



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	PALIZA		
Nombre	DANTE ALBERTO		
Tipo Documento	DNI	Número	7006547
CUIL/CUIT N°	23-07006547-9		
Domicilio Real	Calle Florida Manzana A Casa 4 B° Sta. Rosa, El Sauce, Guaymallén, Provincia de Mendoza		
Domicilio Electrónico	No posee.		

DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO	
Tipo de persona	Existencia ideal
Razón Social	INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA
CUIT N°	30-99907804-0
Domicilio Social	Calle Lavalle 92, Ciudad, Mendoza.

MONTO Y FECHA DE MORA CONFORME ESCRITO DE DEMANDA	
Fecha de la mora	08/06/2022
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	VILLARROEL
Nombre	YÉSICA PAOLA
Matrícula N°	8903
Domicilio Legal	COLÓN 455, CIUDAD, MENDOZA.
Teléfono/Celular	2615571099

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

Correo electrónico	yvillarroel@saldivillarroel.com
---------------------------	---------------------------------

DATOS DEL PODER				
¿Presenta Poder?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	X
¿Solicita plazo Art. 29 CPCCyT?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	X

CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE				
	SI	<input type="checkbox"/>	NO	X

Firma y Sello del Letrado



PODER JUDICIAL
MENDOZA

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

YÉSICA PAOLA VILLARROEL , matrícula n° 8903, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**DOCUMENTACIÓN TÍTULO SUPLETORIO PALIZA - 1 ; 2 ; 3**", **que consta de 367 (TRESCIENTAS SESENTA Y SIETE) 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 solo apto para título supletorio, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Leopoldo Galdame, con fecha de visación de 12 de enero de 2022.
2. Copia simple DNI de mi mandante.
3. Original simple del Acta de matrimonio del Sr. Paliza.
4. Original de comprobante de pago de fondo de desempleo de Banco de Mendoza, de fecha 03/1984 a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis.
5. Original de comprobante de pago de BBVA CONSOLIDAR, de fecha 03/03/2008 a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis.
6. Original de comprobante de pago de FRAVEGA SACIel a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis, de fecha 9/12/1997.
7. Original de facturas de SAMACO SA a nombre del actor de la compra de cerámica y termotanque de fecha 24/7/1986 y 14/03/1980 con domicilio en el inmueble objeto de litis.
8. Certificado Oficial N° 6, Decreto 918/98, a nombre del actor Dante Alberto Paliza con domicilio en el inmueble objeto de litis, de donde surge que para el año 2000 el actor ya residía hace más de 20 años en el inmueble.
9. Original de certificado de cancelación de crédito de vivienda de fecha 06/12/2012 emitida por el IPV.
10. Original de compromiso de compraventa y acta de tenencia precaria del inmueble objeto de la litis.
11. Original de cédula de notificación de la Municipalidad de Guaymallén a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 15/6/2000.
12. Original de contrato de locación de obra a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 16/12/1993
13. Original de proyecto de instalación y comunicación de terminación de trabajo de ECOGAS a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 01/07/2004.
14. Original de factura de Lorena Muebles a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 12/2/1997.
15. Original de factura de Servicio de Mecánico de Termotanques a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 10/5/1980.
16. Original de notificación de CONSOLIDAR AFJP a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 02/10/2006.
17. Original de pago de factura del impuesto inmobiliario del 1990.

() 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.*

18. Original de pago de factura de ECOGAS de los años 2004 al 2020 a nombre de Villegas, María Aurelia, esposa del Sr. Paliza. Corresponde aclarar que a modo ejemplificativo se coloca una factura por trimestre de cada año sin perjuicio de poner a disposición del tribunal y del demandado el original de pago de facturas de todos los meses de los años referidos.

19. Original de pago de factura de ENERGÍA MENDOCINA y EDEMSA de los años 1979 a 2018 a nombre de Villegas, María Aurelia, esposa del Sr. Paliza. Corresponde aclarar que a modo ejemplificativo se coloca una factura por trimestre de cada año sin perjuicio de poner a disposición del tribunal y del demandado el original de pago de facturas de todos los meses de los años referidos.

20. Original de pago de factura de la Municipalidad de Guaymallén de los años 1981 a 2020. Corresponde aclarar que a modo ejemplificativo se coloca una factura por trimestre de cada año sin perjuicio de poner a disposición del tribunal y del demandado el original de pago de facturas de todos los meses de los años referidos.

21. Original de pago de factura de telefonía fija TELEFÓNICA/MOVISTAR a nombre del actor de los años 2005 al 2020.

.....
Firma y sello aclaratorio



PODER JUDICIAL
MENDOZA

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

YÉSICA PAOLA VILLARROEL , matrícula n° 8903, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**DOCUMENTACIÓN TÍTULO SUPLETORIO PALIZA - 1 ; 2 ; 3**", **que consta de 367 (TRESCIENTAS SESENTA Y SIETE) 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 solo apto para título supletorio, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Leopoldo Galdame, con fecha de visación de 12 de enero de 2022.
2. Copia simple DNI de mi mandante.
3. Original simple del Acta de matrimonio del Sr. Paliza.
4. Original de comprobante de pago de fondo de desempleo de Banco de Mendoza, de fecha 03/1984 a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis.
5. Original de comprobante de pago de BBVA CONSOLIDAR, de fecha 03/03/2008 a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis.
6. Original de comprobante de pago de FRAVEGA SACIel a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis, de fecha 9/12/1997.
7. Original de facturas de SAMACO SA a nombre del actor de la compra de cerámica y termotanque de fecha 24/7/1986 y 14/03/1980 con domicilio en el inmueble objeto de litis.
8. Certificado Oficial N° 6, Decreto 918/98, a nombre del actor Dante Alberto Paliza con domicilio en el inmueble objeto de litis, de donde surge que para el año 2000 el actor ya residía hace más de 20 años en el inmueble.
9. Original de certificado de cancelación de crédito de vivienda de fecha 06/12/2012 emitida por el IPV.
10. Original de compromiso de compraventa y acta de tenencia precaria del inmueble objeto de la litis.
11. Original de cédula de notificación de la Municipalidad de Guaymallén a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 15/6/2000.
12. Original de contrato de locación de obra a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 16/12/1993
13. Original de proyecto de instalación y comunicación de terminación de trabajo de ECOGAS a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 01/07/2004.
14. Original de factura de Lorena Muebles a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 12/2/1997.
15. Original de factura de Servicio de Mecánico de Termotanques a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 10/5/1980.
16. Original de notificación de CONSOLIDAR AFJP a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 02/10/2006.
17. Original de pago de factura del impuesto inmobiliario del 1990.

() 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.*

18. Original de pago de factura de ECOGAS de los años 2004 al 2020 a nombre de Villegas, María Aurelia, esposa del Sr. Paliza. Corresponde aclarar que a modo ejemplificativo se coloca una factura por trimestre de cada año sin perjuicio de poner a disposición del tribunal y del demandado el original de pago de facturas de todos los meses de los años referidos.

19. Original de pago de factura de ENERGÍA MENDOCINA y EDEMSA de los años 1979 a 2018 a nombre de Villegas, María Aurelia, esposa del Sr. Paliza. Corresponde aclarar que a modo ejemplificativo se coloca una factura por trimestre de cada año sin perjuicio de poner a disposición del tribunal y del demandado el original de pago de facturas de todos los meses de los años referidos.

20. Original de pago de factura de la Municipalidad de Guaymallén de los años 1981 a 2020. Corresponde aclarar que a modo ejemplificativo se coloca una factura por trimestre de cada año sin perjuicio de poner a disposición del tribunal y del demandado el original de pago de facturas de todos los meses de los años referidos.

21. Original de pago de factura de telefonía fija TELEFÓNICA/MOVISTAR a nombre del actor de los años 2005 al 2020.

.....
Firma y sello aclaratorio

RECIBO\$APU\$QR

	CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES <small>Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30/99921051/8</small>	A 56203049	RECIBO 4405496	<small>BOLSA DE COMERCIO SUPERVIELLE / MACRO / NACION RED LINK PAGOS MIS CUENTAS E-PAGOS</small>
		FECHA 09/05/2022		
MATRICULA			PORCENTAJE	IMPORTE
AB-008904 SALDI, FLORENCIA	ACTO PATR		50.00 %	1550,00
AB-008903 VILLAROEL, YESICA PAOLA	ACTO PATR		50.00 %	1550,00

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 : PALIZA DANTE ALBERTO p/ TITULO SUPLETORIO		Fecha Mora :

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



667000004405496112022060806202200310000002

COMPROBANTE PARA EXPEDIENTE



TOTAL DEPOSITADO
3100,00
Vencimiento
08/06/2022

	CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES <small>Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30/99921051/8</small>	A 56203049	RECIBO 4405496	<small>BOLSA DE COMERCIO SUPERVIELLE / MACRO / NACION RED LINK PAGOS MIS CUENTAS E-PAGOS</small>
		FECHA 09/05/2022		
MATRICULA			PORCENTAJE	IMPORTE
AB-008904 SALDI, FLORENCIA	ACTO PATR		50.00 %	1550,00
AB-008903 VILLAROEL, YESICA PAOLA	ACTO PATR		50.00 %	1550,00

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 : PALIZA DANTE ALBERTO p/ TITULO SUPLETORIO		Fecha Mora :

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



667000004405496112022060806202200310000002

COMPROBANTE PARA INTERESADO



TOTAL DEPOSITADO
3100,00
Vencimiento
08/06/2022

RECIBO\$APU\$QR

	CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES <small>Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30/99921051/8</small>	A 56203049	RECIBO 4405496	<small>BOLSA DE COMERCIO SUPERVIELLE / MACRO / NACION RED LINK PAGOS MIS CUENTAS E-PAGOS</small>
		FECHA 09/05/2022		

MATRICULA	PORCENTAJE	IMPORTE
AB-008904 SALDI, FLORENCIA	ACTO PATR 50.00 %	1550,00
AB-008903 VILLAROEL, YESICA PAOLA	ACTO PATR 50.00 %	1550,00

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 : PALIZA DANTE ALBERTO p/ TITULO SUPLETORIO		Fecha Mora :

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



667000004405496112022060806202200310000002

COMPROBANTE PARA EL BANCO



TOTAL DEPOSITADO 3100,00 Vencimiento 08/06/2022
--

	CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES <small>Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30/99921051/8</small>	A 56203049	RECIBO 4405496	<small>BOLSA DE COMERCIO SUPERVIELLE / MACRO / NACION RED LINK PAGOS MIS CUENTAS E-PAGOS</small>
		FECHA 09/05/2022		

MATRICULA	PORCENTAJE	IMPORTE
AB-008904 SALDI, FLORENCIA	ACTO PATR 50.00 %	1550,00
AB-008903 VILLAROEL, YESICA PAOLA	ACTO PATR 50.00 %	1550,00

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 : PALIZA DANTE ALBERTO p/ TITULO SUPLETORIO		Fecha Mora :

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



667000004405496112022060806202200310000002



TOTAL DEPOSITADO 3100,00 Vencimiento 08/06/2022
--



CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE ABOGADOS Y
PROCURADORES DE MENDOZA

C.U.I.T 30-99921051-8

Mitre 549 (Ciudad,Mendoza) / B.Sur Mer 80 (San
Martín,Mendoza) / San Lorenzo 82 (San Rafael, Mendoza) /
Echeverría 1014 (Tunuyán,Mendoza)

Ente Recaudador: 401 - E-PAGOS S.A.

Terminal	Fecha / pago	Hora	Transacción
40199900	09/05/2022	10:12:51	00074076279

Usuario villarcel@saldivillarcel.com

Número recibo:	4405472
Importe:	\$ 3.100,00
Importe cobrado tarj:	\$ 3.100,00
Tarjeta:	0027

SUJETO A EFECTIVA ACREDITACION DE LOS FONDOS

-TICKET VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO -



Colegio de Abogados y Procuradores de Mendoza
Primera Circunscripción Judicial

DERECHO FIJO Ley 4976, Art. 96 Inc. g

Expediente: **0**
Tribunal: **000000 - A iniciar**
Carátula: **Paliza Dante Alberto P/ Prescripción Adquisitiva**
Profesional: **Villarroel Yésica Paola - Mat: 8903-A**
Parte: **Actor**



79096000000000000000890300002500017



\$ 250.00

El presente boleto puede ser cobrado en cualquier sucursal del Banco de la Nación Argentina, Bolsa de Comercio de Mendoza o en las sedes del Colegio habilitadas para tal efecto. Este comprobante, tendrá validez sólo con el sello o ticket de caja del banco al momento del pago.

Comprobante para el expediente



Colegio de Abogados y Procuradores de Mendoza
Primera Circunscripción Judicial

DERECHO FIJO Ley 4976, Art. 96 Inc. g

Expediente: **0**
Tribunal: **000000 - A iniciar**
Carátula: **Paliza Dante Alberto P/ Prescripción Adquisitiva**
Profesional: **Villarroel Yésica Paola - Mat: 8903-A**
Parte: **Actor**



79096000000000000000890300002500017



\$ 250.00

El presente boleto puede ser cobrado en cualquier sucursal del Banco de la Nación Argentina, Bolsa de Comercio de Mendoza o en las sedes del Colegio habilitadas para tal efecto. Este comprobante, tendrá validez sólo con el sello o ticket de caja del banco al momento del pago.

Comprobante para el interesado

per transf.

RATIFICA

Señor Juez:

Dante Alberto Paliza, DNI 7.006.547, por mi propio derecho
en autos N° caratulados
a Usía respetuosamente digo:

Que vengo por la presente a ratificar todo lo actuado en mi
nombre y representación por las Dras. Florencia Saldi y/o Yésica Villarroel, lo
que solicito a Usía tenga presente.

Provea de conformidad,

SERÁ JUSTICIA.

• Dante Paliza
• 7006547

**PROMUEVE TÍTULO SUPLETORIO
MEDIDA PREVIA**

SEÑOR JUEZ:

YESICA P. VILLARROEL, abogada de la matrícula N° 8903 en nombre y representación del Sr. **DANTE ALBERTO PALIZA**, en mérito a la ratificación acompañada, a U.S. me presento y respetuosamente expongo:

I. DATOS PERSONALES: Que declaro como datos personales de mi representado los siguientes: **DANTE ALBERTO PALIZA**, de nacionalidad argentina, mayor de edad, viudo, D.N.I. N° 7.006.547, con domicilio real en calle Florida Manzana A Casa 4 B° Sta. Rosa, El Sauce, Guaymallén, Provincia de Mendoza.

II. DOMICILIO LEGAL: Que a los efectos emergentes del presente proceso constituyo domicilio legal conjuntamente con mi mandante en calle Colón 455, 1 piso, oficina 10 y 11, Ciudad, Mendoza, lo que solicito se tenga presente.

Asimismo, denunció la matrícula profesional N°8903 a los efectos de las correspondientes notificaciones electrónicas y correo electrónico: [yvillarroel@saldivillarroel.com/](mailto:yvillarroel@saldivillarroel.com) villarroelyesica@hotmail.com.

III. OBJETO: Que vengo por la presente, y siguiendo expresas instrucciones de mi mandante a promover **FORMAL DEMANDA PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULO SUPLETORIO** del inmueble que se ubica en calle Florida Manzana A Casa 4 B° Sta. Rosa, El Sauce, Guaymallén, Provincia de Mendoza, **en contra del titular registral INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA**, con domicilio en calle Lavalle 92 de la Ciudad de Mendoza; a fin de que el Sr. Juez, rendidas las pruebas que ofrezco y cumplidos los recaudos de ley, le otorgue al **Sr. Paliza**, el pleno dominio por Usucapión.

En caso de oposición pido costas.

IV. MEDIDA PREVIA: Que vengo a solicitar a V.S. que, como medida previa al traslado de la demanda, se oficie al REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE a fin de que remita copia certificada de la inscripción del

inmueble que se pretende usucapir que se encuentra en 1° inscripción al N° 22470, fs. 433 del Tomo 110 "E" de Guaymallén.

V. BIEN A USUCAPIR: El bien pretendido en ese carácter resulta: una vivienda familiar ubicada en calle Florida Manzana A Casa 4 B° Sta. Rosa, El Sauce, Guaymallén, Provincia de Mendoza.

Consta de una superficie total de 200 m2 según título y según plano de mensura para título supletorio confeccionado por el Agrimensor Leopoldo Galdame.

Se halla inscripto en el *Registro de la Propiedad Raíz* como 1° Inscripción al N° 22470, fojas 433, T° 110 del municipio de Guaymallén, Fecha 29/07/1975, Fecha de escrituración 12/12/1974; *Padrón Rentas* N° 04-51219-0, Padrón Municipal 47788, en *Dirección de Rentas* se encuentra inscripta bajo la nomenclatura catastral N° 04-13-02-0019-000010-0000-6.

VI. HECHOS: El bien se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Raíz, a nombre del Instituto Provincial de la Vivienda.

Mi mandante posee dicho inmueble hace más de treinta años, adquiriendo de manera directa de su suegro, el Salvador Villegas, quien lo obtuvo mediante resolución de adjudicación N° 273/1978 del Instituto Provincial de la Vivienda, aproximadamente en el año 1978.

El Sr. Paliza se casó con la Sra. María Aurelia Villegas en fecha 11/10/1979, en el registro civil de Bermejo, quienes residieron junto con los padres de ella, el Sr. Salvador Villegas y Carmen Olivares en un inmueble de propiedad de éstos ubicado en carril a Lavalle s/n, El Sauce, Guaymallén.

El Sr. Villegas, adjudicatario conforme resolución del IPV comenzó pagando el crédito de la vivienda y luego del casamiento, se la cedió a los cónyuges, para que vivieran los recién casados.

A partir de allí mi mandante y su esposa, vivieron en dicha propiedad abonando religiosamente la cuota mensual del crédito y el 06/12/2012 cuando mi mandante cancela la deuda ante el Organismo.

Si bien el crédito fue otorgado al Sr. Villegas, lo cierto es que mi mandante vivía en dicha vivienda y fue quien con el fruto de su trabajo abonaba la

cuota mensual del crédito. Además, realizó a su costa todas las mejoras útiles y necesarias que el inmueble tiene al día de la fecha.

Conforme la totalidad de la instrumental aportada y demás prueba a rendirse en autos, se acredita que el Sr. Paliza posee dicho inmueble y vive en él hace más de 20 años con su familia, por ello es que pretende mediante esta demanda se reconozca su calidad de dueño, otorgándole el correspondiente título supletorio.

Es decir, que a partir del año 1980 mi mandante se convierte en el poseedor exclusivo de dicho inmueble; viviendo allí con su esposa hasta el fallecimiento de la misma en el año 2012 y luego continuando la posesión solo en su cabeza.

Corroborar lo expuesto, el pago de todos los impuestos y servicios relativos a la vivienda, las múltiples ampliaciones y modificaciones que ha efectuado mi mandante año tras año; la construcción de las paredes medianeras, la colocación del piso cerámico en toda la casa, las rejas de ingreso a la vivienda, así como también la conexión del servicio de gas. Se adjunta solicitud de servicio, contrato de obra y proyecto de instalación de gas en el inmueble de autos a nombre del actor.

Incluso la unión vecinal figura a nombre de mi mandante, el servicio de telefonía fija llega año tras año al domicilio de la propiedad, siendo titular mi mandante, lo mismo que los resúmenes de tarjeta de crédito Frávega y de diversas notificaciones personales que llegan desde siempre al inmueble que se pretende usucapir. Hace más de 40 años que el Sr. Paliza tiene constituido su domicilio real en dicha propiedad.

Se adjunta a título ejemplificativo dos (2) facturas de SAMACO SA, una que acredita la compra de un termotanque a nombre del actor de fecha 14/03/1980 y otra de fecha 24/7/1986 de la compra de 3 metros de cerámico tostado y bolsa de pegamento, ambas con domicilio en el inmueble de B° El Sauce, Casa 4, Manzana A, Guaymallén. Por otro lado, se adjunta una boleta de compra en Lorena Muebles de un colchón de fecha 12/2/97 del actor donde figura el referido domicilio.

Se acompaña también notificación del Banco de Mendoza al actor para el cobro de fondo de desempleo con domicilio en el inmueble objeto de litis, de fecha marzo de 1984. Asimismo, notificación de Consolidar AFJP para iniciar control de supervivencia en fecha octubre de 2006.

El Sr. Paliza se identifica como el dueño único de dicho inmueble por todos los vecinos del barrio y allegados; y por la misma conducta permanente y pacífica de comportarse como tal.

Mi mandante es el verdadero dueño de dicha propiedad y tal circunstancia se encuentra acreditada mediante todos los actos posesorios efectuados desde que lo adquirió en enero de 1980, lo que evidencia un auténtico *ánimus domini* de poseer como único propietario de la misma.

La pretensión de mi mandante encuentra sustento en la doctrina y jurisprudencia que al tema se refiere. Así se sostiene que, el usucapiente adquiere el dominio del inmueble en virtud de haberlo poseído durante el término que establece nuestro Código Civil y Comercial de la Nación, en base a una posesión rodeada de todas las exigencias que ella establece. En este sentido, la normativa citada, en su artículo 1897 dispone: *“Prescripción adquisitiva. La prescripción para adquirir es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley.”*

Y en consecuencia el artículo 2565 determina: *“Regla general. Los derechos reales principales se pueden adquirir por la prescripción en los términos de los artículos 1897 y siguientes.”*

Es decir que la prescripción adquisitiva, es uno de los modos de adquirir el dominio de la cosa, cuando se cumplen los requisitos que determina la ley, los que se acreditan en mi mandante de manera ineludible.

Tal como lo dispone la doctrina *“la pretensión de adquirir por prescripción adquisitiva constituye un derecho nacido del cumplimiento de los presupuestos legales (posesión y tiempo), que pueden esgrimirse contra cualquiera que resulte el propietario”*. En consecuencia el derecho nace en cabeza del usucapiente por haber poseído la cosa durante el tiempo requerido por la norma. Ahora bien, como esto no es suficiente para que quien ha usucapido tenga un título

en sentido instrumental, que es lo que exige el tráfico jurídico a efectos de poder disponer jurídicamente del inmueble, es que se torna necesario acudir al proceso jurisdiccional en busca de una sentencia que declare adquirido el dominio y en adelante cumpla las veces de ese título.” (Código Civil y Comercial de la Nación analizado, comparado y concordado Dirigido por Alberto J. Bueres 1aed., Buenos Aires, Hammurabi, 2014, vol. 1).

Por su parte el **ARTÍCULO 1900** dispone que *“La posesión para prescribir debe ser ostensible y continua”.*

En este punto, la doctrina determina que *“la posesión como poder fáctico que el señorío exige, se define en el art. 1909 CCyC y traduce, por parte del poseedor, el desarrollo de una conducta propia del titular de un derecho real. Este señorío para conceder la posibilidad de adquirir por prescripción exige que sea pública, para poder juzgarla “ostensible”, y permanente en el tiempo para poder ser juzgada “continua”. Lo público tiene que ver en tanto se juzga ínsito en la abstención del propietario un claro desinterés de la cosa poseída por otro. No dudamos que la publicidad de la posesión debe ser meritada, y se vincula con la posibilidad que ella sea conocida por la comunidad en general. No es necesario que el poseedor deba realizar actos frente al propietario a quien excluirá merced a la adquisición por prescripción. Solo basta que esa alternativa no le sea restringida por un obrar malicioso que le prive de su conocimiento” (Código Civil y Comercial de la Nación Comentado / Gustavo Caramelo; Sebastián Picasso ; Marisa Herrera. - 1a ed. - Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Infojus, 2015. Tomo V).*

En cuanto a la prueba sostienen también en este sentido los autores que *“Para obtener la declaración judicial de dominio del inmueble por prescripción veinteañal, el reclamante debe acreditar en forma fehaciente los extremos de dicha pretensión. Por tanto la prueba acerca de la posesión y sus elementos constitutivos (el corpus y el ánimos), su carácter público y continuo y su extensión durante el tiempo previsto por la ley (veinte años) le es impuesta al actor de conformidad a los principios generales. En esa inteligencia se ha sostenido que dado que la prescripción es un hecho que alega el prescribiente para fundar su derecho a la propiedad de la cosa, incompatible con el que pretende extinguirlo, a*

él le corresponde probar su existencia de modo indubitable, siguiendo la regla de quien afirma la existencia de una relación jurídica dada debe aportar prueba acabada de los hechos que necesariamente deben concurrir para su nacimiento.”

La **Jurisprudencia** se ha referido también al tema y así ha expresado: **“En la acción por prescripción adquisitiva compete al actor probar no sólo la posesión que invoca sino también sobre qué bien efectivamente la habría ejercido”**. (CSJN, 16/9/86, Rep. ED., 21-735.).

“Para que los actos de posesión sirvan de fundamento a la prescripción adquisitiva, deben caracterizarse como ejercicio directo del derecho de propiedad sobre el inmueble al cual se aplican, y no ser producto de una simple tolerancia del propietario del fundo”. (SCBA, 11/7/78, DJBA, 115-293).

“La posesión debe comprobarse por la realización real y efectiva de hechos que acrediten el animus, esto es, la voluntad manifiesta de tener la cosa para sí, no basta al respecto la prueba del corpus, es necesario la comprobación de esa fuerza de voluntad indispensable para la aprehensión como domino”. (Cam. Apel. Concepción del Uruguay, Sala Civil y Comercial, 1/5/74, JA, 1975-27-694.).

En el caso, el Sr. Paliza se acomoda a todas las exigencias que surgen de la ley y que interpretan tanto la Doctrina y la Jurisprudencia imperante, es decir; posee el inmueble que se pretende de manera ostensible y continua, de hecho, ha sido adquirida de su anterior propietario, titular registral; esa posesión tiene más de veinte años, acreditada por los actos posesorios permanentes efectuados en el inmueble año tras año. Esto evidencia claramente el ánimo de ser el único y exclusivo dueño de la propiedad.

Durante más de 20 años , que son los que exige la ley, nadie ha pretendido oponerse a la calidad de propietario que el actor ostenta, ni desconocerla, justamente porque se adquirió de manera legal, aun cuando no se haya cumplido con el requisito formal de escriturar.

Para concluir es importante resaltar el fundamento que Nuestra Corte Suprema de Justicia de la Nación ha dado a este instituto, sosteniendo que

“La prescripción es una institución de orden público que responde a la necesidad social de no mantener pendiente las relaciones jurídicas indefinidamente, poner fin a la indecisión de los derechos y consolidar las situaciones creadas por el transcurso del tiempo, disipando las incertidumbres” (CSJN 29-8-55 J. A 1955 IV-367).

VII. PRUEBA: Ofrezco como prueba la siguiente:

A. Las constancias de autos en cuanto favorezcan mi derecho.

B. INSTRUMENTAL :

1. Plano de Mensura solo apto para título supletorio, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Leopoldo Galdame, con fecha de visación de 12 de enero de 2022.

2. Copia simple DNI de mi mandante.

3. Original simple del Acta de matrimonio del Sr. Paliza.

4. Original de comprobante de pago de fondo de desempleo de Banco de Mendoza, de fecha 03/1984 a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis.

5. Original de comprobante de pago de BBVA CONSOLIDAR, de fecha 03/03/2008 a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis.

6. Original de comprobante de pago de FRAVEGA SACIel a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis, de fecha 9/12/1997.

7. Original de facturas de SAMACO SA a nombre del actor de la compra de cerámica y termotanque de fecha 24/7/1986 y 14/03/1980 con domicilio en el inmueble objeto de litis.

8. Certificado Oficial N° 6, Decreto 918/98, a nombre del actor Dante Alberto Paliza con domicilio en el inmueble objeto de litis, de donde surge que para el año 2000 el actor ya residía hace más de 20 años en el inmueble.

9. Original de certificado de cancelación de crédito de vivienda de fecha 06/12/2012 emitida por el IPV.

10. Original de compromiso de compraventa y acta de tenencia precaria del inmueble objeto de la litis.

11. Original de cédula de notificación de la Municipalidad de Guaymallén a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 15/6/2000.

12. Original de contrato de locación de obra a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 16/12/1993

13. Original de proyecto de instalación y comunicación de terminación de trabajo de ECOGAS a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 01/07/2004.

14. Original de factura de Lorena Muebles a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 12/2/1997.

15. Original de factura de Servicio de Mecánico de Termotanques a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 10/5/1980.

16. Original de notificación de CONSOLIDAR AFJP a nombre del actor con domicilio en el inmueble objeto de litis de fecha 02/10/2006.

17. Original de pago de factura del impuesto inmobiliario del año 1990.

18. Original de pago de factura de **ECOGAS** de los años 2004 al 2020 a nombre de Villegas, María Aurelia, esposa del Sr. Paliza. Corresponde aclarar que a modo ejemplificativo se coloca una factura por trimestre de cada año sin perjuicio de poner a disposición del tribunal y del demandado el original de pago de facturas de todos los meses de los años referidos.

19. Original de pago de factura de **ENERGÍA MENDOCINA y EDEMSA** de los años 1979 a 2018 a nombre de Villegas, María Aurelia, esposa del Sr. Paliza. Corresponde aclarar que a modo ejemplificativo se coloca una factura por trimestre de cada año sin perjuicio de poner a disposición del tribunal y del demandado el original de pago de facturas de todos los meses de los años referidos.

20. Original de pago de factura de la **Municipalidad de Guaymallén** de los años 1981 a 2020. Corresponde aclarar que a modo ejemplificativo se coloca una factura por trimestre de cada año sin perjuicio de poner a disposición del tribunal y del demandado el original de pago de facturas de todos los meses de los años referidos.

21. Original de pago de factura de telefonía fija **TELFÓNICA/MOVISTAR** a nombre del actor de los años 2005 al 2020. Corresponde aclarar que a modo ejemplificativo se coloca una factura por trimestre de cada año sin perjuicio de poner a disposición del tribunal y del demandado el original de pago de facturas de todos los meses de los años referidos.

Para el caso de desconocimiento de la instrumental aportada, esta parte solicita SE OFICIE o SE CITE a los pertinentes organismos o personas a los fines de su reconocimiento o de aportar el original o copia certificada de los mismos.

C. INFORMATIVA: Se oficie en forma de estilo a:

1. DIRECCIÓN DE REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA a fin que informe y remita constancia de inscripción del inmueble objeto de litigio identificada como 1° Inscripción al N° 22470, fojas 433, T° 110 del municipio de Guaymallén, Fecha 29/07/1975, Fecha de escrituración 12/12/1974.

2. DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CATASTRO DE MENDOZA, a fin que remita copia certificada del expediente N°EX2021-04690941-GDEMZA-DGCAT-ATM donde se tramitó la visación del plano de mensura (12/1/2022) encargado por el Agrimensor Leopoldo Galdame.

D. TESTIMONIAL:

Solicito SE CITE a las siguientes personas a prestar declaración testimonial:

1. JESÚS ALFREDO RUEDA, DNI 30178697, con domicilio en Barrio Santa Rosa, MA, C6, Guaymallén, Mendoza, celular 2612644099.

2. ALFREDO PASCUAL RUEDA, DNI 6896205, con domicilio en Barrio Santa Rosa, MA, C6, Guaymallén, Mendoza.

3. JUAN CARLOS MARTÍNEZ, DNI 7.617.413, con domicilio en Barrio Santa Rosa, MA, C9, Guaymallén, Mendoza.

4. JULIA ISABEL PACHECO, DNI 5.331.172, con domicilio en Barrio Santa Rosa, MA, C3, Guaymallén, Mendoza.

Tales testigos deberán responder al siguiente pliego interrogatorio:

1) Para que diga el testigo si conoce al actor y a su familia y desde que tiempo; 2) Para que diga el testigo si sabe y le consta quien es el dueño de la propiedad objeto

de litigio; 3) Para que diga el testigo si sabe y le consta hace cuanto el Sr. Paliza viven en dicha propiedad; 4) Me reservo el derecho de modificar y/o ampliar el pliego interrogatorio.

E. EXAMEN JUDICIAL: Inspección ocular a realizarse en el inmueble pretendido a los fines de informar: a) características del inmueble, b) mejoras existentes, c) consulta a los vecinos del lugar si saben quién se comporta como dueño del lote en cuestión, e) si el actor ha realizado modificaciones, ampliaciones y construcciones en el inmueble, f) Se solicita la extracción de fotos que serán certificadas en el momento por Usúa u oficial de Justicia. Me reservo el derecho de ampliar.

VIII. DERECHO: Fundo el derecho a interponer esta demanda en lo dispuesto por los artículos 1897, 1905, 1942, 2247, 2565, siguientes y concordantes del Código Civil Civil y Comercial, artículo 214 siguientes y concordantes del CPC y las disposiciones pertinentes de la Ley Nº 14.159 y sus modificaciones por el Decreto Ley Nº 5.756/58.

IX. PETITORIO

En mérito a lo expuesto solicito:

- 1) Me tenga por presentado, parte y domiciliado.
- 2) Tenga por iniciada formal demanda de TÍTULO SUPLETORIO en contra del Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Mendoza.
- 3) Ordene dar lugar a la medida previa solicitada, y oportunamente ordene el traslado de la demanda.
- 3) Acepte la prueba ofrecida y ordene su oportuna producción.
- 4) Oportunamente, al resolver haga lugar a la demanda interpuesta, declarando adquirido por prescripción la porción del inmueble individualizada oportunamente, a favor del Sr. DANTE PALIZA ordenando tal inscripción, librando oficio de estilo al Registro Público y Archivo Judicial de la Provincia a tales efectos.

**Proveer de Conformidad,
SERA JUSTICIA**


Florencia Soldi
ABOGADA
MAT 8504


Yesica P. Villarroel
Abogada
Mat. S.C.J. Mza. 8903
C.S.J.N. T° 117 - F° 958

