



PODER JUDICIAL
MENDOZA

PODER JUDICIAL MENDOZA
FORMULARIO DE INGRESO DE CAUSAS (*)
Implementación CPCCyT - Ley 9.001
Acordadas N° 15.218 y N° 28.944

(Declaración Jurada a llenar por el Profesional)

FUERO	CIVIL			
CATEGORÍA	De conocimiento especial			
MATERIA	Prescripción adquisitiva			
¿Solicita Medida Precautoria?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
¿Se presenta conforme al Art. 61 ap. III del CPCCyT?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
¿Paga Tasa de Justicia?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>

DATOS PERSONALES DEL ACTOR			
Tipo de persona	Humana	Menor de edad	<input type="checkbox"/> NO
Apellido	SANCHEZ		
Nombre	JESUS HIPOLITO		
Tipo Documento	DNI	Número	14968446
CUIL/CUIT N°	20-14968446-9		
Domicilio Real	Calle Nueva esquina calle La Falda S/N, Cruz de Piedra, Maipu, Provincia de Mendoza		
Domicilio Electrónico	jpsanchez2837@gmail.com		

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO	
Tipo de persona	Existencia ideal
Razón Social	KEGHART S.A.
CUIT N°	30-60896391-6
Domicilio Social	Calle Pablo Casale n°1, Chacras de Coria, Lujan de Cuyo, Mendoza

MONTO Y FECHA DE MORA CONFORME ESCRITO DE DEMANDA	
Fecha de la mora	10/04/2024
Monto original de la deuda	\$ 0

DETALLE DE LA DOCUMENTACIÓN ACOMPAÑADA				
¿Acompaña documentación NO digitalizable?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

DATOS DEL PROFESIONAL PATROCINANTE	
Apellido	GOMEZ
Nombre	MATIAS GABRIEL
Matrícula N°	11332
Domicilio Legal	calle 9 de Julio 849 local 5, Ciudad de San Martín, Gral. San Martín, Mendoza.

(*) La información contenida en la presente, reviste el carácter de Declaración Jurada.

Teléfono/Celular	2634343930
Correo electrónico	abog.gomezmatias@gmail.com

DATOS DEL PODER				
¿Presenta Poder?	SI	X	NO	

CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE				
	SI		NO	X

Firma y Sello del Letrado



PODER JUDICIAL
MENDOZA

ANEXO DE DOCUMENTACIÓN
Declaración Jurada
Implementación CPCCyT - Ley 9.001
Acordada N° 28.944

MATIAS GABRIEL GOMEZ, matrícula n° 11332, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**TRASLADO DE PRUEBA - SANCHEZ**", que consta de **102 (CIENTO DOS) cantidad de páginas**, es copia fiel de la documentación digitalizada conforme a la Acordada 28.944 bajo apercebimiento del Art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T. (*), la que se detalla a continuación:

- 1- Plano de mensura confeccionado y suscripto por el Agrimensor Julio Alberto Irusta matrícula número 1095. En subsidio, para el caso de desconocimientos, expreso y fundado, solicita se cite al Agrimensor Julio Alberto Irusta matrícula número 1095 a reconocer firma y contenido de la documentación.
- 2- Informe de dominio y gravámenes del inmueble que pretende usucapir.
- 3- Actas de Nacimiento del grupo familiar con domicilio en el inmueble a usucapir.
- 4- Fotografías del inmueble cuando comenzaron a habitarlo y en la actualidad, así como de arreglos y mejoras necesarias del inmueble.
- 5- Fotografías del Vivero que se construyó en el inmueble.
- 6- Libretas escolares de los hijos y nietos de mis mandantes de la escuela ?Independencia Argentina n°1050? que corresponde según la cercanía desde el año 2000 en adelante.
- 7- Certificado de convivencia entre el Sr. Jesus Hipolito Sanchez y la Sra. Maria del Carmen Espinoza con fecha en año 2004.
- 8- Informe de la Cámara Nacional Electoral que informa que el Sr. Jesus Hipolito Sanchez y la Sra. Maria del Carmen Espinoza tienen el domicilio en Calle Nueva S/N, Cruz de Piedra, Maipu, Mendoza.
- 9- Captura de Google maps, que aclara el punto de la ubicación del terreno frente al nombre de las diversas calles que lo rodean.

.....
Firma y sello aclaratorio

() art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T.: Para el caso de actuaciones electrónicas o digitales quienes intenten cualquier forma indebida de alteración, supresión o agregación contra las mismas será pasible de las sanciones previstas en el Art. 47 sin posibilidad de intervención nuevamente en la causa, con pérdida de honorarios y denuncia del caso con elevación a la justicia del crimen y al Colegio de profesionales pertinente, si correspondiere.*

RECIBOSAPU\$QR

CAJA DE JUBILACIONES Y
PENSIONES

A 56631565

Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30/99921051/8

FECHA 10/04/2024

RECIBO 4763973

Vencimiento 10/05/2024

MATRICULA	PORCENTAJE	IMPORTE
AB-011332 GOMEZ, MATIAS GABRIEL	ACTO PATR 100.00 %	15000,00

Los mencionados aportes se incorporaran a las cuentas individuales una vez ingresados los fondos

Fuero: Justicia Civil

Tipo de Aporte: Inicial

Juzgado :

Expediente N° :

Monto Juicio :

Carátula : JESUS HIPOLITO SANCHEZ P/PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Fecha Mora : 10/04/2024



667000004763973112024051005202401500000008



BOLSA DE COMERCIO / SUPERVIELLE / MACRO / NACION / RED LINK / PAGOS MIS CUENTAS / E-PAGOS

El presente comprobante no acredita pago sin el ticket del cajero.

COMPROBANTE PARA EXPEDIENTE

TOTAL

15000,00

CAJA DE JUBILACIONES Y
PENSIONES

A 56631565

Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30/99921051/8

FECHA 10/04/2024

RECIBO 4763973

Vencimiento 10/05/2024

MATRICULA	PORCENTAJE	IMPORTE
AB-011332 GOMEZ, MATIAS GABRIEL	ACTO PATR 100.00 %	15000,00

Los mencionados aportes se incorporaran a las cuentas individuales una vez ingresados los fondos

Fuero: Justicia Civil

Tipo de Aporte: Inicial

Juzgado :

Expediente N° :

Monto Juicio :

Carátula : JESUS HIPOLITO SANCHEZ P/PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Fecha Mora : 10/04/2024



667000004763973112024051005202401500000008



BOLSA DE COMERCIO / SUPERVIELLE / MACRO / NACION / RED LINK / PAGOS MIS CUENTAS / E-PAGOS

El presente comprobante no acredita pago sin el ticket del cajero.

COMPROBANTE PARA EL BANCO

TOTAL

15000,00

Comprobante de Pago de Servicios o Impuestos



Banco Nación

PAGO EFECTUADO

FECHA	HORA	NRO. TRAN.
10/04/24	17:35:57	00543458(480)

PAGO DE CAJA FORENSE- MENDOZA ON
CAJA FORENSE
NRO. DE CLIENTE: 20376136656

CON DEBITO EN: CAJA DE AHORRO EN PESOS
NRO DE CUENTA: 24056281923025

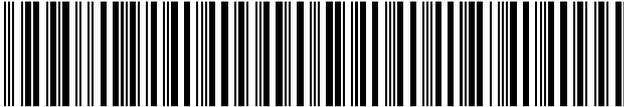
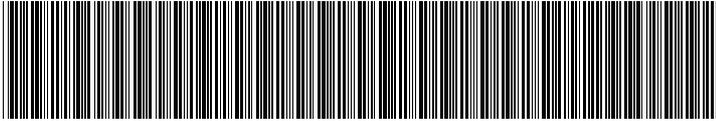
IMPORTE: \$ 15000,00
FECHA VENCIMIENTO: 10/05/24
CUOTA: 000/39

ESTE RECIBO ES CONSTANCIA DE PAGO



	-085-TASA JUSTICIA 2024	GOBIERNO DE MENDOZA		Concepto		1
		Administración Tributaria Mendoza		TASA JUSTICIA		
		Apellido Nombre / Razón Social			CUIT	
SANCHEZ, JESUS HIPOLITO			20-14968446-9			
Tipo de Actuación				Alícuota		
Prescripción Adquisitiva				3.00	08540624000012800	
Impuesto Mínimo	Autos Nro.	Juzgado/Cámara				
6,000.00						
Descripción (Carátula)						
JESUS HIPOLITO SANCHEZ P/PRESCRIPCION ADQUISITIVA						
Usuario CUIT		Usuario Nombre				
20-37613665-6		GOMEZ MATIAS GABRIEL				
Fecha Emisión	10/04/2024	Nro. Boleto	08540624000012800	Fecha Vencimiento	10/04/2024	

Tasa de Justicia	\$6,000.00
Interés	\$0.00
Multa	\$0.00

Tasa de Justicia	
	
085 406 240000128002 000000600000 82	BILLETERA ELECTRÓNICA QR VERSIÓN 3.0
	
00897090 2404 00000000000000 2410100	

Monto a Pagar	\$6,000.00
----------------------	-------------------

La información suministrada en el presente boleto tiene carácter de Declaración Jurada. Cualquier dato consignado forma errónea y que altere el resultado de la liquidación de la Tasa por actuaciones Judiciales que corresponda conforme a la normativa vigente, hará incurrir al responsable en causal de defraudación conforme lo prevé el artículo 58° del Código Fiscal, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil que pudiera corresponder.

	-085- TASA JUSTICIA 2024	GOBIERNO DE MENDOZA Administración Tributaria Mendoza		Concepto	2
				TASA JUSTICIA	
		Profesional CUIT	Profesional Nombre		
20-37613665-6	GOMEZ MATIAS GABRIEL				
Fecha Emisión	10/04/2024				
Nro. Boleto	08540624000012800				
Estado Juicio	No Iniciado				
Fecha de Inicio Juicio	10/04/2024				

Autos Nro.	
Juzgado/Cámara	
Fuero	JUSTICIA CIVIL
Descripción (Carátula)	JESUS HIPOLITO SANCHEZ P/PRESCRIPCION ADQUISITIVA
Tipo de Persona	Física
CUIT	20-14968446-9
Apellido Nombre / Razón Social	SANCHEZ, JESUS HIPOLITO
Domicilio	FRANKLIN VILLANUEVA S/N (5517) LUNLUNTA - MAIPU - PROVINCIA DE MENDOZA
Tipo de Actuación	Prescripción Adquisitiva
Fecha Vencimiento	10/04/2024

Conforme Resolución N° 36/2005 la base imponible de la Tasa de Justicia es el valor del bien con más el 2%

BOLETO CON PAGO VALIDADO	
Fecha Validación:	
Firma:	
Sello:	
<i>Con la firma de funcionario de ATM o del Tribunal, el presente será acreditación suficiente del pago de la Tasa de Justicia, intereses y multa aquí liquidados.</i>	

Total Base Imponible	\$0.00
Tasa de Justicia	\$6,000.00
Interés	\$0.00
Multa	\$0.00
Total a Pagar	\$6,000.00

Esta liquidación debe ser adjuntada en el Expediente Judicial

BNA+

Pagaste a

ATM Mendoza

Estado

Aprobado

Monto

\$ 6.000,00

Comprobante

PCT EG51DYLA

Fecha de Pago

09/04/2024 - 13:13:32



Colegio de Abogados y Procuradores
Tercera Circunscripción Judicial - San Martín, Mendoza

Fecha: 10/04/2024

DERECHO FIJO Ley 4976, Art. 96 Inc. g

Expediente: **A INICIAR**
Tribunal: **A INICIAR**
Caratula: **JESUS HIPOLITO SANCHEZ P/PRESCRIPCION ADQUISITIVA**
Parte: **Actora**
Profesional: **GOMEZ MATIAS GABRIEL - Mat: 11332A**
Tasa de Just: **\$5000**

PAGADO POR MERCADO PAGO
COD. TRANSACCION: 76040276684

Domicilios de pago

Sede Tribunales: 9 de Julio esq. Chubut - Edificio Tribunales- San Martín, Mza.
Sucursales Bolsa de Comercio Mendoza y Banco Nación Argentina
Sede social: 9 de Julio 630. San Martín, Mza. Tel: 02634 - 432323

\$ 5000.00

1. Comprobante para el Colegio



Colegio de Abogados y Procuradores
Tercera Circunscripción Judicial - San Martín, Mendoza

Fecha: 10/04/2024

DERECHO FIJO Ley 4976, Art. 96 Inc. g

Expediente: **A INICIAR**
Tribunal: **A INICIAR**
Caratula: **JESUS HIPOLITO SANCHEZ P/PRESCRIPCION ADQUISITIVA**
Parte: **Actora**
Profesional: **GOMEZ MATIAS GABRIEL - Mat: 11332A**
Tasa de Just: **\$5000**

PAGADO POR MERCADO PAGO
COD. TRANSACCION: 76040276684

Domicilios de pago

Sede Tribunales: 9 de Julio esq. Chubut - Edificio Tribunales- San Martín, Mza.
Sucursales Bolsa de Comercio Mendoza y Banco Nación Argentina
Sede social: 9 de Julio 630. San Martín, Mza. Tel: 02634 - 432323

\$ 5000.00

2. Comprobante para el profesional



Colegio de Abogados y Procuradores
Tercera Circunscripción Judicial - San Martín, Mendoza

Fecha: 10/04/2024

DERECHO FIJO Ley 4976, Art. 96 Inc. g

Expediente: **A INICIAR**
Tribunal: **A INICIAR**
Caratula: **JESUS HIPOLITO SANCHEZ P/PRESCRIPCION ADQUISITIVA**
Parte: **Actora**
Profesional: **GOMEZ MATIAS GABRIEL - Mat: 11332A**
Tasa de Just: **\$5000**

PAGADO POR MERCADO PAGO
COD. TRANSACCION: 76040276684

Domicilios de pago

Sede Tribunales: 9 de Julio esq. Chubut - Edificio Tribunales- San Martín, Mza.
Sucursales Bolsa de Comercio Mendoza y Banco Nación Argentina
Sede social: 9 de Julio 630. San Martín, Mza. Tel: 02634 - 432323

\$ 5000.00

3. Comprobante para el expediente

PODER ESPECIAL PARA JUICIOS

En la Ciudad de San Martín, Mendoza, a los 11 días de noviembre de 2023, comparece el **Sr. JESUS HIPOLITO SANCHEZ**, argentino, DNI N°14.968.446, con domicilio en, Calle Nueva S/N, Cruz de Piedra, Maipú, Mendoza y expone:

Que conforme lo normado por los arts. 284, 285, 363 y 1319 del Código Civil y Comercial - principio de libertad de formas- y los arts. 1015 y 1017 del mencionado Código, en cuanto a la no exigencia expresa de instrumento público para la acreditación del mandato para intervenir en juicio; da y confiere poder especial para juicio a favor del **Dr. MATIAS GABRIEL GÓMEZ**, Abogado con Mat. 11.332, con domicilio legal en calle 9 de Julio 849 local 5, Ciudad de San Martín, Mendoza para que en su nombre y representación, **promueva PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**. Al efecto faculta para que el mencionado mandatario se presente ante las autoridades que correspondan, con todo tipo de escritos, documentos y cuantos justificativos creyera necesario, ya sea en soporte papel o mediante la utilización de presentaciones electrónicas, como así también constituir domicilio electrónico, legal y de todo tipo y recibir las notificaciones que a su nombre allí se diligencien, pudiendo demandar y contra demandar, contestar demanda y contra demanda, apelar, recusar, plantear nulidades, prestar cauciones y juramentos, tachar y presentar testigos, proponer y nombrar toda clase de peritos, árbitros, arbitradores, síndicos y recusarlos, poner y absolver posiciones, oponer y contestar toda clase de recursos, diligenciar toda clase de oficios y exhortos, pedir embargos preventivos y definitivos, inhabilitaciones, rescisiones de contrato o su cumplimiento, aceptar y conceder quitas y esperas, ofrecer y denunciar bienes a embargo, pedir cotejos y reconocimientos de firmas y documentos, cobrar, percibir, transar, dar en pago, desistir, substituir, dar carta de pago, ofrecer toda clase de pruebas, aceptar o rechazar herencia y toda cuanta otra facultad más le fuera necesaria, para mejor desempeño de este mandato y hasta su completa terminación con todos sus incidentes y procesos que pudieran derivarse o tener relación con la causa principal.

Jesus Hipolito Sanchez JESUS HIPOLITO SANCHEZ

DNI 14968446

PRESCRIPCION ADQUISITIVA.-

SEÑOR JUEZ:

MATÍAS GABRIEL GÓMEZ, abogado, Matrícula N° 11.332, en nombre y representación del **Sr. Jesus Hipolito Sanchez**, DNI n° 14.968.446, se presenta ante V.S. y muy respetuosamente dice:

I.- DATOS PERSONALES.

Los datos personales de mi mandante son los siguientes: Jesus Hipolito Sanchez, DNI n° 14.968.446, argentino, mayor de edad, con domicilio real en Calle Nueva esquina calle La Falda S/N, Cruz de Piedra, Maipu, Provincia de Mendoza y dirección electrónica en la casilla de e-mail jpsanchez2837@gmail.com.

II.- DOMICILIO LEGAL.

Que a todos los efectos legales fijo domicilio legal en calle 9 de Julio 849 local 5, Ciudad de San Martín, Gral. San Martín, Mendoza. Fijando domicilio electrónico en la matrícula 11.332, lo cual solicito que se tenga presente a los efectos de las notificaciones electrónicas.

Asimismo, denuncio dirección de correo electrónico en abog.gomezmatias@gmail.com.

III.- OBJETO.

En el carácter invocado, siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, vengo a interponer formal demanda por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** del inmueble ubicado en **Calle Nueva esquina calle La Falda S/N, Cruz de Piedra, Maipu, Provincia de Mendoza**, a fin de obtener título supletorio a su beneficio en contra del titular registral, **KEGHART S.A.**

A su vez, solicita, se ordene inscribir el inmueble ante el Registro Público de la Propiedad y Dirección Provincial de Catastro, todo ello conforme al plano de mensura para título supletorio Ley N°14.159, donde se halla identificado con una superficie de: 7957,72 m2, superficie según título de: 7974,83 m2, padrón de rentas: 07-00666-1, nomenclatura catastral: 07-99-00-0400-300650-0000-4. Solicitando desde ya se haga lugar a la demanda en todas sus partes, con costas, de conformidad con las consideraciones de hecho y derecho que paso a exponer.

IV.- DENUNCIA TITULAR.

El inmueble cuya prescripción adquisitiva se peticiona en esta presentación, se encuentra inscripto a nombre de **KEGHART S.A. CUIT: 30-60896391-6**, con domicilio en Calle Pablo Casale n°1, Chacras de Coria, Lujan de Cuyo, Mendoza CP:5505.

V.- HECHOS.

A) EL INMUEBLE:

Tal como surge de la documentación adjunta (plano de mensura) los datos catastrales del inmueble son: nomenclatura catastral 07-99-00-0400-300650-0000-4, con una superficie de 7957,72 m², el cual se encuentra inscripto bajo el Folio Real Matrícula N° 0700090519 Asiento A-1 de Maipu. Con fecha de inscripción 01/09/1993.

El terreno referido ha sido deslindado y medido conforme surge del Plano de Mensura efectuado por el Agrimensor Julio Alberto Irusta, matrícula 1095, de fecha 19 de diciembre de 2023, que se acompaña en pruebas con esta demanda.

B) LA POSESIÓN OSTENSIBLE Y CONTINUA POR MÁS DE VEINTE AÑOS:

El Sr. Sanchez junto con su familia ocupan el inmueble objeto de la presente litis desde el año 1.995, ingresaron por medio de un conocido de apellido Nuñez quien era cuidador de la propiedad y necesitaba que le cuidaran la casa cuando él se ausentaba para que nadie la usurpara. Al poco tiempo se cae parte de la construcción donde estaba el Sr. Nuñez y abandona el inmueble sin regresar.

Por lo cual el Sr. Sanchez averiguo sobre quién era el empleador del Sr. Nuñez, lo contactó y les permitió que se quedaran en el inmueble con la promesa de un trabajo como sereno que no se concretó, pero nunca los echaron ni siquiera los visitaron.

El aquí actor junto con la Sra. Maria del Carmen conformo una familia en la cual tuvieron cinco hijos, de los cuales cuatro nacieron domiciliados en el inmueble que se ocupa desde 1995. Actualmente allí viven el Sr. Sanchez y la Sra. Espinoza y sus hijos: José Luis Sanchez Espinoza, nacido en fecha 17/10/1993 (30 años de edad) y registrado en acta de nacimiento con domicilio real en el inmueble que se pretende usucapir, Vanesa Sanchez nacida el 19/06/1995 (28 años de edad) y registrada en acta de nacimiento con domicilio real en el inmueble que se pretende usucapir, Enzo Gustavo David Sanchez nacido el 17/6/1997 (25 años de edad) y registrado en acta de nacimiento con domicilio real en el inmueble que se pretende usucapir, Cristian Marcelo Sanchez nacido el 14/2/1999 (24 años de edad) y registrado en acta de nacimiento con domicilio real en el inmueble que se pretende usucapir, Luciana Leonor Sanchez, y el nieto Ignacio Leonel Lujan Sanchez. Se acompañan actas de nacimiento de todo el grupo familiar donde consta el domicilio que se pretende usucapir.

Todos los hijos que integran la familia siempre habitaron y tuvieron el domicilio legal en el inmueble en referencia, incluso han concurrido a la escuela "Independencia Argentina n°1050" que corresponde según la cercanía. Se acompaña libretas escolares de los hijos de los mandantes.

Desde un comienzo para que fuera habitable el inmueble se tuvieron que hacer múltiples mejoras, reparación de pisos, colocación de cerámicas, también

del techo ya que es de caña y nylon y tenía un agujero considerable. Ampliaron el inmueble haciendo un corredor. Se acompaña en pruebas imágenes del inmueble y las mejoras.

Con el transcurso de los años, fue realizando otras mejoras en el inmueble por ejemplo el cierre perimetral en un comienzo era de medianera de ladrillo, pero una de las paredes estaba destruida por lo cual mis mandantes hicieron ese cierre con tela romboidal y plantación de grates. Asimismo, durante todos estos años, se encargó del mantenimiento del inmueble, limpiando el mismo, cortando la maleza que crecía en el lugar y plantando frutales entre otras cosas. Se acompaña en pruebas imágenes del inmueble cuando llegaron y actualmente y las mejoras.

En el año 2000 como el Sr. Sanchez es trabajador rural, decidió comenzar con la venta de plantines diversos, a lo que luego le anexo un invernadero el cual construyo en la propiedad en referencia. Hasta el día de la fecha es el sustento de la familia y tienen venta de plantines, de frutales y de diversas plantas y árboles. Se acompaña en pruebas imágenes del invernadero.

En el año 2004 el Sr. Sanchez y la Sra. Espinoza deciden formalizar su convivencia inscribiéndola en el registro del estado civil y capacidad de las personas. Se acompaña en pruebas dicho certificado, cabe aclarar que figura el domicilio en F. Villanueva S/N, Lulunta, Maipu, Mendoza, ello porque el terreno a usucapir se encuentra en la intersección de calle Franklin Villanueva y la Calle La Falda S/N, también se acompaña captura de Google maps para especificar lo anteriormente mencionado.

Claramente, desde el año 1.995 comenzó a exteriorizar actos materiales que demostraban la posesión de la propiedad del terreno ubicado Calle Nueva esquina calle La Falda S/N, Cruz de Piedra, Maipu, Provincia de Mendoza.

De los actos detallados precedentemente, surge el "ánimo de dueño" que se ha hecho ostensible durante todos estos años (1.995 – 2.024).

Así, el accionante ha dado cumplimiento al requisito previsto por el art. 1901 del CCyC en cuanto establece a los efectos de la prescripción adquisitiva, que la posesión debe ser ostensible y continua.

La posesión ha sido ostensible ya que ha sido notoria y conocida por terceros, en especial, los vecinos para quienes ha sido dueño del inmueble todos estos años.

A su vez, la posesión ha sido continua, ha cuidado de la propiedad en forma constante y ha hecho de aquella un aprovechamiento acorde con su naturaleza y destino, al contrario de su titular registral que ha demostrado una situación de abandono e inhabitabilidad.

Sin duda, **se han realizado actos posesorios de manera constante y periódica durante más de veinte años que denotan de manera insospechable, clara y convincente el "animus domini" en el tiempo exigido por la ley.**

C) ACTOS ÚTILES: Paso a detallar en este subcapítulo los innumerables actos útiles realizados por mi parte en el inmueble en cuestión:

C) 1- CASA-HABITACIÓN: La misma en el momento de ocupar no contaba con las necesidades básicas de habitabilidad, las cuales mi mandante las realizó previa inversión en el inmueble, estas mejoras son a título de ejemplo:

Cambio de techo del inmueble, contrapiso y colocación de cerámicas en dos habitaciones, puesta en condiciones del baño que se encuentra fuera de la edificación principal, mejora de revestimiento en paredes, ampliación y construcción de un corredor, construcción de cierre perimetral con tela romboidal, limpieza de maleza y plantaciones de frutales y diversas plantas, construcción de un invernadero y reproducción de diversas especies de plantas.

VI.- DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA.

A continuación, acompaño jurisprudencia de nuestra corte que avala nuestro reclamo. *"Para que opere la usucapión veintañal de inmuebles la posesión ejercida debe reunir los siguientes recaudos: a) pública, b) pacífica y c) continua y no interrumpida..."*. Expediente: **106507 SANTO, JULIANA FLAVIO EN J°53.730/24.241 SANTO JULIANA FLAVIO C/GBNO. PROV. MZA. P/ TITULO SUPLETORIO P/ ORDINARIO P/ R/**. Tribunal: Suprema Corte de Justicia. Fecha 2014- 10- 31.

Asimismo, es útil para el caso que aquí nos reúne lo resuelto por la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil, Comercial y de Familia, Sala I, de la Prov. de Buenos Aires en la causa nº LZ-34730-2010, caratulada: "ORTIZ SUSANA ISABELC/ BARTALINI HECTOR S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA VICENAL/USUCAPION" lo siguiente:

"Cabe referir que los extremos requeridos para viabilizar la acción de usucapión, consagrados tanto por la doctrina como por la jurisprudencia de nuestros Tribunales, están constituidos por la presencia de una prueba plena y concluyente de la existencia: a) del corpus, entendido como el ejercicio del poder de hecho, su señorío sobre la cosa; b) del animus, o la intención de tener la cosa para sí; c) del mantenimiento de ambos requisitos durante el plazo requerido por la ley, en forma pública y pacífica (doct. art. 4015 del Cod. Civil CALZ Sala I, Reg. Sent. Def. 377/88, 166/95, 339/95, 338/96 y otros).

La usucapión, que es la denominada prescripción adquisitiva, es un modo de adquirir un derecho de propiedad u otros derechos reales (usufructo, uso, servidumbre) por el transcurso del tiempo. Tiene un fundamento de orden público, pues no ha sido regulado sólo atendiendo al interés del poseedor, sino también al interés social, ya que estimula la producción y el trabajo de quien durante años ha cultivado un inmueble, incorporando riqueza a la comunidad, frente a un propietario negligente que ha abandonado sus bienes (esta Sala

61653 RSD-154-6 S 20-6-2006, in re "Tonani, Atilio Jorge c/ Capria, Pedro s/ Usucapion"; 66253 RSD: 54/09 S 21-4-2009 in re "Smeiniansky, David c/Baratucci, Camilo s/Usucapion").

El juicio de usucapion ha sido creado para reconocer como propietario de un inmueble a aquella persona que durante un cierto tiempo lo posee con animo de dueño. Se trata de un proceso de carácter contencioso, que debe entenderse contra quien resulte titular del dominio de acuerdo con las constancias de catastro, y si no se pudiera establecer con precisión quien figura como titular al tiempo de promover la demanda, se procederá de la forma que determinan las normas del rito para la citación de personas desconocidas esta Sala 61653 RSD-154-6 S 20-6-2006, in re "Tonani, Atilio Jorge c/ Capria, Pedro s/ Usucapion"; 66253 RSD: 54/09 S 21-4-2009 in re "Smeiniansky, David c/Baratucci, Camilo s/Usucapion").

Además, el proceso de usucapion debe ser evaluado en su desarrollo total, las pruebas deben ser merituadas unas con otras y todas entre sí, resultando censurable la descomposicion de los elementos probatorios, disgregándolos para considerarlos separadamente, todo ello sin dejar de tener en cuenta la facultad del juez, de inclinarse por algunos de esos elementos, en perjuicio de otros (SCBA Ac. 35990 del 27-2-85, Ac. 38332 del 6-10-87; CALZ Sala I, Reg. Sent. Def. N§ 188/89, 119/90, 54/09).

La prescripcion adquisitiva o usucapion es un modo de adquirir el dominio (art. 2524, inc 7º Código Civil) originario, esto es, el adquirente no deriva su derecho del propietario anterior, porque no obtiene la cosa de él. Este no es su autor, ni el primero su sucesor, porque desde el inicio de su posesion él es un verdadero contradictor del dueño (art. 2401), pues pretende la cosa para sí (art. 2351), para lo cual realiza actos posesorios idóneos (art. 2384). La cosa se adquiere con independencia y a pesar del derecho que tenía el propietario anterior (Kiper, Claudio, "Código Civil", Artículos 3875 a 4051, Pag. 530, Ed. Rubinzal Culzoni, 2007).

No es posible que cualquier ocupacion sea considerada para sí y a título de dueño, debiendo soportar la carga de la prueba en tal sentido quien invoca esa calidad. Así, el carácter contencioso del juicio de usucapion supone la carga de la prueba de los hechos constitutivos del derecho alegado, lo cual se logra cuando las pruebas arrimadas conforman lo que se denomina "prueba compuesta" (esta Sala, RSD: 234/01 Exp: 457451 in re "Varela, Julio c/Cattaneo, Vicente s/Usucapion"; 66253 RSD: 54/09 S 21-4-2009 in re "Smeiniansky, David c/Baratucci, Camilo s/Usucapion").

La prueba compuesta es la coordinacion de elementos correspondientes de diferente naturaleza probatoria y deja como saldo sistematizador una acreditacion. Las declaraciones testimoniales, evaluadas a la luz de la sana crítica, son sumamente importantes para resolver la cuestion, por cuanto los testigos

dan cuenta del conocimiento personal de los actos posesorios que aluden realizados. Sin embargo, es conocido que la ley requiere que la prueba testimonial no sea la única aportada por el demandante, es decir, que se halle corroborada por la evidencia de otro tipo, que forme con ella la prueba denominada compuesta. No empece señalar que en lo atinente a impuesto, tasas y demás, que ellos han dejado de constituir un requisito ineludible a los fines de la usucapión, por lo que la ausencia de su pago no obsta a la procedencia de la acción si existe prueba compuesta asertiva (esta Sala, RSD: 234/01 Exp: 457451 in re "Varela, Julio c/Cattaneo, Vicente s/Usucapión"; 66253 RSD: 54/09 S 21-4-2009 in re "Smeiniansky, David c/Baratucci, Camilo s/Usucapión").

En tal inteligencia, resulta imprescindible que mediante concreción idónea y coherente de esa prueba -compuesta- (art. 24 Ley 14159) llegue al órgano jurisdiccional a la íntima convicción de que en el caso ha mediado posesión, por lo que la prueba acreditativa no puede sustentarse sólo en la instrumental.

Siendo que la posesión comprende la idea del poder efectivo sobre la cosa (corpus), acompañado de un propósito íntimo por parte del sujeto, de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (animus domini), conforme a los términos del artículo 2351 del Código Civil (Lafaille, Héctor "Tratado de los Derechos Reales", de. 1943, Vol. I, pág. 66), incumbe a quien pretende adquirir el dominio mediante la prescripción adquisitiva (art. 2524 inc. 7º del Cód. Cit.), acreditar la concurrencia de ambos elementos, los que revisten carácter constitutivo de su acción (arts. 375 y 679 del Digesto de forma).

Otro principio que aparece como de ineludible aplicación es aquel que impone que la prueba debe ser evaluada en su totalidad, tratando de vincular armónicamente los distintos elementos de acreditación cumplidos en la causa, de acuerdo con las reglas del artículo 384 del Código Procesal. Es obligatorio para el juzgador tomar el proceso en su desarrollo total, merituando las pruebas unas con otras y todas entre sí. Sin dejar de reconocer la facultad que tiene el juez de inclinarse por alguno de esos elementos, no puede descomponerlos, disgregándolos para su análisis en forma separada (SCJBA Ac. 35.900 del 27-II-86; Ac. 38-332 del 6-X-87; esta Sala RSD 188/89; 166/95 y 201/06 entre muchas otras).

Es de advertir que atento el carácter contencioso del presente proceso, incumbe la carga probatoria a la parte actora (arts. 375 y 679 del CPCC) y que la ley requiere, como se desprende de su propio texto que la prueba de testigos, que es por lo común la sustancial y de mayor importancia dada la naturaleza de los hechos que se pretende justificar, no sea la única aportada por el actor; vale decir, que esa prueba sea corroborada por evidencia de otro tipo, que formen con ella la prueba compuesta.

Y si bien para esto no es forzoso que tales evidencias versen sobre actos cumplidos a lo largo de todo el período de prescripción, si es necesario que exterioricen la existencia de la posesión o de algunos de

sus elementos durante una buena parte de ese período, posibilitando así junto con éstos aseverar que en el caso concreto ha mediado posesión veinteañal (esta Sala causa:57450 RSD-61-4 S 16-3-2004, in re "Garofalo, Osvaldo Omar c/ Provincia de Buenos Aires s/ Usucapión")."

Como se relató en el acápite "V. HECHOS. B)" mis mandantes han ejercido la posesión, pública, pacífica, continua e ininterrumpida (ostensible y continua) del inmueble durante mas de 20 años. Realizando múltiples actos útiles que demuestran que habitaban el inmueble en virtud de considerarse dueños del mismo.

Asimismo, el art. 1928 del CCyCN designa como actos posesorios de cosas inmuebles a "su cultura, percepción de frutos, amojonamiento o impresión de signos materiales, mejora, exclusión de terceros y, en general, su apoderamiento por cualquier modo que se obtenga" esto se trata de una enumeración meramente enunciativa ya que lo esencial para que uno o varios hechos puedan ser considerados tales es que sean ejercidos con animus domini.

En el acápite de "V. HECHOS. C) ACTOS UTILES" se han manifestado muchos actos útiles todos ellos con la correspondiente prueba acompañada u ofrecida, también es importante destacar que la palabra "cultura" en el artículo mencionado ut supra hace referencia al hecho de CULTIVAR, siendo una de las actividades principales de los aquí actores. Sumado claramente a la reparación, construcción y mejora del inmueble, lo cual ha sido relatado con anterioridad y las pruebas acompañadas en la presente demanda.

VII.- ACOMPAÑA PLANO E INFORME DE DOMINIO Y GRAVAMENES.

Adjunta plano de mensura confeccionado y suscripto por el Agrimensor Julio Alberto Irusta matrícula número 1095 que determina el área, linderos y ubicación del bien, el cual se encuentra visado por el Organismo respectivo.

Asimismo, se adjunta informe de dominio y gravámenes expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de Mendoza del cual surge la titularidad del demandado.

VIII.- SOLICITA ANOTACIÓN DE LA LITIS. SOLICITA SE FIJE FECHA DESDE LA CUAL SE PRODUJO LA ADQUISICIÓN DEL DERECHO REAL.

De conformidad con lo establecido en el art. 1905 del CCyCN, solicita que la resolución que confiera traslado de la presente demanda ordene de oficio la previa anotación de la litis a fin de dar a conocer la pretensión respecto de terceros y evitar posibles planteos de nulidad.

Asimismo, en consonancia con la norma citada, al momento de dictarse sentencia se fije la fecha en la que se ha cumplido el plazo de prescripción y por ende se produjo la adquisición del derecho real.

IX.- PRUEBA.

A fin de acreditar los extremos invocados, ofrece la siguiente prueba.

A) INSTRUMENTAL:

- 1- Plano de mensura confeccionado y suscripto por el Agrimensor Julio Alberto Irusta matrícula número 1095. En subsidio, para el caso de desconocimientos, expreso y fundado, solicita se cite al Agrimensor Julio Alberto Irusta matrícula número 1095 a reconocer firma y contenido de la documentación.
- 2- Informe de dominio y gravámenes del inmueble que pretende usucapir.
- 3- Actas de Nacimiento del grupo familiar con domicilio en el inmueble a usucapir.
- 4- Fotografías del inmueble cuando comenzaron a habitarlo y en la actualidad, así como de arreglos y mejoras necesarias del inmueble.
- 5- Fotografías del Vivero que se construyó en el inmueble.
- 6- Libretas escolares de los hijos y nietos de mis mandantes de la escuela "Independencia Argentina n°1050" que corresponde según la cercanía desde el año 2000 en adelante.
- 7- Certificado de convivencia entre el Sr. Jesus Hipolito Sanchez y la Sra. Maria del Carmen Espinoza con fecha en año 2004.
- 8- Informe de la Cámara Nacional Electoral que informa que el Sr. Jesus Hipolito Sanchez y la Sra. Maria del Carmen Espinoza tienen el domicilio en Calle Nueva S/N, Cruz de Piedra, Maipu, Mendoza.
- 9- Captura de Google maps, que aclara el punto de la ubicación del terreno frente al nombre de las diversas calles que lo rodean.

B) TESTIMONIAL:

De las siguientes personas:

- 1- Lidia Olguin, DNI 5.438.542, con domicilio real en Franklin Villanueva 3774, Lulunta, Maipu, Mendoza.
- 2- Rodriguez Monica, DNI 27.200.043, con domicilio real en Franklin Villanueva 3774, Lulunta, Maipu, Mendoza.
- 3- Carolina Soler, DNI 29.386.283, con domicilio real en Franklin Villanueva 3774, Lulunta, Maipu, Mendoza.
- 4- Omar Leguizamon, DNI 11.408.939, con domicilio real en Calle Aranda 2702, Cruz de Piedra, Maipú, Mendoza.
- 5- Cristina Videla, DNI 11.206.823, con domicilio real en Calle Aranda 2702, Cruz de Piedra, Maipú, Mendoza.
- 6- Nicolasa Guillermina Diaz, DNI 24.741.467, con domicilio real Calle nueva 145, Cruz de Piedra, Maipú, Mendoza.

Quienes declararán sobre: a) las generales de la ley; b) si tienen conocimiento de donde reside el Sr. Jesus Hipolito Sanchez. En caso afirmativo, en donde se encuentra ubicado dicho inmueble; c) Si sabe desde hace cuánto tiempo se encuentra radicado en el inmueble referido y con quien vive; d) Si sabe el destino que le da el Sr. Sr. Jesus Hipolito Sanchez a ese inmueble; e) Si sabe si el Sr. Jesus Hipolito Sanchez se ha encargado del mantenimiento del terreno; f) Si sabe qué actos materiales ha llevado a cabo el actor en dicho inmueble; g) Si sabe si el Sr. Jesus Hipolito Sanchez se comporta como dueño del inmueble; h) Si sabe si el Sr. Jesus Hipolito Sanchez ha ejercido la posesión de forma pública, pacífica, continua y no interrumpida.

Se reserva el derecho de ampliar el interrogatorio en la audiencia que se fije al efecto.

C) INSPECCIÓN OCULAR:

A los efectos de determinar el estado de ocupación del inmueble por parte del actor y hacer un relevamiento del estado del mismo e inventariar los bienes muebles, solicita que oportunamente el Oficial de Justicia se constituya en el mismo y realice la inspección ocular correspondiente informando posteriormente de dicha circunstancia a V.S.

X.- DERECHO.

Funda el derecho que le asiste a su representado en el art. 1897 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, art. 211 del CPCCyT de la Provincia de Mendoza, doctrina y jurisprudencia aplicables.

XI.- COMPETENCIA.

A-DE LA COMPETENCIA TERRITORIAL

Nuestro Código Procesal Civil y Comercial establece quién es el juez competente en razón del territorio en su artículo 6 inciso d) "Cuando se ejerciten acciones reales sobre inmuebles, el del lugar donde este situada la cosa. (...)"

Es por ello, en que ejercicio de esta opción se opta por el tribunal que corresponda en razón del lugar del hecho, sito en Calle Nueva esquina calle La Falda S/N, Cruz de Piedra, Maipu, Provincia de Mendoza, Argentina.

B- DE LA COMPETENCIA EN RAZÓN DE LA MATERIA

De la conjugación de los artículos 5 (Competencia por Materia) inciso II. A) 2) del Código Procesal Civil de Mendoza surge que, en las causas de Acciones reales y posesorias son competentes los Jueces Civiles y Comerciales de la Provincia.

XII.- PETITORIO.

Por todo lo expuesto, a V.S. solicita:

a) Me tenga por presentado, por parte y por domiciliado, en el carácter invocado.

b) Se tenga por acompañada la prueba documental y por ofrecida la restante.

c) Se corra traslado de la presente por el plazo y bajo apercibimiento de ley.

d) Oportunamente, al sentenciar, haga lugar a la demanda instaurada en todas sus partes, con la correspondiente regulación de honorarios y se ordene la nueva inscripción registral en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Proveer de Conformidad.

SERA JUSTICIA.-

Jesus Hipolito Sandoz
D.N.T 14968446