

1 - 4

Comentarios

El Padrón Anterior Es: 16184 ; Plano -6596-C-; Causa Indicada: Levantamiento Catastral



Municipalidad de  
Potrero de los Funes



El legajo de la parcela contiene:

 PROVINCIA DE SAN LUIS <b>DIRECCION DE CATASTRO</b> Decreto - Ley Nº. 743 - H/RL - 51 - (Ley 2532)	CEDULA DATASTRAL CORRESPONDIENTE A LA PARCELA N°... MANZANA N° 1 SECCION 1 CIRCUNSCRIPCION Potrero de los Funes.- PARTIDO Cherrillos. DEPARTAMENTO Capital. CALLE N°	
	1 - PROPIETARIO: (Apellidos y Nombres completos, de todos los titulares citados en la escritura.) <b>Sás Victor Felipe y Sás Oscar</b>	
Dirección Postal: <b>San Martín 405-San Luis</b>		
2 - DATOS DEL TITULO: Fecha: <b>2</b> de <b>4</b> de 1971. Escritura: <b>S. Chaves.-</b> Inscripción en el Registro de la Propiedad: Tomo <b>13</b> Ley <b>3236</b> de <b>Capital.-</b> Folio <b>215</b> No. <b>3477</b> Superficie <b>6.044,27 m2</b> (Si la propiedad está integrada por varios títulos se detallará en Observaciones)		
3 - PROPIEDAD VENDIDA EN MENSUALIDADES: (Llenar únicamente en los casos en que la parcela se halla materializando en el terreno, cercada o edificada.) Comprador: Domicilio:		
4 - IMPUESTO INMOBILIARIO: <b>Inscripción en el C.A. de Riego.-</b> Padrón No.: <b>14.071</b> <sup>10825</sup> <sub>Receptor</sub> <b>Capital.-</b> Avalúo <b>de Mejoras</b> 5 - MENSURA: <b>Act. Lev. Cat. y Relev. de Mejoras</b> Efectuada por el Agrimensor: <b>Eduardo Abdala.</b> Año: <b>1969</b> Plano aprobado No. <b>5506.-</b> Lote n° "B".-		
6 - CROQUIS Y UBICACION DEL INMUEBLE		
		SUPERFICIES Superficie: <b>6.044,27 m2</b> Superficie con edificación:
(Debe consignarse distancia a ambas esquinas, altura y medidas del lote.)		

Activar W  
Vista Continúa





Municipalidad de  
Potrero de los Funes



8 - Cálculos de las superficies:

TERRENO

S/M. 6044.2/m<sup>2</sup>



MEJORAS: (superficie cubierta)

$900 \times 600 = 540000$

$1125 \times 550 = 618750$

$560 \times 560 = 313600$

$350 \times 400 = 140000$

$157225 \text{ m}^2$

Semi cubierta

$1125 \times 350 = 393750$

$1020 \times 400 = 408000$

$801750 \text{ m}^2$

9 - DETALLE DE LA CONSTRUCCION

Año de construcción: 1960.

Estado de conservación: Muy bueno  
regular - malo

Destino: vivienda

Muros: ladrillo - bloques - adobe

Techos:

Estructura: hormigón - hierro - madera

Cubierta: asfáltica - tejas - zinc - fibrocemento - ladrillos

Pisos: madera - parquet - granito - mármol - cemento  
ladrillo - tierra

Revoque exterior: yeso - cemento - cal

Revoque interior: a la cal

Cieloraso: yeso - cal - lioso - madera - metal  
desplegado - celosía

Pinturas: a la cal - al agua - al aceite

Revestimientos: azulejo - cerámico - granito

Carpintería: hierro - madera

Sanitarios: ... inodoro - lavamanos - bidet -  
... bañadera

Cocina: gas - eléctrica - kerolite - cerámica - fogón

Calefón: gas - eléctrico - leña - intermedio

(tachar lo que no corresponda)

10 - TOTAL SUPERFICIE CUBIERTA

(Discriminada según tipo, destino y año de construcción)

Sup. Cub. 157.22 m<sup>2</sup>

Galerías:

80.17 m<sup>2</sup>

Galpones:

Zócalos:

11 - SERVICIOS PUBLICOS

Luz: si - no    Agua: si - no

Riego: si - no - Sup. regada:

12 - EMPADRONADOR N°

Nombre:

Fecha: de 21/8/14 de 19

Firma:

MANUEL REYES CASALDO  
ALCALDE

Activar Wi  
Ve a Configurar



Municipalidad de  
Potrero de los Funes

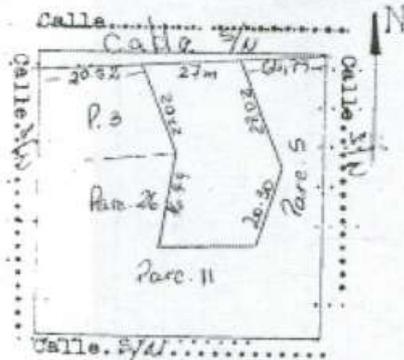


Nº. de Padrón anterior: 16164

Nº. de Padrón actual: 600.003

- 5.- Propiedad Horizontal:.....  
 Unidad Funcional:.....Sup.Total u Funcional.....  
 Sector o Sectores(polígono) y Superficie:.....  
 7.- Padrón Municipal N°.....  
 Superficie con Riego y Carácter:.....  
 .....

8.-CROQUIS O UBICACION DEL INMUEBLE:



div. de Urb. S/M. 21-7-80

PROPIETARIOS	LOC. COD.	IDENTIDAD N°	DOMICILIO

9.-OBSERVACIONES:

