



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>X</b>	<b>NO</b>	

**DATOS PERSONALES DEL ACTOR**

<b>Tipo de persona</b>	Humana	<b>Menor de edad</b>	NO
<b>Apellido</b>	ARGAÑARAZ		
<b>Nombre</b>	NICOLAS DOMINGO		
<b>Tipo Documento</b>	DNI	<b>Número</b>	8158764
<b>CUIL/CUIT N°</b>	20-08158764-8		
<b>Domicilio Real</b>	BARCALA N° 480 MAIPU MENDOZA		
<b>Domicilio Electrónico</b>	NO POSEE		

**DATOS PERSONALES DEL ACTOR N° 2**

<b>Tipo de persona</b>	Humana	<b>Menor de edad</b>	NO
<b>Apellido</b>	ROMERO		
<b>Nombre</b>	MAGDALENA ROSA		
<b>Tipo Documento</b>	DNI	<b>Número</b>	6157303
<b>CUIL/CUIT N°</b>	27-06157303-3		
<b>Domicilio Real</b>	BARCALA n° 480 MAIPU		
<b>Domicilio Electrónico</b>	NO POSEE		

**DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO**

Demandado desconocido
-----------------------

**MONTO Y FECHA DE MORA CONFORME ESCRITO DE DEMANDA**

<b>Fecha de la mora</b>	03/11/2020
<b>Monto original de la deuda</b>	000000000000

**DETALLE DE LA DOCUMENTACIÓN ACOMPAÑADA**

<b>¿Acompaña documentación NO digitalizable?</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	<b>X</b>
--	-----------	--	-----------	----------

**DATOS DEL PROFESIONAL PATROCINANTE**

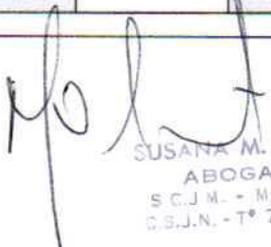
<b>Apellido</b>	Pasten
<b>Nombre</b>	Susana Mariela

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

<b>Matrícula N°</b>	5275
<b>Domicilio Legal</b>	Pedro Molina 475 primer piso of. 7
<b>Teléfono/Celular</b>	2616810000
<b>Correo electrónico</b>	mayitapmza@gmail.com

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

<b>CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE</b>				
	<b>SI</b>		<b>NO</b>	<b>X</b>

  
 SUSANA M. PASTÉN  
 ABOGADO  
 S.C.J.M. - MAT. 5275  
 C.S.J.N. - T° 77 F° 043  
**Firma y Sello del Letrado**



PODER JUDICIAL  
MENDOZA

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

**Susana Mariela Pasten**, matrícula n° 5275, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**Documentacion Argañaraz**", que consta de **CUARENTA Y NUEVE 49 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:

Boleta de Edemsa periodo 4/2015, Boleta de Edemsa periodo 7/2015, Boleta de Edemsa periodo 2/2016, Notificación de Inspección de Obras Públicas de fecha 13 de diciembre de 1984, Boleta de Inspección de Obras y Servicios Sanitarios de fecha 10 de octubre de 1984, Constancia de inicio de expediente en Municipalidad de Maipu N° 493 de fecha 15 de enero de 1985 por relevamiento de vivienda, Recibo Oficial N° 33493 extendido por Municipalidad de Maipu en concepto de pago de aforos por derecho de construcción de fecha 15/1/1985, Boleta de Compra venta de fecha 29 de octubre de 1975, Boleta de pago de tasa municipal de fecha 15 de setiembre de 2005, Boleta de pago de tasa municipal de fecha 21 de octubre de 2004, Boleta de pago de tasa municipal de fecha 21 de octubre de 2004, Boleta de pago de tasa municipal de fecha 19 de diciembre de 2012, Boleta de pago de tasa municipal de fecha 23 de mayo de 2013, Boleta de pago de tasa municipal de fecha 17 de abril de 2013, Aviso de deuda municipal de enero de 2019, Notificación de resolución recaída en expediente Municipal N° 15981/15 de fecha 29/12/2015, Carta Poder otorgada por los Sres. Argañaraz y Romero, Acta de Nacimiento de Gabriela F. Argañaraz, Copia de DNI de Nicolas Domingo Argañaraz, Copia de Dni de Magdalena Rosa Romero, Plano de Mensura para título supletorio confeccionado por el Agrimensor Roberto Carbonell, Copia de libreta de pagos de Casa Bacarelli en 19 fs., Boleta de Pago de derecho fijo y aportes a la caja forense

.....  
Firma y sello aclaratorio

SUSANA M. PASTEN  
ABOGADO  
S.C.J.M. - MAT. 5275  
C.B.J.N. - T° 77 F° 043

*(\*) 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.*

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**  
**(TÍTULO SUPLETORIO)**

**SEÑOR JUEZ CIVIL:**

**SUSANA MARIELA PASTEN** abogada del foro local matricula profesional N° 5275 en nombre y representación de los Sres. **NICOLAS DOMINGO ARGAÑARAZ Y MAGDALENA ROSA ROMERO** a mérito de carta poder que se adjunta, me presento respetuosamente ante U.S. y digo:

**I.-Datos Personales:** Que en cumplimiento de lo dispuesto por el art 156 del CPCC y T los datos personales de mis instituyentes, datos de contacto telefónico son:

**MAGDALENA ROSA ROMERO:** argentina, mayor de edad, casada, con DNI n° 6.157.303, con domicilio real en calle Barcala N° 480 de Maipu, Mendoza. Teléfono: 4974530

**NICOLAS DOMINGO ARGAÑARAZ:** argentino, mayor de edad, jubilado, casado, DNI n° 8.158.674 con idéntico domicilio real. Teléfono: 4974530

**II.- Domicilio Legal y Procesal Electrónico:** Que se constituye domicilio legal juntamente con el letrado que me patrocina en calle Pedro Molina 475 1er piso of. 7 de Ciudad, Mendoza. Teléfono: 4236174- Cel 2616810000, *Correo electrónico: mayitapmza@gmail.com.-*

**III.-EXHORDIO:**

Que siguiendo expresas instrucciones de mis mandantes, y en un todo de acuerdo con lo establecido en el art. 209 y cc, del CPCC Y T y las normas del CCCN, vengo a solicitar que como consecuencia de detentar los mismos, por más de veinte años, la posesión pacífica y continua del inmueble que identifiqué, oportunamente se declare adquirido por los actores el inmueble sito en calle **en calle BARCALA N° 480, de Maipu, Mendoza e inscripto en el registro de la propiedad raíz como 4° insc. al asiento n° 10146 fs. 58, tomo 78 "C" de Maipu, Mendoza, fecha de inscripción 26-02-1965, Fecha Esc. 22-02-1965 Marg. De la 4° inscripción n° 10146, fs. 188, T° 67-C de Maipu, fecha de inscripción 23-08-1971. Fecha de escritura 25-06-1971** constante de una superficie de 119,66 mts cuadrados según mensura, y 6 ha. 9073,55 mts cuadrados según título, conforme el plano de mensura para título supletorio solicitado por los actores, y confeccionado por el Señor Agrimensor ROBERTO CARBONELL, matrícula 1317.-

Como consecuencia de encontrarse la propiedad inscripta a nombre de los Sres. **CARLOS MARIA FONTANA, CARLOS LEOPOLDO BEURET, RUBEN EDGARD BEURET y JORGE FRUCTUOSO MAZA**, con domicilio declarado en libreta de Venta en calle Avenida España N° 1248 of. 13 de la ciudad de Mendoza quienes cabe aclarar actuaban en conjunto bajo el nombre de fantasía "**GRAN BARRIO CHACABUCO**" conforme surge de la documentación que se adjunta a la presente, y que se ofrece como prueba, y pese a que no ha ejercido acto alguno de dominio ni perturbado la pública y pacífica posesión que detentan mis mandantes, desde que adquirieron el día 29 de octubre de 1975 y cuyos gastos de escritura fueron abonados al escribano público nacional adscripto al Registro N° 140 de Mendoza, Sr. RODOLFO DANIEL TESTINI a quien solicito se cite en la forma y por

los medios que corresponda junto con los titulares registrales, quienes deberán ser condenado en costas para el supuesto de oposición, debiendo además la acción dirigirse contra toda otra persona de la naturaleza que sea, que se considere con derecho a la propiedad del inmueble.-

**IV.-SITUACION FACTICA- antecedentes: pago de impuestos, actos posesorios-construcciones-mejoras- posesión pública, pacífica e ininterrumpida por mas de 45 años.-**

Tal cual ha sido ponderado como elemento esencial por nuestro Superior Tribunal Autos n° 51.466/11.456 caratulados “CORREA, LIDIA ISABEL C/DESCONOCIDO P/PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA”, originarios del Vigésimo Tercer Juzgado Civil, Comercial y Minas de la Primera Circunscripción Judicial resulta relevante dar a conocer como fueron las circunstancias fácticas, hechos, actos, etc, a través de los cuales se accedió a la posesión del inmueble, y detrás de caso concreto precisamente hay toda una historia que le precede, como en este caso en particular. . Lo que debe demostrarse es la iniciación y continuidad de la posesión en distintos años durante un periodo de tiempo; no basta la demostración de un hecho espaciado sucedido en algún momento, sino de actos continuados a través de un largo período, respecto de los cuales no es fácil admitir que no se haya dejado más rastro que el testimonio de unas cuantas personas. **En estos casos, la investigación del Juez tiene una considerable analogía con la actividad del historiador, cuando trata de reconstruir con los elementos a su alcance un determinado período, y en ambos casos, para lograr la verdad que se busca, es más prudente confiar en los documentos y en los monumentos que en la tradición verbal, sin excluir esta último; esto es lo que exige la ley**”. (Suprema Corte de Justicia de Mendoza, Sala I, 16/09/2.010, expte. N° 97.749, “Acosta, Juan Carlos en J°113.612/24.015 Acosta, Juan Carlos c/La Sarita P/Usucapión S/Inc.”, LS 417 – 170)

En consonancia con esta predica, es que a fin ilustrar a U.S. sobre las características del inmueble cuya titularidad se persigue, se considera indispensable establecer con fecha cierta el comienzo de la posesión y especiales circunstancias en torno a la misma:

Tal como era costumbre por aquellos años se estilaba efectuar la venta de los loteos mediante una Libreta de Vivienda, en el caso que nos ocupa el loteo denominado **GRAN BARRIO CHACABUCO** fue comercializado por Casa Bacarelli, y tal como surge de la libreta que en copia se acompaña (y cuyo original se ofrece colocar a disposición de USIA para cuando considere necesario el cotejo de la misma) en fecha 8 de julio de 1874 el Sr. Julio Luis Watteau adquirió un lote, el cual luego en fecha 29 de octubre de 1975 fue vendido mediante boleto de Compra venta a los actores. En fecha 25 de abril de 1977 el Sr. Argañaraz le abonó al escribano Rodolfo Testini PESOS QUINCE MIL ( \$ 15.0009 a cuenta de gastos de escrituración, es importante hacer saber al tribunal que el Estudio Jurídico Notarial al que pertenecía el escribano Testini era el encargado de efectuar las escrituras del Loteo Gran Barrio Chacabuco.- Dicho recibo se adjunta en copia como prueba a las presentes actuaciones.-

Lo cierto es que los actores siempre actuaron como únicos dueños del inmueble en forma continua e ininterrumpida desde 1975. Todo lo cual puede corroborarse en la libreta de compra del loteo donde constan cada uno de los pagos efectuados por la adquisición del inmueble que se pretende usucapir, las boletas de pagos de tasas municipales del año 2004 en adelante, boletas de pago de EDEMSA de los años 2015 y 2016, acta de nacimiento de la hija de los mandantes de fecha 24 de octubre de 1978 en donde se declara como domicilio de la madre el de Barcala N° 480 de Maipú, Boleta de Inspección de Obras y Servicios Sanitarios de la Municipalidad de Maipú de fecha 10 de octubre de 1984 en la cual se emplazó al Sr. Argañaraz a ejecutar el plano conforme a obra.- Toda la documentación se acompaña a la presente como prueba. Al igual que recibo oficial de fecha 15 de enero de 1985 expedido por la Municipalidad de Maipú en concepto de pago de aforos por Derechos de Construcción.-

**CONCLUSION:** Cumplimiento de los dos requisitos:

**corpus-tenencia material de la cosa-**

Los actores detentan materialmente la posesión del inmueble cuya usucapición persiguen por más de 45 años, lo que así quedará demostrado por el plexo probatorio que hace a tal circunstancias. Y que se detalla en el capítulo de prueba-

**animus- intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad:**

Pero además de ello han ejercido un derecho personal a título de dueño estableciendo una relación jurídica con la cosa, la que han cuidado, mejorado, sostenido material y jurídicamente pagando todos los impuestos e incluso obrando como dueños de la cosa frente a los diversos problemas que se iban presentando. (Papaño, Kiper, Dillon y Cause, " Derechos reales", Edit. Depalma, Buenos Aires 1995, Tomo I, pag. 39) 30-1102012, autos n° 150156/44.251 " ReznikVda de Egea, Fanny c/ Herederos de Clara ReznikVda de Nisnevich p/Prescripcion Adquisitiva.

Los actores, logran acreditar la posesión pública pacífica, continua e ininterrumpida a título de dueños durante el plazo de más de veinte años y como también sostiene *el art 1909 del CCCN , posesión que ha sido ostensible y continua*. De la documentación aportada, sumado al testimonio de vecinos históricos, de cercanía, que incluso vivían desde antes, podrán dar testimonio fiel, veraz, serio y contundente de ello y así también de cómo estaba el inmueble cuando llegaron que era solo un terreno lleno de escombros sin medianera, ni frente y que todos los trabajos y construcción fueron realizados por el matrimonio, y tiempo después también por los hijos del mismo.

Siempre actuaron con buena fé, y ejercieron una posesión pública, ostensible, pacífica, sin resistencia de ninguna persona, y que se trata del asiento del hogar conyugal que utilizan como vivienda única.-

Esta situación persiste hasta la fecha de presentación de esta demanda, manteniendo incólume su posesión. Para lo cual se aporta documentación, instrumentos, planos antiguos, que corroboran y dan cuenta del ejercicio de la posesión por el transcurso de tiempo exigido por la ley, incluso actos que el Municipio de Maipú exigió a mis mandantes en dicho inmueble-

**VI.- PRUEBA:**

## **A.-) Prueba documental e instrumental:**

**DOCUMENTAL** 1.-) Se acompaña en formato digital PDF: a) Copia Simple de Libreta de Pagos de Casa Bacarelli respecto de Lote 24 manzana L del Gran Barrio Chacabuco donde consta la cancelación del pago del inmueble; b) Boleto de Compra Venta de fecha 29 de octubre de 1975; c) Copia simple recibo extendido por el Escribano Rodolfo Daniel Testini a favor de los actores por el pago de una suma de dinero a cuenta de gastos de escrituración del inmueble que se pretende usucapir, d) Comprobantes de pago de tasas municipales de los años 2004, 2005, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2019 y 2020; e) Comprobante de pago de Edemsa de los años 2015 y 2016; e) Acta de nacimiento de Gabriela Fernanda Argañaraz de fecha 24 de octubre de 1978. Todo lo cual acredita la posesión cierta y ostensible puesto que dan cuenta que desde 1975 la dirección del inmueble objeto de la Litis siendo emitidas a nombre de mis mandantes. Estos comprobantes denotan la intensión que tenía el matrimonio de construir su casa para poder vivir en su hogar. En caso de dubitarse su autenticidad si gire oficio o pedido de informe sobre la misma a sus emitentes..

2.-) **Instrumental:** Copia Plano de Mensura del inmueble realizado por el Señor Agrimensor ROBERTO CARBONELL, matrícula 1317, de 119,66 m2 según mensura, el que se acompaña, visado en la Dirección Provincial de Catastro el 05/12/2019.-

**B.-) Informativa:** Se giren oficios a las siguientes reparticiones: a) **DIRECCION GENERAL DE RENTAS, EDEMSA, MUNICIPALIDAD DE MAIPU A FIN DE QUE INFORMEN:** si el inmueble sito en calle Barcala N° 480, Barrio Chacabuco, registra deuda desde el año 1975 y hasta el 2020.

b) **MUNICIPALIDAD DE GODOY CRUZ,** a fin de que informe: si el inmueble que se ubica en Barcala N° 480, Barrio Chacabuco, registra deuda desde el año 1975 y hasta el 2020;

c) **AL REGISTRO PUBLICO Y ARCHIVO JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE MENDOZA,** a fin de que informe y remita al Tribunal quien o quienes fueron titulares registrales del dominio del inmueble que ubica en calle Barcala N° 480, Barrio Chacabuco, **inscripto en el registro de la propiedad raíz como 4° insc. al asiento n° 10146 fs. 58, tomo 78 "C" de Maipú, Mendoza, fecha de inscripción 26-02-1965, Fecha Esc. 22-02-1965 Marg. De la 4° inscripción n° 10146, fs. 188, T° 67-C de Maipú, fecha de inscripción 23-08-1971. Fecha de escritura 25-06-1971** detallando como se efectuaron eventualmente las adquisiciones y/o transferencias del mismo.

d) Se gire oficio a ATM a fin de que informe a nombre de quien se emite el boleto por impuesto inmobiliario del inmueble sito en calle Barcala N° 480 de Maipu, Mendoza y si el mismo se encuentra pago al día de responder el informe.-

e) Se gire oficio a **MUNICIPALIDAD DE MAIPU- DPTO O SECCION OBRAS PRIVADAS:** a fin de que remita todos los antecedentes que obren Godoy Cruz – PADRON 16112, tales como actas de inspección, RESOLUCIONES, MULTAS, ACTAS DE INSPECCION, RELEVAMIENTO, CONSTANCIA DE PEDIDOS AUTORIZACIONES, desde el año 1975 hasta la fecha del informe, datos del requerido o multado y toda otro antecedente relacionado con dicha propiedad y/o el actor Sr. Nicolas Domingo Argañaraz.-

**C.-) Inspección ocular:** se practique por intermedio del oficial de medidas judiciales que U.S. previamente autorice en formulario correspondiente, quien deberá concurrir al domicilio donde se encuentra emplazado el inmueble a fin de constatar no solo la posesión por parte de mis mandantes, sino las mejoras realizadas en el mismo, debiendo detallarse las obras realizadas, estado del mismo y/o cualquier otra

información, asimismo verificar y consignar numero municipal correspondiente al inmueble y numero municipal del inmueble de las casa colindantes inmediatas ( o sea al costado) hacia este y oeste.-y o cualquier otra información relevante para identificar el inmueble motivo de la inspección.-

**D.-) PRUEBA TESTIMONIAL:** Se ofrecen los siguientes: 1) Del Escribano RODOLFO DANIEL TESTINI, con domicilio en calle Ozamis N° 298 de Maipú, Mendoza; Quien deberá ser interrogado a tenor del siguiente interrogatorio: a) por las generales de la ley, b) Para que el testigo si tiene conocimiento cuantos años hace que los actores viven en calle Barcala al n° 480 de Maipú, Mendoza, y como le consta, 3) Para que diga el testigo y describa como se efectuó la venta del Barrio Chacabuco, 4) Me reservo el derecho de ampliar.

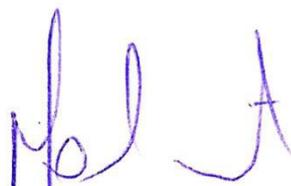
-  
Dada la situación de pandemia- covit-19 y ante posibles cambios en la modalidad de toma de audiencia ya sea iniciales o final, esta parte se compromete a aportar los teléfonos de la totalidad de los testigos ofrecidos ante la eventual necesidad de contactarlos remotamente o por el sistema o medio que U.S indique.

**VII.- DERECHO:** Fundo el derecho que asiste a mis mandantes, en lo dispuesto por los arts. 1897, 1898, 1899 y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación y; arts. 209 y cc. del C.P.C.C.T de la Provincia de Mendoza.

**VIII.- PETITORIO:**

- 1) Nos tenga por presentados, parte y domiciliados en el carácter invocado.-
- 2) Tenga presente la demanda interpuesta y se corra traslado conforme por ley corresponda.-
- 3) Tenga presente la prueba ofrecida.
- 4) Al resolver haga lugar a la demanda peticionada con costas en caso de oposición.-

Proveer de conformidad  
**SERA JUSTICIA**



SUSANA M. PASTEN  
ABOGADO  
S.C.J.M. - MAT. 5275  
C.S.J.N. - T° 77 F° 043



VICTOR HUGO SCHERLI  
ABOGADO  
Mat. Prov 2966  
Mat. Fed T° 74 F° 174



**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: **Argañaraz Y Romero C/ Fontana Y Ots. P/ Titulo Supletorio**  
Profesional: **Pasten Susana Mariela - Mat: 5275-A**  
Parte: **Actor**



7909600000000000000527500001250003

**\$ 125.00**

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**

	<b>CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES</b>	<b>A 55047362</b>	<b>RECIBO 3999088</b>	BOLSA DE COMERCIO SUPERVIELLE / MACRO / NACION RED LINK PAGOS MIS CUENTAS E PAGOS
	Mitre 549 - (5500) - Ciudad - Mendoza - CUIT: 30/99921051/8	<b>FECHA 05/10/2020</b>		
MATRICULA			PORCENTAJE	IMPORTE
AB-005275 PASTEN, SUSANA MARIELA	ACTO PATR	100.00 %		1520,00



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

Fuero y Tipo de Aporte - **Justicia Civil - Inicial**

Juzgado : **JUZGADO CIVIL EN TURNO**

Expediente N° **0**

Monto Juicio :

Carátula : **ARGAÑARAZ NICOLAS DOMINGO Y ROMERO MAGDALENA ROSA C/FONTANA CARLOS M** Fecha Mora : **05/10/2020**

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



667000003999088112020110411202000152000007



**TOTAL DEPOSITADO**  
**1520,00**  
Vencimiento  
**04/11/2020**