



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)

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

<b>DATOS PERSONALES DEL ACTOR</b>			
<b>Tipo de persona</b>	Humana	<b>Menor de edad</b>	NO
<b>Apellido</b>	Gonzales		
<b>Nombre</b>	Rubén Orlando		
<b>Tipo Documento</b>	DNI	<b>Número</b>	92567819
<b>CUIL/CUIT N°</b>	20-92567819-9		
<b>Domicilio Real</b>	Buenos Aires 128, La Colonia, Junín, Mendoza.		
<b>Domicilio Electrónico</b>	-----		

<b>DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO</b>	
<b>Tipo de persona</b>	Existencia ideal
<b>Razón Social</b>	Aniello Oliva SRL
<b>CUIT N°</b>	
<b>Domicilio Social</b>	calle Prolongación Avellaneda s/n, La Colonia, Junín, Mendoza.

<b>MONTO Y FECHA DE MORA CONFORME ESCRITO DE DEMANDA</b>	
<b>Fecha de la mora</b>	12/08/2022
<b>Monto original de la deuda</b>	0

<b>DETALLE DE LA DOCUMENTACIÓN ACOMPAÑADA</b>				
<b>¿Acompaña documentación NO digitalizable?</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	<b>X</b>

<b>DATOS DEL PROFESIONAL PATROCINANTE</b>	
<b>Apellido</b>	Egea
<b>Nombre</b>	Paula Jimena
<b>Matrícula N°</b>	10980
<b>Domicilio Legal</b>	La Colonia 451, La Colonia, Junín, Mendoza.
<b>Teléfono/Celular</b>	2634945495
<b>Correo electrónico</b>	estudiomaciasegea@gmail.com

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

<b>DATOS DEL PODER</b>				
------------------------	--	--	--	--

<b>¿Presenta Poder?</b>	<b>SI</b>	<b>X</b>	<b>NO</b>	
-------------------------	-----------	----------	-----------	--

<b>CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE</b>				
--	--	--	--	--

	<b>SI</b>		<b>NO</b>	<b>X</b>
--	-----------	--	-----------	----------

<b>Firma y Sello del Letrado</b>
----------------------------------

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



PODER JUDICIAL  
MENDOZA

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

**Paula Jimena Egea**, matrícula n° 10980, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**Gonzales Ruben c- Aniello Oliva SRL p- Prescripción Adquisitiva - Documental 1.pdf**" "**Gonzales Ruben c- Aniello Oliva SRL p- Prescripción Adquisitiva - Documental 2.pdf**" "**Gonzales Ruben c- Aniello Oliva SRL p- Prescripción Adquisitiva - Documental 3.pdf**", que consta de **36 (treinta y seis) 15 (quince) 19 (diecinueve) 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:

- 1) Plano de mensura para título supletorio aprobado, suscripto por el agrimensor Jorge Luis Labarba, mat. 1431. El mismo es también acompañado físicamente por mesa de entrada del Tribunal.
- 2) Informe de titularidad y estado jurídico del inmueble e inhabilitación, expedido por la Dirección de Registro Públicos y Archivo Judicial.
- 3) Escritura pública N° 65 de cesión de derechos posesorios, otorgada por la notaria María Beatriz Galiñares, titular del Registro N° 334 de Mendoza.
- 4) Boleto de compraventa entre Aniello Oliva S.R.L. y Elisa y Donatila Magallanes, de fecha 27/05/1963, y posterior cesión de fecha 21/12/1967.
- 5) Constancia de recepción de certificado de habilitación, de fecha 25/01/1999, otorgado por el Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos de Mendoza.
- 6) Certificados de inspección parcial de obra: de fecha 19/07/99, 06/08/99, 22/03/00.
- 7) Certificado de inspección final de obra, de fecha 15/12/2000.
- 8) Constancia de permiso de conexión eléctrica, de fecha 18/12/2000, expedido por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de Junín.
- 9) Seis (6) comprobantes de pago ante la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Junín sobre derechos de actuación y derechos de construcción.
- 10) Resolución N° 013/2001/L, de la Municipalidad de Junín, de fecha 25/01/2001: cambio de domicilio de la verdulería.
- 11) Formulario de inscripción contribuyentes locales AE-01: impuesto sobre los ingresos brutos.
- 12) Tres (3) actas de inspección de la Municipalidad de Junín sobre el local comercial, de fechas: 20/01/2012, 08/10/2013 y 07/09/2016.
- 13) Tres (3) planos de obra: vivienda y salón, construcción vivienda, instalación eléctrica domiciliaria, firmados por el ingeniero Orlando Funes, aprobado por el Departamento de Obras Privadas de la Municipalidad de Junín en fecha 04/03/99, en el marco del expediente N° 564/G/99.
- 14) Nota dirigida al intendente de Junín solicitando el cambio de rubro del inmueble para la regularización de la deuda, firmada por el Sr. Rubén Gonzáles, de fecha 02/10/2007.
- 15) Boletas de pago de impuestos, tasas y servicios:
  - 15.a) Cuatro (4) boletas de pago del impuesto inmobiliario: 2008, 2013, 2015, 2017.
  - 15.b) Dos (2) boletas de pago de la tasa municipal: 2014, 2018.
  - 15.c) Cinco (5) boletas de pago del servicio público de agua (OSM y Aguas Mendocinas): 2000, 2005, 2011, 2016, 2021.

(\* 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.

- 15.d) Cuatro (4) boletas de pago del servicio público de electricidad (Edeste): 2001, 2007, 2012, 2017.
- 15.e) Cuatro (4) boletas de pago del servicio público de gas natural (Ecogas): 2003, 2008, 2014, 2020.
- 15.f) Tres (3) boletas de pago del servicio de telefonía fija (Telefónica): 2006, 2010, 2015.
- 16) Formulario de relevamiento realizado por Aguas Mendocinas (Aguas y Saneamiento Mendoza SA), en fecha 28/01/2014, en el que se indica como propietario y como poseedor a Gonzales Rubén Orlando.
- 17) Acta de matrimonio de Rubén Orlando Gonzales y Felisa Osorio Guerrero.
- 18) Partida de nacimiento de Juan Javier Gonzales Osorio.
- 19) Partida de nacimiento de Milagros Celeste Gonzales Osorio.

.....  
Firma y sello aclaratorio

## DEMANDA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Sr. Juez:

Paula Egea, abogada, matrícula 10.980, en nombre y representación de Rubén Orlando Gonzáles, me presento a Us. y digo:

### **I. Datos personales:**

Los datos personales de mi representado son: Rubén Orlando Gonzáles, DNI 92.567.819, boliviano, mayor de edad, comerciante, estado civil casado, con domicilio real en calle Buenos Aires 128, La Colonia, Junín, Mendoza; domicilio electrónico no posee.

### **II. Personería:**

Acredito la personería invocada con el poder general para juicios que acompaño.

### **III. Domicilio legal:**

A todos los efectos del presente proceso, constituyo domicilio legal junto al letrado patrocinante, abogado Adriel Y. E. Macías, matrícula 10.758, en calle La Colonia 451, La Colonia, Junín, Mendoza; domicilio electrónico en [estudiomaciasegea@gmail.com](mailto:estudiomaciasegea@gmail.com) y domicilio procesal electrónico en las casillas 10.980 y 10.758.

### **IV. Objeto:**

Vengo por la presente a iniciar formal demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA sobre el inmueble sito en calle Buenos Aires 128, La Colonia, Junín, Mendoza, a fin de obtener la declaración del derecho de dominio por usucapión y el título supletorio de propiedad del inmueble, ordenando la inscripción a nombre de mi representado en el Registro de la Propiedad Inmueble.

### **V. Demandado:**

El titular registral del inmueble pretendido es Aniello Oliva SRL, domicilio social constituido en calle Prolongación Avellaneda s/n, La Colonia, Junín, Mendoza. Actualmente

esa calle se denomina La Colonia. El domicilio se encuentra en la intersección de calles La Colonia y Neuquén, en la conocida como “Casona de Oliva”.

#### **VI. Datos del inmueble:**

El inmueble cuyo título pretendo se encuentra ubicado en calle Buenos Aires 128, La Colonia, Junín, Mendoza. Posee una superficie según mensura realizada por el agrimensor Jorge Luis Labarba, mat. 1431, de 240,00 m<sup>2</sup>. Sus límites y medidas perimetrales son las siguientes: Norte, con calle Buenos Aires en 10,00 m; Oeste, con propiedad de Martha Adaro en 24,00 m; Este, con propiedad de Aureliano Ángel Adaro en 24,00 m; Sur, con propiedad de Isabel Vera de Pepa en 10,00 m.

Se encuentra inscripto con mayor extensión en el Registro de la Propiedad Inmueble como primera inscripción al N° 6319, fojas 157, tomo 36 de Junín, Mendoza, continuando en matrícula SIRC N° 900501279, a nombre de Aniello Oliva SRL.

La nomenclatura catastral del inmueble es: 09-02-01-0028-000011-000-7.

En la Dirección General de Rentas se encuentra empadronado bajo el N° 59-00448-1, a nombre de Aniello Oliva SRL.

En la Municipalidad de Junín se encuentra empadronado bajo el N° 1314, mzna.: 92, parc.: 13, a nombre de Hector Oscar Ferretti.

En el plano de mensura adjunto se indica en el apartado “Certificaciones, observaciones y notas” que la mensura realizada se encuentra en superposición total con el Lote 13, Mzna.: K, N° 1306 de Junín archivado en la DGC. Este plano es el correspondiente al “Loteo Oliva” realizado por el propietario registral. No existe ninguna otra superposición.

#### **VII. Hechos:**

Mi representado, Sr. Rubén Orlando Gonzales, adquirió los derechos posesorios sobre el inmueble objeto de este proceso el día 03/07/1998, a través de escritura pública N° 65, pasada a fs. 192 y 193 del protocolo a cargo de la escribana María Beatriz Galiñares, notaria titular del Registro Notarial N° 334 de Mendoza.

La cesión de los derechos posesorios a título de venta fue celebrada entre el actor del presente proceso y el Sr. Héctor Oscar Ferretti. Éste, a su vez, había adquirido el terreno

a través de la transferencia del boleto de compraventa otorgada por las Sras. Elisa Magallanes y Donatila Magallanes con fecha 21/12/1967. Las nombradas habían celebrado la compraventa con Aniello Oliva SRL en fecha 27/05/1963, lo que surge del boleto que se acompaña con el presente.

De acuerdo a lo relatado en el párrafo anterior se sigue el encadenamiento sucesivo y concatenado de transferencias desde el que hoy aparece como titular registral: Aniello Oliva SRL.

En el boleto de compraventa referenciado se identifica al terreno como ubicado en Villa Oliva, La Colonia, Junín, Mendoza, calle N° 6 (seis), identificado en el plano especial confeccionado para la venta con el N° 13, Manzana: K, constante de una superficie de 240,00 m<sup>2</sup> (doscientos cuarenta metros cuadrados). Esta identificación coincide con lo especificado en el plano de mensura acompañado.

El Sr. Rubén Orlando Gonzales adquirió los derechos posesorios sobre un inmueble baldío. Todas las construcciones, mejoras y conexión de servicios con los que cuenta actualmente el inmueble fueron realizadas por el actor.

Inmediatamente después de haber adquirido los derechos posesorios sobre el inmueble, mi representado inició los trámites y trabajos requeridos para realizar la construcción de un salón destinado a comercio y la casa habitación. Se acompaña la constancia de recepción de certificación de obra, referido a la construcción de vivienda y salón, esta fue otorgada por el Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos de Mendoza en fecha 25/01/1999. Se acompañan los diversos certificados de inspecciones parciales de obras, y de inspección final de obra (15/12/2000), todas realizadas a nombre del actor. Así también se adjuntan los comprobantes de pago efectuados en el Departamento de Rentas de la Municipalidad de Junín, sobre derechos de actuación (trámite administrativo instalación sanitaria -14/04/99-, remoción de piso para conexión de agua potable -26/04/99-, instalación de conexión de cloacas -19/11/99-) y derechos de construcción (edificación -02/02/99-, remoción de piso para conexión de agua potable -26/04/99-, conexión provisoria para construir -05/07/99-) referidos al inmueble objeto de este proceso, también a nombre de mi representado.

En el año 1999 inicia el expediente administrativo ante la Municipalidad de Junín, identificado bajo el número 564/G/99, para obtener el permiso de conexión eléctrica definitiva. El mismo es otorgado a favor del Sr. Rubén Orlando Gonzales en fecha 18/12/2000. Se acompaña constancia de permiso expedido por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de Junín.

Desde el momento en que estuvo la construcción apta para habitarla, el actor se trasladó allí con su pareja, Sra. Felisa Osorio Guerrero, y trasladó el local comercial que estaba funcionando en calle Necochea 375, La Colonia, Junín. La verdulería estaba a nombre del padre biológico de mí representado, Sr. Zenón Mesa. Por ello, fue él quien solicitó el cambio de domicilio del local comercial. A través de la resolución 013/2001/L de fecha 25/01/2001, el Intendente Municipal resuelve conceder el cambio de domicilio del padrón de Derechos Generales correspondientes a la verdulería, ahora ubicada en la calle Buenos Aires N° 113, La Colonia, Junín. La diferencia en la numeración se debe a un error al consignarlo. Desde esa fecha hasta la actualidad el comercio ha funcionado en el inmueble del que se pretende obtener el título por el presente, a fines de acreditar esta continuidad se acompaña: formulario de inscripción contribuyentes locales AE-01 donde se declara como domicilio real y comercial el sito en calle Buenos Aires 128; actas de inspección sobre el local en fechas 20/01/2012, 08/10/2013 y 07/09/2016, en todas ellas se indica que el local es del Sr. Rubén Gonzales.

El actor se ha comportado como dueño del inmueble de forma pública, continua e ininterrumpida, siendo esto reconocido por los vecinos y clientes del comercio. Ha constituido allí el hogar familiar y ha realizado mejoras constantes.

Actualmente, el local comercial, que se encuentra en la parte delantera de la construcción, cuenta con techo de machimbre, piso con cerámica, está equipado con heladera mostrador, heladeras exhibidoras, equipo de aire acondicionado, estanterías y cajoneras para la venta de frutas, verduras, productos de almacén en general.

La casa habitación se encuentra ubicada detrás del local. Originariamente constaba de cocina comedor, lavandería, dos dormitorios y un baño; según surge del plano de obra de vivienda y salón que se acompaña (firmado por el ingeniero Orlando Funes, aprobado en fecha 04/03/99). Con el tiempo, el actor fue realizando ampliaciones y mejoras al inmueble. Ha remodelado la construcción originaria y adicionado un primer piso, en este se encuentran

dos dormitorios y un baño. Al costado del salón comercial y parte de la vivienda, se encuentra una cochera techada. Al final del lote, en el patio, ha construido una despensa para guardado.

El inmueble cuenta con la instalación de los servicios de electricidad, gas natural y agua.

Desde el momento de la adquisición de los derechos posesorios sobre el inmueble, el Sr. Rubén Gonzáles regularizó y continuó pagando los servicios, tasas e impuestos que gravan al inmueble. Como probanza de esta afirmación se acompaña: nota dirigida al intendente firmada por el actor solicitando el cambio de rubro del inmueble para la regularización de deuda, en fecha 02/10/2007; boletas de pago del impuesto inmobiliario; boletas de pago de la tasa municipal; boletas de pago de servicios: agua (OSM, Aguas Mendocinas), electricidad (Edeste), gas natural (Ecogas), telefonía fija (Telefónica).

El actor ha constituido, en el inmueble del que pretende obtener el título, la sede del hogar familiar. Rubén Gonzales y Felisa Osorio contrajeron matrimonio en fecha 14/09/2000. El matrimonio tiene dos hijos en común: Juan Javier Gonzales Osorio, DNI 43.354.867, nacido en fecha 27/02/2001; y Milagros Celeste Gonzales Osorio, DNI 47.151.366, nacida en fecha 11/06/2006. De las partidas de nacimiento acompañadas surge que el domicilio que tenían al momento de la inscripción de los nacimientos es el del inmueble objeto del presente proceso.

De acuerdo a lo expuesto, mi representado ha poseído de manera continua, pacífica, pública e ininterrumpida el inmueble que se pretende usucapir, ha realizado numerosas mejoras en el predio, tanto construyendo y edificando el terreno baldío, así como construyendo en el frente del inmueble (vereda, puentes de acceso), ha pagado los tributos que gravan el inmueble así como los servicios de los que está provisto. Allí ha establecido la sede del hogar familiar y ejerce su principal actividad económica.

#### **VIII.- Posesión y actos posesorios:**

El inmueble ha sido ocupado por mi representado por un espacio de tiempo superior a los veinte años necesarios para obtener el título supletorio, ampliamente superado considerando la continuidad de posesiones que de manera concatenada se da en este caso. Se configuran los requisitos de la posesión, corpus y animus y el plazo legal para el otorgamiento de la usucapión pretendida.

La posesión ha sido ejercida de manera pública, continua, pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de dueño, exteriorizando esa voluntad a través de actos jurídicos y fácticos, conforme fue relatado en el apartado VII. Hechos, que serán acreditados en autos.

El Sr. Rubén Gonzales es un conocido vecino de la zona, esto obedece esencialmente a la cantidad de años que lleva viviendo allí y a la actividad comercial que desarrolla.

Las construcciones y mejoras en el inmueble, así como el pago de servicios e impuestos que ha realizado el actor, lo han sido a lo largo de todos los años que ha continuado poseyendo. La documentación acompañada prueba los actos referidos y se corresponden tanto al inmueble como a la persona de mi representado. Gran parte de esta documentación procede de organismos públicos, debiendo atenderse a la fuerza probatoria que ello implica.

#### **IX.- Prueba:**

##### **A.- Documental - Instrumental:**

1) Plano de mensura para título supletorio aprobado, suscripto por el agrimensor Jorge Luis Labarba, mat. 1431. El mismo es también acompañado físicamente por mesa de entrada del Tribunal.

2) Informe de titularidad y estado jurídico del inmueble e inhabilitación, expedido por la Dirección de Registro Públicos y Archivo Judicial.

3) Escritura pública N° 65 de cesión de derechos posesorios, otorgada por la notaria María Beatriz Galiñares, titular del Registro N° 334 de Mendoza.

4) Boleto de compraventa entre Aniello Oliva S.R.L. y Elisa y Donatila Magallanes, de fecha 27/05/1963, y posterior cesión de fecha 21/12/1967.

5) Constancia de recepción de certificado de habilitación, de fecha 25/01/1999, otorgada por el Consejo Profesional de Ingenieros y Geólogos de Mendoza.

6) Certificados de inspección parcial de obra: de fecha 19/07/99, 06/08/99, 22/03/00.

7) Certificado de inspección final de obra, de fecha 15/12/2000.

8) Constancia de permiso de conexión eléctrica, de fecha 18/12/2000, expedida por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de Junín.

9) Seis (6) comprobantes de pago ante la Dirección de Rentas de la Municipalidad de Junín sobre derechos de actuación y derechos de construcción.

10) Resolución N° 013/2001/L, de la Municipalidad de Junín, de fecha 25/01/2001: cambio de domicilio de la verdulería.

11) Formulario de inscripción contribuyentes locales AE-01: impuesto sobre los ingresos brutos.

12) Tres (3) actas de inspección de la Municipalidad de Junín sobre el local comercial, de fechas: 20/01/2012, 08/10/2013 y 07/09/2016.

13) Tres (3) planos de obra: vivienda y salón, construcción vivienda, instalación eléctrica domiciliaria, firmados por el ingeniero Orlando Funes, aprobado por el Departamento de Obras Privadas de la Municipalidad de Junín en fecha 04/03/99, en el marco del expediente N° 564/G/99. En caso de que Us. lo considere necesario, se presentarán de manera física en el expte.

14) Nota dirigida al intendente de Junín solicitando el cambio de rubro del inmueble para la regularización de la deuda, firmada por el Sr. Rubén Gonzáles, de fecha 02/10/2007.

15) Boletas de pago de impuestos, tasas y servicios:

15.a) Cuatro (4) boletas de pago del impuesto inmobiliario: 2008, 2013, 2015, 2017.

15.b) Dos (2) boletas de pago de la tasa municipal: 2014, 2018.

15.c) Cinco (5) boletas de pago del servicio público de agua (OSM y Aguas Mendocinas): 2000, 2005, 2011, 2016, 2021.

15.d) Cuatro (4) boletas de pago del servicio público de electricidad (Edeste): 2001, 2007, 2012, 2017.

15.e) Cuatro (4) boletas de pago del servicio público de gas natural (Ecogas): 2003, 2008, 2014, 2020.

15.f) Tres (3) boletas de pago del servicio de telefonía fija (Telefónica): 2006, 2010, 2015.

16) Formulario de relevamiento realizado por Aguas Mendocinas (Aguas y Saneamiento Mendoza SA), en fecha 28/01/2014, en el que se indica como propietario y como poseedor a Gonzales Rubén Orlando.

17) Acta de matrimonio de Rubén Orlando Gonzales y Felisa Osorio Guerrero.

18) Partida de nacimiento de Juan Javier Gonzales Osorio.

19) Partida de nacimiento de Milagros Celeste Gonzales Osorio.

En caso de desconocimiento de los comprobantes de pago de servicios y/o impuestos, o para el caso en que Us. lo considere, ofrezco que se remita copia de tales comprobantes a los organismos emisores a fin de que informen la autenticidad de los mismos. Respecto a la documentación privada, deberá ser sometida a reconocimiento sólo en caso de desconocimiento por algún interesado.

**B.- Testimonial:**

Se ofrece la declaración de las siguientes personas:

1) María Cristina Vera, DNI 5.404.615, con domicilio real en calle Uruguay 426, La Colonia, Junín, Mendoza.

2) Nora Cristina Adaro, DNI 14.593.678, con domicilio real en calle Buenos Aires 118, La Colonia, Junín, Mendoza.

3) Rosa Gullo, DNI 93.513.452, con domicilio real en calle Santa Fe 88, La Colonia, Junín, Mendoza.

4) María Encarnación Balada, DNI 17.167.811, con domicilio real en calle Buenos Aires 102, La Colonia, Junín, Mendoza.

5) Concepción Britos, DNI 4.484.886, con domicilio real en calle Fleming 215, La Colonia, Junín, Mendoza.

Las que deberán responder a tenor del siguiente pliego:

- 1.- Por las generales de la ley.
- 2.- ¿Conoce el inmueble objeto de la presente demanda?
- 3.- ¿Quién es el propietario del mismo?
- 4.- ¿Desde hace cuánto tiempo el actor se encuentra en el inmueble?
- 5.- ¿El actor ha hecho mejoras, construcciones sobre el inmueble?
- 6.- ¿Sabe si alguna vez alguien le ha controvertido el derecho?
- 7.- Me reservo el derecho de ampliar el interrogatorio.

**C.- Informativa:**

1) Oficio a la Municipalidad de Junín, Mendoza, a fin de que remita en carácter de A.E.V. el expediente N° 564/G/99, de aprobación de la construcción de la vivienda y salón.

**D.- Inspección judicial:**

Conforme lo ordenado en el CPCCyT, art. 209, inc. IV, a fin de constatar: 1.- Estado general del inmueble; 2.- Si el inmueble cuya inscripción se pretende, se encuentra ocupado, personas que lo ocupan, y a qué título; 3.- Construcciones que se encuentran en el inmueble: cerramiento, materiales, servicios con los que cuenta, etc.; 4.- Todo otro dato que Us. considere pertinente para la presente causa.

**X.- Derecho:**

Fundo el derecho que me asiste en los arts. 1897, 1899, 1900, sgtes. y cc. del Código Civil y Comercial; arts. 209 y cc. del Código Procesal Civil, Comercial y Tributario de Mendoza.

**XI.- Petitorio:**

Por todo lo expuesto, solicito:

1) Me tenga por presentado, parte y domiciliado en el carácter invocado, y acreditada la representación invocada.

2) Acepte las pruebas ofrecidas y oportunamente ordene su producción.

3) Provea el trámite de ley.

4) Oportunamente, haga lugar a la presente y declare adquirido el dominio a favor del actor.

**Provea de conformidad. Será Justicia.**

## PODER ESPECIAL PARA JUICIO

En fecha 01 de agosto de 2022 en la ciudad de La Colonia, departamento de Junín, provincia de Mendoza, el Sr. Rubén Orlando Gonzales, DNI 92.567.819, de nacionalidad boliviano, estado civil casado, comerciante, con domicilio real en calle Buenos Aires 128, La Colonia, Junín, Mendoza; expone:-

Que otorga poder especial a favor de la abogada Paula J. Egea, mat. 10.980, con domicilio legal en calle La Colonia 451, La Colonia, Junín, Mendoza, para que en su nombre y representación, ya sea conjunta, separada o alternativamente intervenga en el juicio por prescripción adquisitiva del inmueble sito en calle Buenos Aires 128, La Colonia, Junín, Mendoza, contra Aniello Oliva SRL y/o quien resulte responsable; con facultades tan amplias como fueren necesarias conforme al objeto propuesto, cuyo poder es válido para toda clase de gestiones, tanto administrativas como judiciales, en todas sus instancias, principal o incidental, otorgar recibos en su representación, pedir medidas cautelares y su levantamiento, interponer los recursos que correspondan, desistir, pedir nulidades, ofrecer toda clase de pruebas en defensa de sus derechos, intervenir en los procesos de ejecución de sentencias y cuantos más actos, gestiones y diligencias de cualquier especie o naturaleza sean necesarios para el mejor desempeño de este mandato, que podrán sustituir en caso de ser necesario.-

Se hace saber que este poder es tan amplio que coloca a la apoderada o representante nombrada en el mismo lugar y grado que el otorgante.-

Con lo que se da por terminado el acto, que previa lectura y ratificación de su contenido en todas y cada una de sus partes, firma el compareciente.-

  
Rubén Gonzales  
92567 819

RECIBO\$AP\$USUR

CAJA DE JUBILACIONES Y  
PENSIONES

Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30.99921051/8

A 56255369

FECHA 11/08/2022

RECIBO  
4454

## MATRICULA

AB-010980	EGEA, PAULA JIMENA	ACTO PATR
AB-010758	MACIAS, ADRIEL YAIR EMILIANO	ACTO PATR

828 - BOLSA DE COMERCIO MENDOZA

Terminal Fecha Pago Hora Transaccion  
82806634 12/08/2022 09:30 000117583  
Usuario: 2123

-667-APORTES EN JUICIO

Bóleto: 4454479

Importe: \$3.100,00

DETALLE DE SU PAGO:

pesos: 3.100,00

Control: 3TKIX1 011XF4  
66700000445447911202209120920220031000007

-TICKET VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO-

DEFENSA DEL CONSUMIDOR MZA.08002226678

Los mencionados aportes se incorporaran a las cuentas individuales una vez ing

Fuero: Justicia Civil

Tipo de Aporte: In

Juzgado :

Expediente N°

Carátula : Gonzales Ruben c- Aniello Oliva SRL p- Prescripción adquisitiva

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



667000004454479112022091209202200310000007

COMPROBANTE PARA EXPEDIENTE

CAJA DE JUBILACIONES Y  
PENSIONES

Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30.99921051/8

A 56255369

FECHA 11/08/2022

RECIBO  
4454

## MATRICULA

AB-010980	EGEA, PAULA JIMENA	ACTO PATR
AB-010758	MACIAS, ADRIEL YAIR EMILIANO	ACTO PATR

TOTALES OPERACION MULTIPLE:

Transacciones: 1

Importe Total: \$3.100,00

Detalle de Pago:

pesos: 3.100,00

Los mencionados aportes se incorporaran a las cuentas individuales una vez ing

Fuero: Justicia Civil

Tipo de Aporte: In

Juzgado :

Expediente N°

Carátula : Gonzales Ruben c- Aniello Oliva SRL p- Prescripción adquisitiva

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



667000004454479112022091209202200310000007

COMPROBANTE PARA INTERESADO

TOTAL DEPOSITADO

3100,00

Vencimiento

12/09/2022