



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	PAZ			
CATEGORÍA	De conocimiento			
MATERIA	Daños y perjuicios			
¿Solicita Medida Precautoria?	SI		NO	X
¿Se presenta conforme al Art. 61 ap. III del CPCCyT?	SI		NO	X
¿Paga Tasa de Justicia?	SI	X	NO	

DATOS PERSONALES DEL ACTOR			
Tipo de persona	Humana	Menor de edad	NO
Apellido	GOMINA		
Nombre	HUMBERTO ANIBAL		
Tipo Documento	DNI	Número	14880533
CUIL/CUIT N°	20-14880533-5		
Domicilio Real	NUÑEZ S/N EL ESPINO, SAN MARTIN, MENDOZA		
Domicilio Electrónico	agustinaalvarezolguin@hotmail.com		

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO			
Tipo de persona	Humana		
Apellido	MUÑOZ		
Nombre	SILVESTRE SANTOS		
Tipo Documento	DNI	Número	11648650
CUIL/CUIT N°	-----		
Domicilio Real			

MONTO Y FECHA DE MORA CONFORME ESCRITO DE DEMANDA	
Fecha de la mora	14/10/2022
Monto original de la deuda	737.000,00

DETALLE DE LA DOCUMENTACIÓN ACOMPAÑADA			
¿Acompaña documentación NO digitalizable?	SI		NO X
No se acompaña documentación digitalizada			

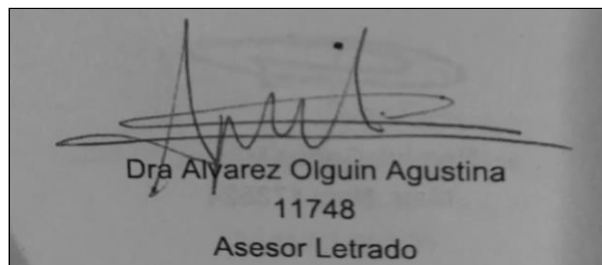
DATOS DEL PROFESIONAL PATROCINANTE	
Apellido	ALVAREZ OLGUIN
Nombre	PAULA AGUSTINA
Matrícula N°	11748
Domicilio Legal	ALMIRANTE BROWN 1120

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

Teléfono/Celular	2634328684
Correo electrónico	agustinaalvarezolguin@hotmail.com

DATOS DEL PODER				
¿Presenta Poder?	SI	X	NO	

CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE				
	SI		NO	X



DEMANDA DAÑOS Y PERJUICIOS

SEÑOR JUEZ:

Dra. ALVAREZ OLGUIN PAULA AGUSTINA, abogada, matrícula 11.748, en nombre y representación del Sr. **GOMINA HUMBERTO ANIBAL** conforme Poder General que se acompaña; a V.S. me presento y respetuosamente digo:

I.- DATOS PERSONALES:

Declaro que los datos personales de mi representado son los siguientes:

GOMINA HUMBERTO ANIBAL, de nacionalidad argentino, D.N.I N° 14.880.533, CUIT 20-14.880.533-5, casado en primeras nupcias con Carmen Milagros Egea, con domicilio real sito en calle Núñez s/n , Chivilcoy, San Martín, Mendoza.

II.-PERSONERÍA:

Que acredito la personería invocada con poder general para juicios que acompaño al presente en un todo conforme a lo establecido en el art. 29 C.P.C.C.yT.

III.- DOMICILIO LEGAL-PROCESAL ELECTRÓNICO:

A todos los efectos del presente proceso constituyo domicilio legal en calle Almirante Brown N°1120 San Martín, Mendoza. Asimismo se denuncia matrícula profesional N°11.748 a los efectos de que se practique notificación electrónica y domicilio procesal electrónico agustinaalvarezolguin@hotmail.com, lo que solicito se tenga presente a sus efectos.

IV.-OBJETO:

Que vengo en legal tiempo y forma iniciar **FORMAL DEMANDA POR DAÑOS Y PERJUICIOS** derivados de una turbación a la posesión, ocurrido en fecha 23/08/2022, en el inmueble sito en calle French 660, San Martín, Mendoza en contra del **Sr. MUÑOZ SILVESTRE SANTOS, D.N.I N° 11.648.650**, con domicilio real sito en Calle Maza 548, Capital, Mendoza, todo ello con el objeto de que V.S, en la etapa oportuna del proceso, lo condene a pagar la suma de **PESOS SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CON 0/100 (\$ 737.000,00)** o lo que en más o en menos resulte de la prueba a rendirse, con más sus correspondientes intereses de ley, accesorios y costas y sujeto a lo que V.S. estime como justo y equitativo, por aplicación del Art. 90 inc. 7 del C.P.C.C.T.

V.-LEGITIMACIÓN ACTIVA Y PASIVA:

La legitimación activa surge de haber resultado mi mandante víctima directa en la turbación ocurrida en fecha 23/08/2022, sufriendo daños personales materiales y extrapatrimoniales (morales y/o psicológicos), en el inmueble cuya posesión detenta, por haber adquirido el mismo mediante boleto de compraventa de fecha ONCE de OCTUBRE de dos mil diecinueve a los herederos de Francisco Montiveros, lo cual se acredita con PODER ESPECIAL IRREVOCABLE que se acompaña en el acápite de prueba.

Es así que el Sr. HUMBERTO ANIBAL GOMINA, adquirió por boleto de compraventa el inmueble urbano, con edificio, ubicado con frente a calle French 660, Distrito CIUDAD, Departamento SAN MARTÍN, Provincia de MENDOZA, constante su terreno de una superficie según título de QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS, TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS – 548,35 M2 - y según plano de mensura de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS – 534,50 M2 – encerrado dentro de los siguientes límites y medidas lineales NORTE: Marcela Fabiana Ponce y otros en 10,03 m; SUR: Calle French en 10,00 m; ESTE Silvestre Santos Muñoz (en posesión de Leopoldo Carrasco) en 54,50 y OESTE Vicente Miranda en 55,17 m.

A dicho inmueble, le corresponde nomenclatura catastral número 08-01-01-0014-000023-0000-0. padrón territorial número 08-09782-6.- padrón municipal 10889.- Se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Raíz al número 15.495, fojas 881, tomo 62 C de San Martín.-

La legitimación pasiva del demandado responde al hecho de haber sido el autor de la turbación a la posesión y de los daños sufridos por mi mandante, producto de su accionar antijurídico, fundándose la presente demanda en el factor subjetivo del DOLO consagrado en los artículos 1716, 1722, 1757, ss. y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación.-

VI.- HECHOS:

En fecha 19 de agosto de 2022 el demandado, Sr. Silvestre Muñoz, concurrió al inmueble ubicado en calle FRENCH 660, San Martín, Mza, cuya posesión ostenta mi mandante, manifestando que ese terreno era de su propiedad.

El Sr. Gomina procedió a explicarle que él había comprado ese inmueble a los herederos del Sr. Francisco Montiveros y que toda la documentación referida al mismo

se encontraba en la escribanía de la Notaria Álvarez Valeria Silvina, ya que fue quien intervino en la operación de compraventa.

Posteriormente, el Sr. Muñoz, se presentó en la escribanía mencionada, solicitando la documentación de la vivienda, manifestando que la misma era de su propiedad, munido de un boleto municipal.

La escribana, procedió a verificar la documentación del demandado y obtuvo que los datos catastrales del inmueble cuya documentación acompañaba el Sr. Muñoz, se encuentra ubicado en calle French 668, encontrándose a nombre del Sr. Muñoz en catastro y ubicándose al oeste del inmueble que reclamaba. Por tanto, la notaria, le manifestó lo antedicho y que, para mayor claridad debía solicitar los servicios de un agrimensor para que el mismo verificara la planimetría y ubicación del inmueble en cuestión.

Que el día 23/08/2022, el Sr. Gomina, concurrió a su propiedad y se encontró con que el frente de la vivienda se encontraba pintado con aerosoles en colores rojos y negros, leyéndose “VENDO. CONT 2616903167 440” y en la parte del portón del inmueble, la frase “VENDO 2616903167 440 M”.

Sumado a lo anteriormente expuesto, el Sr. Gomina constata que el candado que se encontraba colocado en el portón (único ingreso a la propiedad), a modo de cierre y seguridad, había sido cortado y en su lugar se había colocado un cierre precario con alambre.

A raíz de ello, en fecha 25/08/2022, se realizó un “ACTA DE COMPROBACION” a solicitud del señor HUMBERTO ANIBAL GOMINA, en donde la Notaria, Álvarez Valeria Silvina, constató lo siguiente:

*“ACTA DE COMPROBACION a solicitud del señor HUMBERTO ANIBAL GOMINA.- Escritura número ciento veintitrés.- En la ciudad de General San Martín, Departamento del mismo nombre, Provincia de Mendoza, República Argentina, a VEINTICUATRO días del mes de AGOSTO del año dos mil veintidós, ante mi: VALERIA SILVINA ALVAREZ, Notaria, Titular del Registro Notarial número Trescientos Ochenta y Ocho, comparece el señor **HUMBERTO ANIBAL GOMINA**, de nacionalidad argentino, Titular de Documento Nacional de Identidad número 14.880.533, CUIT 20-14880533-5, nacido el 12 de agosto de 1962, de estado civil casado en primeras nupcias con Carmen de los Milagros Egea, domiciliado en Calle Núñez sin número, Chivilcoy San Martín, Mendoza .- El compareciente es persona de mi conocimiento (art 306 inc b del CCCN).- Interviene por sí y sus propios derechos y expresa: Que solicita de mí, notaria autorizante, me constituya en el domicilio de French 660 de la esta ciudad y compruebe en forma fehaciente y por este*

instrumento público, la colocación de unos carteles que anuncian la venta de un inmueble que es de su propiedad, indicando un teléfono de contacto.- Acepto la rogatoria.- En su testimonio, previa lectura y ratificación de su contenido firma el requirente, ante mí, doy fe.- En asocio del requirente, siendo las 15 horas del día de la fecha, me constituí en el domicilio de French 660 de esta ciudad, a fin de comprobar lo requerido y observé que el frente de la vivienda de referencia se encuentra pintada en blanco con aerosoles rojos y negros leyéndose “VENDO. CONT 2616903167 440 “en el frente y “VENDO 2616903167 440 M en el portón. Manifiesta además el señor Gomina, que han cortado el candado que se encontraba en el portón y colocado un cierre precario.- Se tomaron fotografías de lo comprobado, quedando luego de reveladas un juego como parte de esta acta en calidad de Documento Habilitante y otro juego para entregar al requirente firmadas y selladas por la autorizante.- Se encuentra presente además el Agrimensor Didier Iván Vignoni, quien manifiesta poseer Matricula Profesional 1625 y Documento Nacional de Identidad número 34.610.789, de mi conocido, quien expresa que en el mes de abril de 2022 mensuró la citada propiedad para título supletorio siendo el titular registral Francisco Montivero, y pretendida por Humberto Aníbal Gomina, exhibiendo copia del plano de mensura el que en copia se agrega en calidad de Documento Habilitante, doy fe.- También se encuentran presentes los señores Francisco Emilio Egea, de nacionalidad argentino, Titular de Documento Nacional de Identidad número 10.275.785, de mi conocido en calidad de testigo del acto y el señor Juan Jesús Gómez, de nacionalidad argentino, quien manifiesta ser titular de Documento Nacional de Identidad número 25.222.045, vecino de la vivienda manifestando que es de su conocimiento que en esa casa siempre vivió la familia Montivero. Desea manifestar el señor Gomina que diga viernes 19 de agosto de 2022, concurrió a su domicilio un señor que dijo llamarse Silvestre Muñoz, manifestando que la casa en la que nos encontramos era de su propiedad. Él le explicó que la había comprado a los herederos de Francisco Montivero y que toda la documentación referida al inmueble se encontraba en esta notaría ya que la autorizante intervino en la operación de compraventa. Luego de esta situación relatada el día 23 de agosto concurrió el señor Gomina al inmueble de referencia y se encontró con esta situación. - Agrega la autorizante que el señor Muñoz – a quien conoce - se apersonó en la escribanía solicitando la documentación de la vivienda y manifestando que la misma era de su propiedad, munido de un boleto municipal que traía consigo. En la escribanía verifiqué la documentación y logré dar con los datos catastrales del inmueble ubicado en French 668 que se encuentra a su nombre en catastro, coincidiendo que el inmueble de titularidad de Francisco Montivero – donde nos encontramos - ubica al oeste del inmueble que el reclamaba.- Le manifesté en ese momento que debía solicitar los servicios de un agrimensor para que verificara la planimetría y ubicara el inmueble en cuestión.- Agregó el agrimensor Vignoni que del plano de mensura que el realizó en abril, surge que el colindante este del inmueble de Francisco Montiveros – adquirido por Gomina (Nomenclatura Catastral 08-01-01-0014-000023) – es el señor Silvestre Santos Muñoz en posesión del señor Leopoldo J. Carrasco (Nomenclatura Catastral 08-01-01-0014-000022).- Me dirijo luego hasta el domicilio de la notaría sito en Boulogne Sur Mer 260 de esta ciudad, a fin de redactar lo comprobado en forma más prolija y previa lectura invito al requirente a los testigos y al agrimensor Vignoni a suscribir la presente quienes lo hacen ante mí, doy fe, siendo las 15.25 horas. - Siendo las 15.30 hs y a pedido del requirente abro el acto nuevamente para dejar constancia que en el inmueble de referencia hay 20 varillas de hierro, 2000 ladrillos 38 metros

de caños de pvc de agua y tres viajes de tierra para relleno, concluyendo este acto 15: 35 hs y previa lectura firma el requirente ante mi doy fe.-

En virtud de lo mencionado, la Dra. Álvarez Olguín Paula Agustina, representante legal del Sr. Gomina, procedió en fecha 25/08/2022 a efectuar denuncia en el Ministerio Público Fiscal de la Provincia de Mendoza, generando el comprobante N° D-59490/22, el que se adjunta en el acápite pruebas.

Posteriormente, en fecha 25/08/2022, a las 10:00 hs. aproximadamente, el Sr. Gomina, concurre al inmueble de su propiedad y en ese momento se encuentra con el portón abierto y dos hombres trabajando dentro del inmueble.

Inmediatamente, mi cliente procede a contactarse con su escribana, la Sra. Álvarez Valeria Silvina y su abogada Dra. Álvarez Olguín Paula Agustina, quienes se apersonan en el lugar.

En ese momento el Sr. Gomina intenta ingresar a su propiedad, cuando el mismo es PROHIBIDO por los trabajadores quienes alegaban que era de titularidad del Sr. Muñoz, sujeto para quien trabajaban.

Los trabajos que se encontraban realizando consistían en sacar con engarillas el árido, ladrillos, varillas de hierro y caños que se encontraban en el inmueble y pertenecían a mi mandante.

En dicha circunstancia, se procedió a anotar a las personas que se encontraban trabajando que el inmueble era de propiedad del Sr. Gomina.

Como respuesta, los trabajadores comunicaron que trabajaban para el Sr. Muñoz (demandado), informando uno de ellos ser el yerno.

Luego, se hace presente en el lugar el accionado, manifestando ser el dueño de la vivienda y reconociendo que las pintadas al inmueble las había realizado él.

Ante ello, esta parte, acompañada por los profesionales mencionados, procede a mostrar los planos de mensura actualizados, nomenclaturas catastrales y poder especial irrevocable, documentación que bastamente acreditaba la posesión del Sr. Gomina, negándose la parte demandada a reconocer que el inmueble en cuestión le pertenecía a mi mandante y alegando tener la escritura del mismo.

En la mencionada fecha, esta parte, para evitar cualquier tipo de agresión por parte del accionado, procedió a llamar a personal policial, debido a la CONDUCTA ABSOLUTAMENTE VIOLENTA, INCREPANTE Y AGRESIVA del Sr. Muñoz y los trabajadores que se encontraban en el inmueble.

Además, se propuso, para solucionar el conflicto, que cada parte llamara a su agrimensor, profesional entendido en la materia. Es así, que la parte demandada, no lo hizo, mientras que esta parte, contactó al agrimensor Sr. Vignoni, quien, al apersonarse en el inmueble en cuestión, le demostró a la contraria, que el inmueble no correspondía con los metros que según la escritura que poseían alegaban tener.

Cabe destacar, que el agrimensor Vignoni, realizó un plano de mensura en el mes de abril, del corriente año, en donde surge que el colindante ESTE, del inmueble de Francisco Montivero, adquirido por Gomina, (*Nomenclatura Catastral 08-01-01-0014-000023*) – es el señor Silvestre Santos Muñoz en posesión del señor Leopoldo J. Carrasco (*Nomenclatura Catastral 08-01-01-0014-000022*).-

En virtud de la situación descripta y pese a estar presente personal policial, la conducta agresiva del sujeto demandado se incrementaba aún más con el paso de las horas y al observar esta parte que el demandado NO quería comprender la situación que estaba esclarecida desde un primer momento, es que procedimos a dirigirnos a la Oficina Fiscal de San Martín, Comisaría N° 12, en donde intervino el Ayudante Fiscal Coque, quien dio la orden a que deshabitaran el inmueble y procedió a cerrarlo con candados de ambas partes, hasta decidir el conflicto.

Al día siguiente, esta parte recibe un llamado de la abogada del Sr. Muñoz, RECONOCIENDO el derecho del Sr. Gomina sobre el Inmueble. No obstante, pese al reconocimiento, en la misma fecha, procedieron SIN AUTORIZACION ALGUNA, a pintar con aerosoles negros sobre las paredes y portón del inmueble del Sr. Gomina, a modo de “tachadura” de lo escrito en un primer momento.

Luego, atento al reconocimiento de hechos formulado por el accionado en la Oficina Fiscal, se resuelve la entrega de las de los candados que se encontraban en depósito judicial a esta parte.

Es así que se intentó por vía extrajudicial obtener una reparación integral del daño sufrido, mediante tratativas hechas por las profesionales que representaban a las partes, sin que se lograra un acuerdo de voluntades.

Por ello, atento a todo lo manifestado es que se recurre a la vía judicial a fin de obtener el resarcimiento de los daños causados.

I. ENCUADRE LEGAL:

A.- PRESUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD:

Los presupuestos del deber de reparar son: a) daño, b) antijuridicidad, c) relación causal y d) Factor de atribución.

1) Daño: tal como lo establece el CCyCN en su art. 1737: “Concepto de daño. Hay daño cuando se lesiona un derecho o un interés no reprobado por el ordenamiento jurídico, que tenga por objeto la persona, el patrimonio, o un derecho de incidencia colectiva.”

En nuestro caso, los daños materiales sufridos por mi mandante a su integridad tanto psíquica como patrimonial, fueron producto de la turbación a la posesión que provocó el demandado con su accionar.

Este accionar se encuentra previsto como delito, regulado en el art. 181 inc. c del Código Penal de la Nación, que dispone: “Será reprimido con prisión de seis meses a tres años: 1º el que, por violencia, amenazas, engaños, abusos de confianza o clandestinidad despojare a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real constituido sobre él, sea que el despojo se produzca invadiendo el inmueble, manteniéndose en él o expulsando a los ocupantes; 2º el que, para apoderarse de todo o parte de un inmueble, destruyere o alterare los términos o límites del mismo; 3º el que, con violencias o amenazas, turbare la posesión o tenencia de un inmueble”.

La propiedad privada es uno de los primeros reconocimientos del Estado de Derecho, debe protegerse y preservarse en paz, no por la fuerza sino por los carriles institucionales.

2) Antijuridicidad: la antijuridicidad ha tenido una evolución llegando a considerarse como ilícita aquella conducta que causa un daño a un interés merecedor de tutela, poniendo la mira el derecho en la víctima del daño y no tanto en el obrar del autor del hecho dañoso.

De acuerdo a lo relatado en los hechos la conducta del demandado es antijurídica en el sentido descripto precedentemente ya que el mismo ocasionó daños a mi representado

tanto personales (psicológicos y/o moral) como patrimonial y no existe ninguna causa de justificación que pueda excluir dicha antijuridicidad.

3) Relación de Causalidad: de acuerdo a lo establecido por nuestro CCyCN en su art. 1726: "Relación causal. Son reparables las consecuencias dañosas que tienen nexo de causalidad con el hecho productor del daño. Excepto disposición legal en contrario, se indemnizan las consecuencias inmediatas y las mediatas previsibles".

Es por ello que podemos decir, que en autos existe un adecuado nexo de causalidad entre la conducta del demandado (hecho productor del daño) y las consecuencias dañosas sufridas por mi representado, las cuales se prueban con la inmediatez de los daños sufridos, los cuales surgen del expediente y denuncia penal, que se ofrece como prueba.

4) Factor de atribución: Al hablar de los factores de atribución se hace mención al fundamento que la ley toma en consideración para atribuir jurídicamente la obligación de indemnizar un daño, haciendo recaer su peso sobre quien en justicia corresponde. Se trata de esa razón especial que determina en definitiva quién debe soportar los efectos del daño. Por ello el factor de atribución es equivalente al fundamento del deber de reparar.

Al respecto señala Compagnucci de Caso que "dar los fundamentos de la responsabilidad civil, es poder argumentar la motivación o la razón que impone reparar los perjuicios causados, es contestar por qué se responde, o bien, por qué hay que afrontar la reparación económica del daño... la cuestión claro está, es decidir el porqué de dicha obligación". (COMPAGNUCCI DE CASO, Rubén "Fundamentos de la responsabilidad civil: culpa y riesgo" en "Derecho de Daños" Edit. La Rocca 1989, p. 57.).

El factor de atribución es el fundamento de la obligación indemnizatoria que atribuye jurídicamente el daño a quien debe indemnizarlo.

El Código Civil y Comercial hace mención expresa de los factores de atribución en el artículo 1721 al disponer que "la atribución de un daño al responsable puede basarse en factores objetivos o subjetivos. En ausencia de normativa, el factor de atribución es la culpa".

Los factores de atribución subjetivos son aquellos que parten del análisis de una conducta voluntaria y desajustada. En cambio, los objetivos son los que prescinden de juzgar valorativamente la conducta del llamado a responder.

El dolo se encuentra receptado en art. 1724 del CCyCN, el cual en su parte pertinente reza: “El dolo se configura por la producción de un daño de manera intencional o con manifiesta indiferencia por los intereses ajenos”.

En el caso está demostrado, de acuerdo a cómo sucedieron los hechos, el accionar doloso del demandado, ya que actuó intencionalmente con el fin de turbar la posesión del Sr. Gomina, causando daños tanto morales como también al patrimonio (propiedad) de mi mandante con una total indiferencia por los intereses ajenos, ya que el Sr. Silvestre fue advertido en diferentes circunstancias que el inmueble que pretendía turbar no era de su propiedad sino que por el contrario era del Sr. Humberto Aníbal Gomina, no obstante esto decidió en un primer momento realizar pintadas colocando “VENDO” y un número de teléfono y posteriormente romper con violencia el candado que estaba en el portón (único medio de seguridad para ingresar al inmueble), actuando así con total desaprensión e indiferencia al no respetar el patrimonio de mi mandante.

B.- RESPONSABILIDAD DEL DEMANDADO:

Con el fin de clarificar el actuar antijurídico del accionado y de esta manera atribuirle responsabilidad en el evento dañoso, se torna necesario el análisis de su conducta.

En primer lugar - y en forma excluyente - el derecho de conducta aparece configurado por el hecho de que el autor del ilícito, actúa de manera intencional con el único propósito de turbar la posesión del Sr. Gomina.

En primer lugar, esta parte, considera menester destacar el hecho de que el demandado, previamente a su accionar, fue ADVERTIDO Y ANOTICIADO con la respectiva documentación, no solo por el Sr. Gomina, sino también por profesionales que entienden en la materia, ESCRIBANOS Y AGRIMENSORES, de que el inmueble en cuestión NO COINCIDIA con la documentación del Sr. Muñoz, sino que, por el contrario, dicha documentación coincidía con el inmueble colindante al OESTE.

Pese a tener conocimiento el demandado de que la vivienda le pertenece a mi cliente (comprobado con documentación) sumado a que esta parte, en todo momento, cooperó y tuvo intenciones de esclarecer tal situación, invitando al Sr. Muñoz a que lo verificara por su propio agrimensor, el mismo con un accionar VIOLENTO, AGRESIVO, DESAPRENSIVO, con total indiferencia por los intereses de mi cliente, procede a romper

el candado que aseguraba la morada, colocando en su lugar uno de su propiedad, prohibiendo el ingreso por parte de mi cliente a la misma y pintando sobre las paredes y portón, anunciando la venta de la vivienda.

Al día siguiente, al concurrir a su inmueble el Sr. Gomina, quien previamente había sido alertado por sus vecinos, se encuentra con que el Sr. Muñoz, había contratado a dos personas, para que trabajaran en aquél.

Mi mandante, al llegar, observa que los mencionados trabajadores, acarreaban tierra, ladrillos, y todo lo contenido dentro del inmueble de mi representado.

En ese momento, al querer ingresar a su propiedad los trabajadores invocaron que era de titularidad del Sr. Muñoz, sujeto para quien trabajaban y le prohibieron el ingreso.

En la mencionada fecha, esta parte, en aras de evitar cualquier tipo de agresión por parte de la demandada procedió a llamar a personal policial, dado la CONDUCTA ABSOLUTAMENTE VIOLENTA, INCREPANTE Y AGRESIVA de los trabajadores y el Sr. Muñoz, quien se apersonó inmediatamente en el inmueble.

En virtud de la situación descripta y pese a estar presente personal policial, la conducta agresiva del sujeto demandado se incrementaba aún más con el paso de las horas y al observar esta parte que el demandado NO quería comprender la situación que estaba esclarecida desde un primer momento, es que procedimos a dirigirnos a la Oficina Fiscal de San Martín, Comisaría N° 12, en donde intervino el Ayudante Fiscal Coque, quien dio la orden a que deshabitaran el inmueble y procedió a cerrarlos con candados de ambas partes.

Al día siguiente, esta parte recibe un llamado de la abogada del Sr. Muñoz, RECONOCIENDO el derecho del Sr. Gomina sobre el Inmueble. No obstante, pese al reconocimiento, en la misma fecha, procedieron SIN AUTORIZACION ALGUNA, a pintar con aerosoles negros sobre las paredes y portón del inmueble del Sr. Gomina, a modo de tachadura de lo escrito en un primer momento.

Por ello, su accionar es causa eficiente del daño producido por lo que corresponde atribuirle la responsabilidad por el hecho.

Es dable señalar que, en el caso de autos, surge evidente que el demandado actuó intencionalmente, con total indiferencia por intereses ajenos pese a ver sido advertido del mismo, siendo por ello su conducta calificable como dolosa en los

términos del art. 1.724 del Código Civil y Comercial de la Nación, y quien puso la causa exclusiva y excluyente en la producción del delito, ello a tenor de las normas del Código Penal de la Nación (art. 181) y a la luz de los arts. 1724; 1716 sig. y cctes, arts. 1757 sig. y cctes, 1749 y 1769 del Código Civil y Comercial de la Nación.-

La obligación de reparar del demandado surge del ART.1749 CCYCN: “Sujetos Responsables. Es responsable directo quien incumple una obligación u ocasiona un daño injustificado por acción u omisión...”, como es el caso de autos.

Los hechos ocurridos en la presente demanda son nítidos para resaltar la conducta dolosa del demandado.

Conforme al sistema instrumentado en la legislación argentina a través del art. 1.716 del C.C.C.N. la violación del deber de no dañar a otro da lugar a la reparación del daño causado.

Concordantemente el art. 1757 establece que toda persona responde por el daño causado por el riesgo o vicio de las cosas, o de las actividades que sean riesgosas o peligrosas por su naturaleza, por los medios empleados o por las circunstancias de su realización.

Es justamente donde toma todo vigor la responsabilidad del demandado quien por su accionar se produce el evento en estudio, originado en el dolo e indiferencia manifiesta por los intereses ajenos.

En subsidio, para el caso de que se entienda que no hubo actuar doloso, solicito que se encuadre como culposa la conducta del demandado y se lo condene a la reparación del daño causado.

VI- DAÑOS INDEMNIZABLES:

1.) Daño Material:

En el presente rubro, se reclaman los daños ocasionados por el demandado en la propiedad del actor:

- Varillas de hierro del 8, 10, 16 y ladrillos, los cuales se encontraban en el interior del inmueble (conforme acta de constatación, que se adjunta como prueba) y que luego del hecho antijurídico no se encontraron en el lugar, se reclama la

suma de PESOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECISEIS MIL CON 67/100 (\$76.216,67), lo que surge del presupuesto emitido por “GRUPO CALDERON MADERAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION”, en fecha 21/09/2022.

- Áridos, los que se encontraban en el interior del inmueble, los que fueron extraídos del terreno por los trabajadores del Sr. Muñoz, se reclama la suma de PESOS ONCE MIL (\$11.000), conforme presupuesto emitido por ÁRIDOS GARBAGNATI, en fecha 22/09/2022.
- Pintura de las paredes y portón de la morada, se reclama la suma de PESOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DOS CON 98/100 (\$57.802,98), conforme presupuesto emitido por “PINTURERIA LAVALLE COLOR”, en fecha 23/09/2022.
- Polietileno ½ K 10 X MT se reclama la suma de PESOS TRES MIL QUINIENTOS (\$3.500), conforme Presupuesto emitido por “SANITARIOS SALTA”, en fecha 28/09/2022.

Por este rubro se reclama la suma total de PESOS CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CON 00/100 (148.600,000).

2.) Daño Extrapatrimonial:

Como puede advertirse del relato que antecede, como consecuencia del actuar del demandado, MI MANDANTE ha experimentado un grave daño extrapatrimonial o moral.

En efecto, amén de lo traumático que ha resultado lo ocurrido el día del ILICITO, es dable remarcar que ha padecido de alteraciones espirituales disvaliosas, configurativas del daño moral, tales como ANGUSTIA, AFLICCIÓN, CONGOJA, TRISTEZA, VERGÜENZA, PARANOIA, ESTRÉS.

Además, un sentimiento de irritabilidad ante la conducta negativa y resistente del demandado, de pese a tener la acreditación de los derechos del actor sobre el inmueble en cuestión, continuaba con tal postura, no pudiendo mi mandante usar, gozar y disponer de su vivienda, tal y como le correspondía.

En este orden de ideas, se puede afirmar que el padecimiento psíquico, se presume por el evento dañoso y, sobre todo, por las circunstancias de la persona, edad, vida en relación, siendo una prueba de los mismos hechos. -

Si bien es cierto que el daño moral no puede ser medido matemáticamente, no es menos cierto, que a los efectos de su reparación, es necesario estimarlo prudencialmente; ello, por cierto, sin desconocer la dificultad que implica semejante

tarea, razón por la cual, su fijación se deja librada a lo que resulte de la prueba a rendirse y al elevado criterio de justicia de Usía. -

El Art. 1.741 in fine del (Código Civil y Comercial de la Nación establece que “el monto de la indemnización debe fijarse ponderando las satisfacciones substitutivas y compensatorias que pueden procurar las sumas reconocidas”.

En el daño moral el dinero que se otorga como indemnización tiene función de satisfacción. Que el daño moral tenga esta finalidad, quiere decir que el dinero que se otorga por haberlo sufrido, debe permitir al dañado la adquisición de sensaciones placenteras tendientes a eliminar o atenuar aquellas dolorosas que el ilícito le ha causado y que son las que hacen nacer el derecho al cobro (RIVERA-MEDINA.” Código Civil y Comercial de la Nación Comentado”. To. IV. LA LEY, fs. 1076). Esta modalidad de reparación del daño no patrimonial atiende a la idoneidad del dinero para compensar, restaurar, reparar el padecimiento en la esfera no patrimonial mediante cosas, bienes, distracciones, actividades, etc., que le permitan a la víctima obtener satisfacción, goces y distracciones para restablecer el equilibrio en los bienes extrapatrimoniales. (LORENZETTI, Ricardo Luis. “Código Civil y Comercial de la Nación”. To. VIII. Ed. Rubinzal-Culzoni Editores, pág. 503).

Así, por ejemplo, en el caso particular del Sr. Gomina, después del accionar del demandado y como consecuencia directa del mismo, sufre estados de depresión, crisis de angustia, ansiedad, temor a que le vuelva a suceder lo mismo, irritabilidad por la situación padecida, así como también la continua preocupación que siente por el hecho de no haber contado con el uso, goce y disposición efectiva del inmueble como de todos los elementos materiales contenido en ella a raíz de la turbación ocasionada por el demandado, con todo lo que ello implica y que ha sido relatado anteriormente. Sumando a esto, el miedo que el día del delito padeció mi cliente, a raíz de las constantes amenazas y conducta violenta del demandado para con su persona, sumado a la vergüenza de mi cliente al ponerse en duda sus derechos sobre tal propiedad, frente a todos los colindantes de la misma.

Todos estos estados y sentimientos que padece el actor, generan que no pueda desenvolverse en su vida diaria, con la normalidad y tranquilidad que lo hacía. Todas las limitaciones que padece, han repercutido en el equilibrio emocional y espiritual del actor, así como en sus sentimientos, afectando el reconocimiento de sí mismo y su autoestima.

En función de lo antepuesto, consideramos prudente y equitativo peticionar por este rubro la suma de **PESOS CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 (\$400.000,00)** para el Sr. **GOMINA HUMBERTO ANIBAL** o lo que en más o en menos Usía considere como justo y equitativo según su prudente criterio, intereses legales a partir de la fecha del ilícito, costos y costas; tomando esta suma como meramente orientativa de su criterio y no de manera definitiva.

3.) GASTOS POR HONORARIOS PROFESIONALES:

En virtud del hecho ilícito padecido por mi mandante, éste incurrió en una serie de gastos en concepto de honorarios profesionales, dado a que con el fin de esclarecerle al demandado los derechos de mi cliente sobre la respectiva propiedad y así evitar mayores consecuencias disvaliosas, contrató a escribana, abogada y agrimensor.

Por tal rubro se reclama la suma de PESOS CIENTO MIL (\$100.000,00) en concepto de honorarios profesionales, conforme FACTURA C, emitida por la Dra. Álvarez Olguín Paula Agustina, Mat. N° 11.748; la suma de PESOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS (\$48.400,00) en concepto de honorarios profesionales, conforme FACTURA C, emitida por la notaria Álvarez Valeria Silvina y la suma de PESOS CUARENTA MIL (\$40.000,00), en concepto de honorarios profesionales, conforme FACTURA C, emitida por el Agrimensor Vignoni Didier Iván, generando un **TOTAL DE PESOS CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS (\$188.400,00)**.

Por ello, se reclama por este rubro la suma de Pesos CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS (\$188.400,00), con más los intereses legales desde la fecha en que se generaron y hasta su efectivo pago por el demandado.

VII.-RUBROS RECLAMADOS:

Daños materiales: \$148.600,000

Daños Extra patrimoniales: \$400.000,00

Honorarios Profesionales: \$188.400,00

SUMA TOTAL: PESOS SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CON 00/100 (\$737.000,00).

VIII.-DEVALUACIÓN/O DEPRECIACIÓN MONETARIA:

Siendo coincidente con lo expuesto al comienzo del presente escrito, esta parte solicita a V.S, que al momento de cuantificar la presente demanda, tenga en cuenta la DEPRECIACIÓN MONETARIA REINANTE EN LA REPÚBLICA ARGENTINA y la DEVALUACIÓN DE LA MISMA, porque si bien las sumas reclamadas lo han sido sujetas a la discrecionalidad judicial, también es cierto que de una u otra manera, se debe solicitar una cifra determinada y si tenemos en cuenta la devaluación de la moneda, no queda otra opción que solicitarle a V.S que se tenga especialmente en cuenta dicho factor.

IX- PRUEBA:

A – DOCUMENTAL:

1. Original del presupuesto emitido por “PINTURERIA LAVALLE COLOR”, en fecha 23 de septiembre de 2022.
2. Original del presupuesto emitido por “ÁRIDOS GARBAGNATI” en fecha 22 de septiembre de 2022.
3. Original del presupuesto emitido por “GRUPO CALDERON MADERAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION S.A” en fecha 21/09/2022.
4. Original del presupuesto emitido por “SANITARIOS SALTA” en fecha 28/09/2022.
5. Acta de comprobación realizada por la notaria Álvarez Valeria Silvina, en fecha 24/08/2022.
6. Nueve (9) imágenes fotográficas que surgen del acta de comprobación realizada por la notaria Álvarez Valeria Silvina de los daños ocasionados al inmueble del Sr. Gomina, en fecha 24/08/2022
7. Acta de comprobación realizada por la notaria Álvarez Valeria Silvina, en fecha 02/09/2022.
8. Cuatro (4) imágenes fotográficas que surgen del Acta de comprobación realizada por la notaria Álvarez Valeria Silvina de los daños ocasionados al inmueble del Sr. Gomina, en fecha 02/09/2022.
- 9- Factura “C” en concepto de Honorarios Profesionales, emitida por el Ing. Agrimensor Vignoni Didier Iván, matrícula N°1625, en fecha 30/08/2022.
10. Factura “A” en concepto de Honorarios Profesionales por “actas notariales de comprobación”, emitida por la Notaria Álvarez Valeria Silvina, en fecha 31/08/2022.

11. Factura "C" en concepto de honorarios profesionales emitida por la Dra. Álvarez Paula Agustina Matricula N°11.748 en fecha 23/09/2022.
12. Copia de Constancia de denuncia del Ministerio Público Fiscal por Delitos contra la propiedad N°: D-59490/22 en fecha 25/08/2022.
13. Copia de Constancia de denuncia N° P-87207/22 caratulados FISCAL P/ Usurpación: Turbación de la Posesión- Art. 181, inc. 3, en fecha 26/08/2022.
14. Copia certificada del Poder Especial Irrevocable en fecha 11/10/2019.
15. Copia de Plano de Mensura para título supletorio, expedido por el Ing. Agrimensor Didier Iván Vignoni Matricula N°1625 en fecha 28/04/2022.
16. Copia del D.N.I del Sr. Gomina.
17. Poder GENERAL para juicios.

En caso de desconocimiento de la autenticidad de la prueba, se deja ofrecido como prueba el reconocimiento del contenido y firma inserta en los instrumentos acompañados, debiendo citarse a tal fin a sus emitentes.

B- INFORMATIVA:

- 1.- Expte. N° P-87207/22: se oficie en la forma de estilo a la OFICINA FISCAL DE SAN MARTIN, Comisaria N°12 de la ciudad de San Martín, Mendoza, a fin de solicitarle que por intermedio de quien corresponda se sirva remitir el expediente individualizado, el cual dejo ofrecido ad effectum videndi et probandi.
- 2.- Constancias de los autos N°30940 "Montiveros Francisco por Sucesión", originarios del Juzgado de Paz Letrado de la Gestión Judicial Asociada de la Tercera Circunscripción Judicial, el que deberá ser requerido en carácter de AEV.

C – PERICIAL:

Perito Psicólogo:

Se designe Perito Psicólogo el que deberá responder a los siguientes puntos: 1- Descripción de los trastornos de orden emocional del actor como consecuencia del trauma psicológico que sufrió; 2- Determinación del grado de incidencia de tales trastornos en la vida de relación del actor con su familia, con el círculo de amistades íntimas, con su trabajo y con su vida deportiva; 3- Incidencia en la relación laboral, deportiva y social; 4- Incidencia de tales trastornos en su hogar y tareas comunes que

desempeñaba antes del conflicto en autos; 5- Evaluación y opinión profesional fundada sobre la necesidad de una terapia en ese plano y en su caso, costo de la misma indicando frecuencia de las sesiones, valor de las mismas y su duración; 6- Daño psicológico y orgánico del actor; 7- Grado de incapacidad parcial y permanente de acuerdo a baremos; 8- Cualquier otro dato de interés que ilustre sobre el particular.-

D—TESTIMONIAL:

De las siguientes personas:

1- Francisco Emilio Egea, de nacionalidad argentino, Titular de Documento Nacional de Identidad número 10.275.785, en calidad de testigo del acto.

2-Juan Jesús Gómez, de nacionalidad argentino, titular de Documento Nacional de Identidad número 25.222.045, vecino de la vivienda.

3- VALERIA SILVINA ALVAREZ, Notaria, de nacionalidad argentina, en calidad de testigo del acto, con domicilio real en Calle Avellaneda 685, San Martin, Mza.

4- Didier Iván Vignoni, de nacionalidad argentino, en calidad de testigo del acto, con domicilio real en Calle Capdevila 632, San Martin, Mza.

5- Nicolás Solis Casagrande, de nacionalidad argentino, Titular de Documento Nacional de Identidad número 40.072.315, en calidad de testigo del acto, con domicilio real en Calle Paso del Planchón N°243, San Martin, Mza.

X. DERECHO:

Fundo la presente en los arts. 1716 sig. y cctes arts. 1757 sig. y cctes, 1769 del Código Civil y Comercial de la Nación, art.118 de la Ley 17.418, jurisprudencia y doctrina citada en la presente. —

XI. PETITORIO:

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

- 1) Me tenga por presentada, parte y domiciliada, en el carácter invocado, a mérito del poder acompañado.

- 2) Tenga por presentada la prueba ofrecida, ordenando oportunamente su producción. -
- 3) Se corra traslado de la demanda al por el término y bajo apercibimiento de ley. -
- 4) Oportunamente se dicte sentencia condenándose a la parte demandada al íntegro pago de las sumas reclamadas en los autos, con expresa imposición en costas. -

Dígnese Usía proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA. -

