



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	NO
Apellido	FERNANDEZ		
Nombre	JORGE ARTURO		
Tipo Documento	DNI	Número	17670476
CUIL/CUIT N°	20-17670476-5		
Domicilio Real	Calle Catamarca S/N, Villa Argentina, Alto Verde, San Martín, Mendoza		
Domicilio Electrónico	jorgefernandez_476@hotmail.com		

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO			
Tipo de persona	Humana		
Apellido	Porcari		
Nombre	Hilda Elena		
Tipo Documento	DNI	Número	4137110
CUIL/CUIT N°	27-04137110-8		
Domicilio Real	Calle Molina s/n entre Ruta Provincial 50 y Ruta Nacional N° 7, Alto Verde, San Martín, Mendoza		

MONTO Y FECHA DE MORA CONFORME ESCRITO DE DEMANDA	
Fecha de la mora	24/11/2023
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	TONIONI ETEM
Nombre	ARMANDO LEONEL
Matrícula N°	10273

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

Domicilio Legal	Centro Comercial Echesortu y Casas, pasaje N° 4, Departamento N° 56, Ciudad de General San Martín, Mendoza.
Teléfono/Celular	2634715836
Correo electrónico	leoneltonioni@hotmail.es

DATOS DEL PODER				
¿Presenta Poder?	SI		NO	X
¿Solicita plazo Art. 29 CPCCyT?	SI	X	NO	

CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE				
	SI		NO	X


 Armando Leonel Tonioni Etem
 Abogado -Mat. 10.273
Firma y Sello del Letrado



PODER JUDICIAL
MENDOZA

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

ARMANDO LEONEL TONIONI ETEM, matrícula n° 10273, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**DEMANDA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**", que consta de **8 (OCHO) cantidad de páginas**, es copia fiel de la documentación digitalizada conforme a la Acordada 28.944 bajo apercibimiento del Art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T. (*), la que se detalla a continuación:

Se acompaña el escrito de Demanda de 8 páginas con un enlace de contenidos en el cual se accede a la Documentación probatoria consistente en un archivo en formato PDF que contiene 255 páginas.

.....
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.*



PODER JUDICIAL
MENDOZA

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

ARMANDO LEONEL TONIONI ETEM, matrícula n° 10273, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**DEMANDA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**", que consta de **8 (OCHO) cantidad de páginas**, es copia fiel de la documentación digitalizada conforme a la Acordada 28.944 bajo apercibimiento del Art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T. (*), la que se detalla a continuación:

Se acompaña el escrito de Demanda de 8 páginas con un enlace de contenidos en el cual se accede a la Documentación probatoria consistente en un archivo en formato PDF que contiene 255 páginas.

.....
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.*

DEMANDA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Señor Juez:

Dr. ARMANDO LEONEL TONIONI ETEM, abogado, Mat. 10.273, y GONZALO JESÚS GATICA, Abogado, Mat. N° 10.250, ambos en nombre y representación del Sr. **FERNANDEZ JORGE ARTURO**, **DNI N° 17.670.476**, conforme escrito de ratificación de las presentes actuaciones que en este acto se acompaña, se presentan ante V.E., y respetuosamente dicen:

1. DATOS PERSONALES DEL ACTOR:

Los datos personales del mismo son los siguientes: FERNÁNDEZ JORGE ARTURO, nacionalidad argentina, DNI N° 17.670.476, mayor de edad, con domicilio real en Calle Catamarca S/N, Villa Argentina, Alto Verde, San Martín, Mendoza, siendo su correo electrónico: jorgefernandez_476@hotmail.com y su número telefónico de contacto el siguiente: 2634525294

2. DOMICILIO LEGAL Y PROCESAL ELECTRONICO:

Que, a los fines del art. 21 CPCCyTMza., se constituye domicilio procesal en **Centro Comercial Echesortu y Casas, pasaje N° 4, departamento N° 56, General San Martín, Mendoza**, como así también en la casilla electrónica de las respectivas matrículas profesionales; lo que pedimos se tenga presente a todos los efectos procesales que de esta presentación pudieran surgir. Denunciamos los siguientes correos electrónicos: leoneltonioni@hotmail.es y gonzalo.gaticamancini@gmail.com

3. OBJETO:

Que en el carácter invocado y siguiendo expresas instrucciones de nuestro

representado se viene a promover formal DEMANDA por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA contra la Sra. **Hilda Elena Porcari**, con domicilio en calle Molina s/n entre Ruta Provincial 50 y Ruta Nacional N° 7, Alto Verde, San Martín, Mendoza, en relación al inmueble, que se ubica en Calle Catamarca 103, Villa Argentina, Alto Verde, San Martín Mendoza, CP N° 5582, por haberlo poseído, en forma PÚBLICA, PACÍFICA E ININTERRUMPIDA por el plazo de ley, solicitando desde ya se haga lugar a la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA a favor de nuestro representado, con costas.

Siendo los datos identificatorios del inmueble los siguientes:

- N° de Padrón Territorial de Rentas: 08/11.490-2
- Padrón Municipal: 17.067
- Nomenclatura Catastral: 080701000200006
- Zona urbana
- Matrícula (N° Folio Real): FR-015437
- 1° Inscripción al N° 15.437
- Fojas: 249
- Asiento Tomo: 63 D de San Martín en fecha 01/12/1955
- Total de metros cuadrados: 1.500
- Loteo Villa Argentina.
- Lote N° 22
- Manzana "B"
- De frente: 30 mts
- De largo: 50 mts.
- Linderos y medidas perimetrales: Al Norte con el Sr. Humberto Raúl Ceballos y María Alejandra Luquez en 30 mts; al Sur con calle Catamarca en 30 mts; al Este con el Sr. Enrique Alberto Quiroga en 50 mts y al Oeste con la Sra. Gladys Rosana Leggio y Sergio Pablo Castro en 50 mts.

4. LEGITIMACIÓN PASIVA

Que la legitimación pasiva de la Señora Hilda Elena Porcari, surge de ser la cónyuge del Titular Registral Sr. Ernesto Ibañez, DNI N° 6.867.162, y única heredera del mismo, según se le hizo saber a mi representado por Carta Documento de fecha 21 de marzo 2023, por su representante legal. En la misiva se hace saber, la

apertura del sucesorio en los autos CUIJ N°: 13-07177374-9 ((032051-3765)), caratulados: "IBÁÑEZ ERNESTO P/ SUCESIÓN" originarios del Juzgado en lo Civil, Comercial y Minas - Tribunal de Gestión Asociada de esta Tercera Circunscripción Judicial, el que desde ya se ofrece como prueba. -

5. HECHOS:

- 1) El señor Ernesto Ibañez, DNI N° 6.867.162, en fecha 17 de setiembre de 1959 adquiere la Titularidad de Dominio del inmueble de referencia mediante escritura N° 232 por ante el Notario Francisco Morales a fojas 661 a 662 del Registro N° 19 a su cargo, siendo el señor Pablo Atalívar Díaz quien compró el mismo a nombre de aquel según surge de la escritura referida, siendo el Propietario originario de dicha transacción el señor Manuel Cortiñas.
- 2) Desde fecha 30/06/2000 ha estado el señor Fernández poseyendo con ánimo de dueño y en interés propio de forma pública, pacífica e ininterrumpida, el inmueble objeto de la presente acción, el que se encontraba desocupado, por más de 20 años, como vivienda única y familiar, cumpliendo lo preceptuado en los arts. 4015 y 4016 del CC derogado, que resulta aplicable al caso, según doctrina y jurisprudencia.
- 3) Ha estado abonando Municipalidad de Gral. San Martín (servicios de Propiedad Raíz) desde el 13 de febrero del año 2002; Boleta de Impuesto Inmobiliario de la provincia de Mendoza de fecha 2004, Unión Vecinal de Servicios Públicos Villa Argentina e Ingeniero Giagnoni (Agua Potable) desde mayo de 2002, Energía Eléctrica (Cooperativa de Electrificación Rural Alto Verde y Algarrobo Grande Ltda.) desde fecha 30 de junio del 2000. los cuales se acompañan al efecto.
- 4) También ha realizado mejoras en el inmueble consistentes en el arreglo del techo de la cocina y membrana de toda la casa, ha construido un baño y lavandería de material, ha realizado la instalación eléctrica nueva de toda la casa, ha pintado el interior y exterior de la misma, ha calzado las paredes que son de adobe con el consiguiente revoque, ha colocado puertas nuevas, ha construido un piso de patio con hormigón de 21 mts. aprox., ha construido puente para entrada y salida de la casa, ha colocado también un tanque de

- agua nuevo y la instalación sanitaria, entre otras mejoras.
- 5) En fecha diciembre de 2021 confeccionó un Plano de Mensura por intermedio del Agrimensor Iván Emanuel Alberti visado por la Dirección de Catastro en fecha 04 de enero de 2022, sin oposición alguna de ningún interesado.
 - 6) Por medio de una Nota de solicitud de Regularización Dominial por ante el Registro Único de Propiedades Inmuebles (R.U.P.I.) dependiente del Gobierno Municipal de General San Martín, Mendoza en fecha 15 de agosto de 2017, el cual, después de seguir todos los pasos respectivos obteniendo Dictamen favorable en el cual se encuentra debidamente probada la posesión del Sr. Fernández por más de 20 años expedido por la Notaria Adscripta Reg. 388 de la provincia de Mendoza, Romanela E. Vitaliti en el marco del Expediente 58 M 2019 60214 de la Municipalidad de General San Martín que consta en el folio N° 40 del R.U.P.I.
 - 7) En folio 34 del Expediente del R.U.P.I. se encuentra un Acta Extraprotocolar de Declaración de Testigos en el cual brindan su testimonio los Sres. Mercedes Marcela Ordoñez y Jesús Contreras en el cual ambos expresan que conocen al señor Jorge Arturo Fernández desde hace más de 20 años, sabiendo que vive en el domicilio en cuestión, por presentar ambos la calidad de vecinos.

6. CONCLUSIONES:

El señor Fernández vive junto a su familia en la propiedad que se pretende a través de este Título Supletorio, utilizándolo y usufructuándolo, realizando innumerables actos posesorios hasta el día de hoy.

De la documentación que se acompaña como prueba surge y se acredita todos los actos posesorios sobre el inmueble objeto de este proceso, pagando Tasas Municipales y servicios de luz y agua desde el año 2000 hasta el año 2023, constituyendo por sí mismo un insuperable elemento objetivo de convicción acerca de la exteriorización del "*animus domini*" requerido.

Este lapso temporal desde que el señor Fernández y su familia poseen esta propiedad hace que se haya cumplimentado con creces el tiempo exigido por ley para la procedencia de la usucapión que se inicia.

Asimismo, se destaca que la posesión se ha ejercido en forma

pacífica, pública y, por supuesto, continua e ininterrumpida por el plazo de ley, por lo que esta acción es por demás procedente.

7. DERECHO:

Se fundan las presentes pretensiones en lo prescripto en las leyes N° 14.159/56 y Dec. N° 5.756/58 y en los arts. 4015, ss. y cc., 3999 y cc. y 2351 y cc. del Código Civil y en lo establecido en los arts. 156 y 209, ss. y cc. del CPCCyTmza.

8. PRUEBAS:

Se ofrecen en tal carácter las siguientes:

a) INSTRUMENTAL – DOCUMENTAL:

1. Copia DNI del Actor.
2. Escrito de ratificación de las presentes actuaciones.
3. Boletas de Tasa de Justicia, Aportes y Derecho Fijo con su respectivo comprobante de pago.
4. Copia certificada de la Escritura N° 232, labrada por ante el Notario Francisco Morales a fojas 661 a 662 del Registro N° 19 de fecha 17 de setiembre de 1959.
5. Carta Documento CD 09536709 2 de fecha 21/03/23.
6. Carta Documento CD 09537155 1 de fecha 04/04/23.
7. Factura Tipo B de fecha 09/08/02, debiendo para el caso de desconocimiento citarse al representante legal de Corralón y Materiales de Construcción, con domicilio en Santos Lugares s/n de Ingeniero Giagnoni, Junín, Mendoza.
8. Constancias de pago de: Municipalidad de Gral. San Martín (servicios de Propiedad Raíz) desde el 13 de febrero del año 2002; Boleta de Impuesto Inmobiliario de la provincia de Mendoza de fecha 2004, Unión Vecinal de Servicios Públicos Villa Argentina e Ingeniero Giagnoni (Agua Potable) desde mayo de 2002, Energía Eléctrica (Cooperativa de Electrificación Rural Alto Verde y Algarrobo Grande Ltda.) desde fecha 30 de junio del 2000.
9. Plano de Mensura del inmueble pretendido, visado por la Dirección de Catastro en

fecha 4/01/22.

10. Expediente Administrativo de 59 fojas de trámite de Regularización Dominial (Escrituración) Ley N° 24.374 – Ley Provincial N°8475/12 y Decreto N° 273/13, Expediente N° 58 – M – 2019-60214 por parte del Registro Único de Propiedades Inmuebles (R.U.P.I.) dependiente de la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Ambiente de la Municipalidad de General San Martín, Mendoza.

11. DNI de los Testigos propuestos.

12. Autos CUIJ N°: 13-07177374-9 ((032051-3765)), caratulados: “IBÁÑEZ ERNESTO P/ SUCESIÓN” originarios del Juzgado en lo Civil, Comercial y Minas - Tribunal de Gestión Asociada de esta Tercera Circunscripción Judicial, el que deberá ser solicitado *ad effectum videndi et probandi*.

A tal fin, para acceder a la misma se acompaña el siguiente enlace:

<http://www.jus.mendoza.gov.ar/contenidos/?id=65609aa87fcd8d0afeec9928>

Aclaración:

Debido a la cantidad de documentación, se aclara que no se digitalizó el 100% de la misma dejándola a disposición del Tribunal si lo requiere necesario.

b) TESTIMONIAL:

Se ofrece declaración testimonial de las siguientes personas, todas argentinas mayores de edad:

- **Contreras, Jesús:** DNI N° 20.408.139, con Domicilio Real en Barrio Olivos 2, Manzana “B”, casa 6, San Martín, Mendoza. Celular: 2634554005
- **Ordoñez, Mercedes Marcela:** DNI N°: 22.731.401, con domicilio real en calle Catamarca s/n, Alto Verde, San Martín, Mendoza.
- **Ordoñez, Carlos Alberto:** DNI N°: 12.026.269 con domicilio real en calle Catamarca s/n, Alto Verde, San Martín, Mendoza.
- **Oliva, Norma Edith:** DNI N°: 20.114.654 con domicilio real en calle Catamarca s/n, Alto Verde, San Martín, Mendoza.
- **Caballero, Raúl Antonio:** DNI N°20.949.616, con domicilio real en calle Catamarca s/n, Ing. Giagnoni, San Martín, Mendoza.

Quienes en su oportunidad deberán ser citadas en legal forma y bajo

apercibimiento de ley, para declarar a tenor del pliego interrogatorio inserto a continuación:

1. Por las generales de la ley.
2. Para que diga si sabe y le consta que el Sr. Fernández Jorge Arturo posee un inmueble de 1.500 metros cuadrados aproximadamente, colindante al Norte con el Sr. Humberto Raúl Ceballos y María Alejandra Luquez en 30 mts; al Sur con calle Catamarca en 30 mts; al Este con el Sr. Enrique Alberto Quiroga en 50 mts y al Oeste con la sra. Gladys Rosana Leggio y Sergio Pablo Castro en 50 mts, ubicado el mismo en Calle Catamarca 103, Villa Argentina, Alto Verde, San Martín, Mendoza;
3. Para que diga el testigo si sabe desde hace cuánto tiempo el señor Fernández Jorge Arturo ocupa el inmueble mencionado en la pregunta anterior;
4. Para que diga el testigo, si es de público y notorio conocimiento la posesión del inmueble por parte del señor Fernández;
5. Para que diga el testigo si sabe si en dicha propiedad el señor Fernández ha realizado y realiza en la actualidad algún tipo de actividades de mantenimiento y/o mejoras;
6. Se reserva el derecho de ampliar o sustituir interrogatorio en audiencia.

9. PETITORIO:

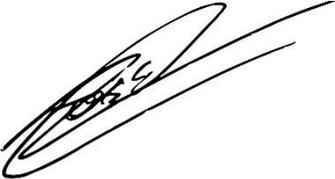
Por tanto, de V.E. se le solicita:

- 1) Se nos tenga por presentados, parte y domiciliados en el carácter invocado;
- 2) Se tenga por iniciada la presente acción y presente la prueba ofrecida para su oportunidad, corriendo traslado de la demanda.
- 3) Oportunamente al sentenciar se haga lugar a la demanda en todas sus partes en la forma peticionada en el objeto, con costas.
- 4) Se tenga presente la reserva del R.E.P. ante la SCJM y del caso federal por ante la CSJN para su oportunidad. -

Proveer de Conformidad. Será Justicia.



GONZALO J. GATICA
ABOGADO
MAT. N° 14.250-S.C.J.M.



Leonel Tonioni
Etem
Abogado
Mat. N° 10.273

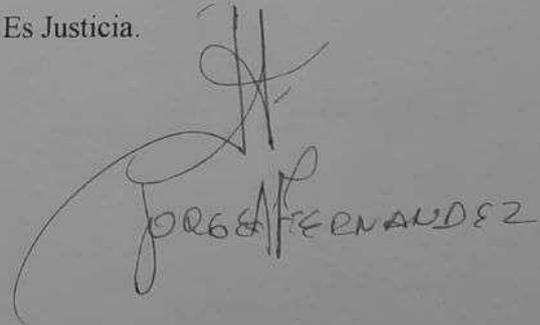
RATIFICA

Señor Juez:

Jorge Arturo Fernández , por sí, y por su derecho , en autos caratulados "Fernández Jorge Arturo c/Porcari Hilda Elena P/ Prescripción Adquisitiva " a U.S., como mejor corresponda digo:

Que vengo a ratificar y convalidar lo actuado por el Dr. Leonel Tonioni Etem y/o Gonzalo Jesús Gatica en estos autos lo que solicito se tenga presente a sus efectos.

Es Justicia.



JORGE ARTURO FERNANDEZ