



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 type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |

| DATOS PERSONALES DEL ACTOR | | | |
|------------------------------|--------------------------------|----------------------|---------|
| Tipo de persona | Humana | Menor de edad | NO |
| Apellido | CAROL | | |
| Nombre | LUIS | | |
| Tipo Documento | DNI | Número | 6874080 |
| CUIL/CUIT N° | 20-06874080-1 | | |
| Domicilio Real | SAN LUIS 764 LAS HERAS MENDOZA | | |
| Domicilio Electrónico | ----- | | |

| DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO | | | |
|--------------------------------|-------------|---------------|--|
| Tipo de persona | Humana | | |
| Apellido | ONORATO | | |
| Nombre | ESTELA AIDA | | |
| Tipo Documento | DNI | Número | |
| CUIL/CUIT N° | ----- | | |
| Domicilio Real | | | |

| DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO N° 2 | | | |
|-------------------------------------|--|---------------|----------|
| Tipo de persona | Humana | | |
| Apellido | SANCHEZ ONORATOS | | |
| Nombre | PAOLA EVANGELINA | | |
| Tipo Documento | DNI | Número | 29574265 |
| CUIL/CUIT N° | ----- | | |
| Domicilio Real | B°Ujemvi, Manzana 23- Casa 19, El Zapallar, Las Heras, Mendoza | | |

| DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO N° 3 | | | |
|-------------------------------------|---------|--|--|
| Tipo de persona | Humana | | |
| Apellido | SANCHEZ | | |
| Nombre | DARIO | | |

| | | | |
|--|--|---------------|----------|
| Tipo Documento | DNI | Número | |
| CUIL/CUIT N° | ----- | | |
| Domicilio Real | | | |
| DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO N° 4 | | | |
| Tipo de persona | Humana | | |
| Apellido | MASSI | | |
| Nombre | MARIA ALEJANDRA | | |
| Tipo Documento | DNI | Número | 28757473 |
| CUIL/CUIT N° | 27-28757433 | | |
| Domicilio Real | Jacinto Suarez n° 42, Las Heras, Mendoza | | |
| DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO N° 5 | | | |
| Tipo de persona | Humana | | |
| Apellido | MASSI | | |
| Nombre | EDUARDO ALEJANDRO | | |
| Tipo Documento | DNI | Número | 21371541 |
| CUIL/CUIT N° | 20-21371541-1 | | |
| Domicilio Real | Castellanos n° 77 Las Heras, Mendoza | | |
| DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO N° 6 | | | |
| Tipo de persona | Humana | | |
| Apellido | MASSI | | |
| Nombre | MARIO ALBERTO | | |
| Tipo Documento | DNI | Número | |
| CUIL/CUIT N° | ----- | | |
| Domicilio Real | San Lorenzo n° 873, Guaymallen | | |
| DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO N° 7 | | | |
| Tipo de persona | Humana | | |
| Apellido | MASSI | | |
| Nombre | ANALIA PAOLA | | |
| Tipo Documento | DNI | Número | 26545578 |
| CUIL/CUIT N° | ----- | | |
| Domicilio Real | Ortiz n° 864, Las Heras, Mendoza | | |
| DATOS PERSONALES DEL DEMANDADO N° 8 | | | |
| Tipo de persona | Humana | | |
| Apellido | PINO | | |
| Nombre | RAQUEL JUANA | | |
| Tipo Documento | DNI | Número | |
| CUIL/CUIT N° | ----- | | |
| Domicilio Real | | | |
| MONTO Y FECHA DE MORA CONFORME ESCRITO DE DEMANDA | | | |

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



PODER JUDICIAL
MENDOZA

| | |
|----------------------------|------------|
| Fecha de la mora | 28/10/2020 |
| Monto original de la deuda | 00000 |

DETALLE DE LA DOCUMENTACIÓN ACOMPAÑADA

| | | | | |
|---|----|--|----|---|
| ¿Acompaña documentación NO digitalizable? | SI | | NO | X |
|---|----|--|----|---|

DATOS DEL PROFESIONAL PATROCINANTE


| | |
|--------------------|--|
| Apellido | PALAVECINO |
| Nombre | ALEJANDRA VANESA |
| Matrícula N° | 9042 |
| Domicilio Legal | AV.SAN MARTIN 1360 1 PISO, OFICINA 3, CIUDAD, MENDOZA |
| Teléfono/Celular | 2616976319 |
| Correo electrónico | vanesapalavecino@hotmail.com |

DATOS DEL PODER

| | | | | |
|---------------------------------|----|--|----|---|
| ¿Presenta Poder? | SI | | NO | X |
| ¿Solicita plazo Art. 29 CPCCyT? | SI | | NO | X |

CAUSA CON PRECEDENTE EN TRÁMITE

| | | | | |
|--|----|--|----|---|
| | SI | | NO | X |
|--|----|--|----|---|


ALEJANDRA VANESA PALAVECINO
ABOGADA
S.C.J.M. Mat. 9042




PODER JUDICIAL
MENDOZA

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

ALEJANDRA VANESA PALAVECINO, matrícula n° 9042, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**DOCUMENTACION**", que **consta de 401 CUATROSCIENTO UNO 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:

Informe de la Dirección de Registro Público y Archivo Judicial. Sección Informes Mendoza Certificado oficial n° 2329/2018 emitido por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas. Fotocopia de carta documento con fecha de 28 de agosto de 1984 enviada a Juan Carlos Sánchez y Mario Massi S.R.L intimando escrituración. Boleto de compraventa firmado entre Sanchez Massi e Hijos S.R.L como parte vendedora y el Sr. Luis Carol y Natividad Gabriela López de Carol como compradores con fecha 25 de agosto de 1983. Actuación notarial n° 184877 del día 19 de mayo de 1987. Protocolizada ante la Escribana Silvia Alicia Izaguirre de Schiavone, titular del registro ciento cincuenta y cuatro de Capital. En dicha actuación se deja constancia de: que la Sra Pierangeli de Massi, esposa del Sr Mario Massi, reconoce la firma de 65 recibos que ella a firmado, que los firmo en representación de su marido tanto antes como después de constituida la Sociedad Sánchez Massi e Hijos S.R.L. Y Finalmente se dispone LA CANCELACIÓN total del precio convenido. Comprobantes de pago de servicios telefónicos contratados a nombre de Luis Carol cliente n° 320903300 siendo titular de la cuenta n° 461098400 con la empresa TELEFÓNICA. Constancia de pago de impuesto de la Municipalidad de Las Heras en concepto de Tasas por Servicios. Padrón n° 035795 correspondientes a los períodos de 2018 hasta la actualidad. Comprobantes de pago del servicio prestado por la compañía ECOGAS, cuya titularidad se encuentra a nombre del Sr. Luis Carol. Fotocopias de comprobantes de pago de impuesto derivados de energía eléctrica prestados por la empresa mendocina EDEMSA. La titularidad de este corresponde al Sr. Luis Carol CTA.CE N° 12795. Fotocopias de comprobante de pagos de Aguas Mendocinas. Cliente n° 073-0001332-000-9 Carol Luis. Fotocopia de comprobante de pagos del Impuesto Inmobiliario. Titularidad Carol Luis. Nomenclador 03-09-02-0053-000004-0000-6. Plano de MENSURA visado por la dirección provincial de catastro. Fotocopia DNI de Luis Carol, constancia de cuit de Luis Carol, Fotocopia DNI de Natividad Gomez, constancia de cuil de Natividad Gomez. Boletas de aportes y derecho fijo pagadas.

() 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.*



ALEJANDRA VANE SA PALAVECINO
ABOGADA
S.C.J.M. Mat. 9042

.....
Firma y sello aclaratorio

() art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T.: Para el caso de actuaciones electrónicas o digitales quienes intenten cualquier forma indebida de alteración, supresión o agregación contra las mismas será pasible de las sanciones previstas en el Art. 47 sin posibilidad de intervención nuevamente en la causa, con pérdida de honorarios y denuncia del caso con elevación a la justicia del crimen y al Colegio de profesionales pertinente, si correspondiere.*




PODER JUDICIAL
MENDOZA

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

ALEJANDRA VANESA PALAVECINO, matrícula n° 9042, declaro bajo juramento que el archivo en formato PDF acompañado, denominado "**DOCUMENTACION**", que consta de **401 CUATROSCIENTO UNO 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:

Informe de la Dirección de Registro Público y Archivo Judicial. Sección Informes Mendoza Certificado oficial n° 2329/2018 emitido por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas. Fotocopia de carta documento con fecha de 28 de agosto de 1984 enviada a Juan Carlos Sánchez y Mario Massi S.R.L intimando escrituración. Boleto de compraventa firmado entre Sanchez Massi e Hijos S.R.L como parte vendedora y el Sr. Luis Carol y Natividad Gabriela López de Carol como compradores con fecha 25 de agosto de 1983. Actuación notarial n° 184877 del día 19 de mayo de 1987. Protocolizada ante la Escribana Silvia Alicia Izaguirre de Schiavone, titular del registro ciento cincuenta y cuatro de Capital. En dicha actuación se deja constancia de: que la Sra Pierangeli de Massi, esposa del Sr Mario Massi, reconoce la firma de 65 recibos que ella a firmado, que los firmo en representación de su marido tanto antes como después de constituida la Sociedad Sánchez Massi e Hijos S.R.L. Y Finalmente se dispone LA CANCELACIÓN total del precio convenido. Comprobantes de pago de servicios telefónicos contratados a nombre de Luis Carol cliente n° 320903300 siendo titular de la cuenta n° 461098400 con la empresa TELEFÓNICA. Constancia de pago de impuesto de la Municipalidad de Las Heras en concepto de Tasas por Servicios. Padrón n° 035795 correspondientes a los períodos de 2018 hasta la actualidad. Comprobantes de pago del servicio prestado por la compañía ECOGAS, cuya titularidad se encuentra a nombre del Sr. Luis Carol. Fotocopias de comprobantes de pago de impuesto derivados de energía eléctrica prestados por la empresa mendocina EDEMSA. La titularidad de este corresponde al Sr. Luis Carol CTA.CE N° 12795. Fotocopias de comprobante de pagos de Aguas Mendocinas. Cliente n° 073-0001332-000-9 Carol Luis. Fotocopia de comprobante de pagos del Impuesto Inmobiliario. Titularidad Carol Luis. Nomenclador 03-09-02-0053-000004-0000-6. Plano de MENSURA visado por la dirección provincial de catastro. Fotocopia DNI de Luis Carol, constancia de cuit de Luis Carol, Fotocopia DNI de Natividad Gomez, constancia de cuil de Natividad Gomez. Boletas de aportes y derecho fijo pagadas.



ALEJANDRA VANESA PALAVECINO
ABOGADA
S.C.J.M. Mat. 9042

.....
Firma y sello aclaratorio

() art. 56 inc. 6 del C.P.C.C. y T.: Para el caso de actuaciones electrónicas o digitales quienes intenten cualquier forma indebida de alteración, supresión o agregación contra las mismas será pasible de las sanciones previstas en el Art. 47 sin posibilidad de intervención nuevamente en la causa, con pérdida de honorarios y denuncia del caso con elevación a la justicia del crimen y al Colegio de profesionales pertinente, si correspondiere.*

DEMANDA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Señor juez:

LUIS CAROL , con el patrocinio letrado de la Dra. Alejandra Vanesa Palavecino, me presento a usía y digo:

I) DATOS PERSONALES

A los fines de dar cumplimiento a las disposiciones del código de Rito declaro que mis datos personales son LUIS CAROL, por si argentino, casado, mayor de edad, jubilado, con L.E 6.874.080, con domicilio real en la calle San Luis 764 de El Plumerillo, Las Heras, Mendoza

II) DOMICILIO LEGAL.

A todos los efectos derivados en esta presentación, constituyo domicilio legal junto a mi abogada patrocinante, Dra. Alejandra Vanesa Palavecino Matrícula 9042, en calle San Martin 1360 –primer piso oficina 3– Ciudad – Mendoza, domicilio procesal en la matrícula n° 9042 y domicilio electrónico en vanesapalavecino@hotmail.com

III) OBJETO

Que siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, y en virtud de lo preceptuado por el artículo 209 y siguientes del Código Procesal Civil Comercial y Tributario de Mendoza vengo a iniciar DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA contra los herederos declarados de quienes resultan propietarios o se considere con derechos sobre el inmueble que a continuación se describirá, tendiente a que se declare adquirido el dominio del mismo por parte de mi instituyente, respecto del inmueble (varios lotes hoy unificados) individualizados en el loteo como LOTES 4 (CUATRO); 5 (CINCO), y 6 (SEIS), de la manzana B, hoy

formando una sola unidad con una superficie SEGÚN MENSURA actual de 1065, 69 mts conforme a Plano N° 03-33060 de la Dirección Provincial de Catastro, y ubicados en la calle SAN LUIS n° 764 del Barrio Sanchez Massi, (antiguo Barrio San Onofre) distrito de EL PLUMERILLO, LAS HERAS, Mendoza, y que figura registrado como 1° inscripción n°26162 fs.324 del t° 55 “A” de Las Heras, Registro de la propiedad, Mendoza, contando en la Dirección de Rentas con Padrón n° 03/40357-3 , y padrón Municipal de Las Heras n° 35794. Demanda que se insta contra los herederos declarados de quienes figuran como titulares registrales de la propiedad, que son los Sres. **JUAN CARLOS SANCHEZ**, con L.E 6.877.246, con domicilio real en calle Rioja n° 923 , Ciudad, Mendoza, y contra el Sr. **MARIO CESAR MASSI**, con L.E 6.902.515 con domicilio real en calle Balcarce 923 , Las Heras, Mendoza, y contra la Sra. **AMALIA BERTHA OZAN**, con DNI N° 8.357.114, con domicilio REAL conocido en calle RIOJA N° 1927,Ciudad, Mendoza. Producida la muerte de los titulares del dominio mencionado ut supra corresponde conforme lo prescribe la ley darles intervención a los HEREDEROS DECLARADOS de cada uno de los propietarios , los cuales son : en el caso del Sr Juan Carlos Sánchez sus herederos declarados son: ESTELA AIDA ONORATOS (cónyuge), con domicilio real en calle Las Amapolas 277, Las Heras, Mendoza; Paola Evangelina Sánchez Onoratos, DNI N° 29.574.265, con domicilio real en B°Ujemvi, Manzana 23- Casa 19, El Zapallar, Las Heras, Mendoza y Hernán Dario Sanchez. Los herederos del Sr. Mario Cesar Massi son : Mariela Alejandra Massi ,DNI N° 28.757.473 con domicilio real en calle Jacinto Suarez n° 42, Las Heras, Mendoza, Eduardo Alejandro Massi DNI N° 21.371.541 con domicilio real en calle Castellanos n° 77 Las Heras, Mendoza, Mario Alberto Massi , con domicilio real en calle San Lorenzo n° 873, Guaymallen, Mendoza, Analia Paola Massi DNI °26.545.578 con domicilio real en calle Ortiz n° 864, Las Heras , Mendoza fallecida el día 15 de Mayo de 2019, soltera y sin hijos, los herederos de la causante son sus hermanos: Alejandra Massi ,DNI N° 28.757.473 con domicilio real en calle Jacinto Suarez n° 42, Las Heras, Mendoza, Eduardo Alejandro Massi DNI N° 21.371.541 con domicilio real en calle Castellanos n° 77 Las Heras, Mendoza, Mario Alberto Massi , con domicilio real en calle San Lorenzo n° 873, Guaymallen, Mendoza y Raquel Juana Pino (viuda de Mario Cesar Massi) de cuya unión nacieron sus hijos

mencionados ut supra y la cual falleció el día 4 de Enero del año 2019 , cuya sucesión tramita ante el expediente n° 250.187 caratulados: “MASSI, MARIO CESAR y PINO, JUANA RAQUEL p/SUCESION” originario de Segundo Juzgado de Gestión Asociada de la Ciudad de Mendoza.

Por lo que denunciado todos los herederos de quienes figuran como titulares originarios registrales e instada la presente demanda contra ellos solicito se haga lugar en todas sus partes la presente demanda, con costas, en caso de oposición, de conformidad con las consideraciones de hecho y derecho que paso a exponer:

IV. HECHOS

Mi mandante adquirio la posesión de los LOTES con la firma del BOLETO DE COMPRAVENTA de fecha 16 de octubre de 1981, luego modificado en el año 1983 (adjunto original de dichos contratos, como los RECIBOS de pago, más emplazamientos por Escrituración) y firmado con intervención del Martillero Publico Carlos Modesto Sanchez y otro de los propietarios el Sr. Eduardo Massi. En todo momento y por haber sido una venta en cuotas, fueron pagando a quienes estaban en la oficina o en el domicilio que les indicaban, ello surge de los recibos que adjunto, algunos firmado con intervención del Martillero público Carlos Modesto Sánchez, y otros por el Sr. Eduardo Massi, incluso otros empleados o familiares de los propietarios. Es decir que desde la fecha del boleto privado de compraventa celebrado ejercieron la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del bien sin ningún cuestionamiento de los titulares registrales desde hace mucho mas de veinte años, tampoco de tercero alguno. Con posterioridad el 25 de agosto de 1983 se firmo con los demandados el boleto de compraventa definitivo quedando consolidado el precio, a la fecha íntegramente pagado como se acredita con los recibos pertinentes. Ahí apareció como vendedores la firma “ SANCHEZ, MASSI E HJOS S.R.L”, pero también lo suscribieron los titulares dominiales JUAN CARLOS SANCHEZ y MARIO CESAR MASSI. Con ello, estos entregaron la posesión a mis mandantes, quienes fueron pagandos las cuotas regularmente pero

nunca consiguieron a pesar de la infinidad de reclamos que les firmara la ESCRITURA TRASLATIVA DEL DOMINIO.

El loteo tuvo distintos nombres, por ende, figura como Barrio San Onofre y también como Barrio Sánchez Massi. Mis mandantes inicialmente compraron dos lotes y lo hicieron juntamente con una parienta que adquirió el lindante hacia el Oeste. Cada uno tenía un frente de 10 metros (así figura en los boletos de compraventa y en los planos de Loteo). Los iniciales, terminaron siendo los números 5 y 6 de la Manzana B, y el de la Srta. INOCENTA ROSARIO LOPEZ, fue el n°4 de la Manzana B, lote que finalmente quedó en posesión y dominio de los actores, juntamente con toda la documentación que tenía, como los recibo de pagos adjunto.

Es por ello, que mis mandantes quedaron con la posesión de TRES LOTES, de la manzana B, con 30 metros de frente por su unificación derivada de los lotes n° 4,5 y 6. Por eso, en la mensura adjunta se indica que LUIS CAROL, es poseedor de los tres lotes, que totalizan 1065, 69 m², incluyendo el LOTE 4 de la manzana B del Plano archivado al N° 18.539 de las Heras, en la dirección Provincial de Catastro. En los TRES ha efectuado construcciones en forma sucesiva tales como: la Construcción de la Vivienda Familiar, una cochera, un galpón que sirve a sus propios fines laborales, una piscina en el patio, un salón tipo quincho para esparcimiento, entre otras. como figura en la Municipalidad de Las Heras. Cumpliendo de esta manera con lo que regula la ley como elementos necesarios para adquirir un inmueble mediante la prescripción, conforme lo indica el artículo 1897 del C.C.Y.C.N “ *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*” En efecto el poseedor deberá tener la cosa bajo su poder con “animus domini”, ejerciendo sobre ella actos posesorios idóneos. En el Nuevo Código Civil y Comercial, la prescripción adquisitiva es regulada como modo de adquirir los derechos reales en las disposiciones generales de éstos (Título I del Libro Cuarto). Los aspectos comunes con la prescripción liberatoria (sujetos, renuncia, suspensión, interrupción, dispensa y cuestiones procesales) son abordados conjuntamente en el Libro Sexto, Título I, Capítulo I (“En ausencia de

disposiciones específicas, las normas de este Capítulo son aplicables a la prescripción adquisitiva y liberatoria", comienza diciendo el art. 2532 CCiv.yCom.), y a su aplicación remite el art. 1904. Allí sólo un artículo —2565— es dedicado específicamente a esta clase de prescripción para efectuar una remisión en sentido inverso (a los arts. 1897 y ss.), aunque con la utilidad de que determina que únicamente y como regla general se aplica "a los derechos reales principales", clasificación esta de la que se ocupa el art. 1889. Se ha seguido la metodología del Proyecto de 1998. (GUARDIOLA, Juan José, "La usucapión en el nuevo Código", LA LEY, RCCyC 2016 (marzo), 07/03/2016, 19)

Con el correr del tiempo y como no conseguía la escrituración, emplazaron a los propietarios el 28 de agosto de 1984 mediante carta documenton n° 088237 sin obtener resultado, ni respuesta. No obstante ello, terminaron de pagar las cuotas del precio convenido en el boleto de compraventa mencionado ut supra, el día 18 de marzo de 1985, conforme comprobantes que adjuntamos.

Para poder obtener el reconocimiento de la cancelación total, y teniendo en miras la escrituración requirieron a la Escribana Silvia Alicia Izaguirre de Schiavone, que emplazara a los titulares dominiales-vendedores, incluyendo en el acta, que requiera el reconocimiento de la cancelación de los lotes adquiridos. Con ese fin se realizó la actuación notarial N° 184877 de su Registro n° 154, del 19 de MAYO de 1987, donde fueron exhibidos los recibos que se les habían entregado y detallando toda la operación. Con la respectiva documentación la escribana concurrió al domicilio que tenían en la calle Balcarce 925 de LAS HERAS, y ahí fueron recibidos por la Sra. ALICIA PIERANGELI DE MASSI, quien reconoció todos los recibos de pago, tanto los firmados por ella, como los suscriptos por otros de los socios de su marido; tal es así que se deja asentado en el acta lo siguiente: *"previa verificación uno por uno, mirando su firma, admitiendo que había recibido los pagos por su marido, el Sr. Mario Massi"*.

Atento que la prescripción adquisitiva es un modo de adquisición de los derechos reales sobre cosa propia y de los derechos reales de goce o disfrute sobre cosa ajena por la continuación de la posesión o de los actos posesorios durante el tiempo

fijado por la ley. La usucapión es el título de propiedad en cuya virtud se define la esencia misma de la propiedad: una posesión vestida por el transcurso del tiempo. Es decir, la usucapión es algo más que un nuevo instrumento accesorio de prueba de la propiedad, pues determina su esencia misma, define y establece qué es la propiedad. (HIGHTON, Elena I., “La prueba en los derechos reales”, en Revista de Derecho Privado y Comunitario, Santa Fe, Rubinzal Culzoni, “Prueba II”, 1.997, pág. 175). Por lo que todo lo mencionado ut supra más los actos posesorios, es más que suficiente a los fines de determinar que mis mandantes han ejercido la posesión pública, pacífica, de manera ininterrumpida y continua si ningún cuestionamiento de los titulares registrales, tampoco de persona alguna, desde hace mucho más de veinte años. Posesión que hasta la fecha nadie la ha cuestionado.

V.-LA POSESION OSTENSIBLE Y CONTINUA POR MAS DE 20 AÑOS- ACTOS POSESORIOS:

Conforme se ha señalado, la usucapión es un modo de adquisición de los derechos reales por la continuación de la posesión en forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida durante el tiempo establecido por la ley. La adquisición por este medio se basa en dos hechos fundamentales: la posesión de la cosa por parte de quien no es su dueño y la duración de esa posesión por un cierto tiempo. Tiene dicho la Corte Suprema de Justicia de la Nación (refiriéndose en el caso a la prescripción larga de un inmueble) que, dado el “carácter excepcional” que reviste la adquisición del dominio por prescripción, resulta necesario que la parte acredite fehacientemente haber entrado en la posesión de la cosa, realizando actos de naturaleza de los señalados por el art. 2373 del Código Civil –hoy, art. 1928 del Código Civil y Comercial- y que se mantuvo en el ejercicio de esa posesión durante los veinte años necesarios para adquirir el dominio por el medio previsto en el art. 2524 inc. 7º (art. 4015 del Código Civil) –hoy art. 1897 del Código Civil y Comercial- No basta con acreditar un relativo desinterés por el bien por parte de la demandada, sino que es necesaria la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir y que sean lo suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe haber tenido conocimiento de ellos, en el

trance de hacer valer por la vía que corresponde los derechos que le han sido desconocidos (CSJN, 10-3-1975, “Orsini, José vs. Provincia de Córdoba”, Fallos 291:139; E.D. 61-184; Id., 4-7-2003, “Aero Club Salta vs. Estado Nacional”, Fallos 326:2048; L.L. 2003-F-921; E.D. Administrativo2003-262; DJ 2003-3-741; Id., 27-9-2005, “Estado Nacional (Ministerio del Interior) Prefectura Naval Argentina vs. Provincia de Buenos Aires”

En cumplimiento de ordenado por la ley y la doctrina y a los fines de acreditar la la posesión de mis mandantes sobre el inmueble objeto de la presente demanda se desprende de una serie de actos posesorios, realizados con “animus domini”, siendo este un presupuesto necesario para la existencia de la posesión, dado que si el faltara no habría posesión. Tal es así que dichos actos posesorios exponen claramente los requisitos contemplado en el artículo 1928 del CCyC. La tienen legítimamente frente a los propietarios y frente a la Cooperativa San Onofre, que mis mandantes integraron como socios, participando en el pago de la instalación de todos los servicios que ahora tiene el barrio y las conexiones a su INMUEBLE, constituyendo actos posesorios indubitables. Por ello se adjunta recibo de pago de la Cooperativa San Onofre desde el año 1985. Esta posesión es confirmada, además, por el pago y ejecución de todas las mejoras que realizaron en los lotes, en especial la CONSTRUCCION DE SU VIVENDADA Y luego la ampliación con COCHERA y un Galpon, y de cuya edificación pagaron todas las Tasas de la Municipalidad de Las Heras, tramitando los planos y permisos exigibles y correspondientes tal cual figuran en el LIBRO DE OBRA que acompañamos en los planos y expedientes Municipal de Las Heras n° 3705/C/87. Ahí constan todos los trabajos en forma sucesiva, incluyendo la autorización de las obras ampliatorias en el LOTE n° 4, donde luego levantaron un GALPON y una COCHERA, con fecha 29/06/1992. Todos actos materiales que sin duda alguna consolidaron la POSESION DE MIS MANDANTES. A tal fin se nombran:

1. El pago de la instalación de todos los servicios que ahora tiene el barrio y las conexiones a su INMUEBLE. Para ello se adjunta los recibos de pago de emitidos desde el año 1985 por la Cooperativa San Onofre, incluyendo los recibos extendidos a nombre de la Sra. Rosario J. LOPEZ, a quienes mis

mandantes posteriormente le compraron su propiedad. El hecho de haber obtenido los recibos y la posesión del inmueble n° 4, facilitó que quedara registrado a su nombre. Por ello al ejercer la posesión juntamente con los lotes originarios n° 5 y 6, completan la superficie total que hoy tiene el inmueble.

2. Pago y ejecución de todas las mejoras que realizaron en los lotes, en especial LA CONSTRUCCIÓN DE SU VIVIENDA y luego la ampliación CON COCHERA y un GALPÓN, y de cuya edificación pagaron todas las tasas de la Municipalidad de Las Heras. También llevaron a cabo todas las diligencias necesarias para conseguir los permisos exigibles y correspondientes, como se puede observar en el LIBRO DE OBRA, en los planos y en el expediente Municipal de Las Heras n° 3705/C/87, ofrecido como prueba. En el cuentan todos los trabajos en forma sucesiva incluyendo la autorización de las obras ampliatorias en EL LOTE N°4, donde posteriormente se construyó un Galpón y una Cochera.
3. Certificado de la dirección de Rentas de Mendoza N° 369/1987, por la iniciación de los trámites para construir vivienda de 260. 40 m² en el inmueble.
4. Recibos de la COOPERATIVA SAN ONOFRE Ltda. N° 997, desde el año 1986 y siguientes, por el pago de los IMPUESTOS MUNICIPALES de los lotes, hoy unificados. También se adjuntan otros recibos de pago, firmados por distintos integrantes de la cooperativa, en concepto de urbanización, luminaria, impuesto inmobiliario, tasas municipales, electrificación, y desde años 1986 a 1991, incluyendo LOS TRES LOTES N° 4,5 Y 6, firmados por José Francisco Alonso, como presidente y otros integrantes, como Ambrosio Escudero -tesorero-.
5. Un pagaré a la orden del CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIEROS, ARQUITECTOS, AGRIMENSORES Y GEÓLOGOS del 24 de julio de 1885 y por el pago de los honorarios por confeccionar los planos de la construcción de la vivienda en los lotes.

6. Recibos de pago de los LOTES desde el año 1982, luego reconocido en la fecha de compra y firma del contrato, acompañado su cancelación, por acto notarial certificado por Escribana Izaguirre de Sachivone.
7. Recibos de pago de la MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS de distintas tasas y sellados de la construcción, planos y restantes gabelas desde el año 1987.
8. Copia del plano del LOTE O
9. PLANO DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA sobre el inmueble firmado por LUIS CAROS y el Maestro Mayor de Obra JUAN C. GOBBI y APROBADO el 12/08/1987 en la MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS, con el EXPEDIENTE N° 3705 C. 1987; y también PLANO DE RELEVAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL GALPÓN C/ COCHERA PARTICULAR, de fecha 26/06/1992, aprobado en el mismo expediente a nombre de LUIS CAROL Y SRA.
10. PLANO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA a nombre de LUIS CAROL, y confeccionado por el Agrimensor Montila y aprobado pro ELECTROMECHANICA de la MUNICIPALIDAD DE LAS HERA, el 12 de febrero de 1990, en expediente n° 919-C-1990.
11. Mis mandantes instalaron el **SERVICIO TELEFÓNICO** con el número 4375911 que funciona actualmente. En las facturas de pago se puede constatar que Luis Carol posee la titularidad de la cuenta n° 461098400 y cuyo número de clientes es 320903300. Todas las facturas de dicho servicio se emiten a nombre de Luis Carol y se remiten al domicilio de Calle San Luis 00764, entre calles San Luis y Olascoaga.
12. Cuando llegó el servicio de **GAS** prestado en calle San Luis 764/770/790 de Las Heras, por parte de la distribuidora de Gas Cuyana S.A, mis mandantes lo instalaron y se lo acredita con facturas desde el año 1995, todas pagadas y a nombre de LUIS CAROL, incluyendo ahora la de ECOGAS hasta la actualidad.
13. Idéntico caso con el servicio de **LUZ ELÉCTRICA** y que el actor instaló en el inmueble desde que construyó su vivienda y extendió luego a la ampliación que realizó, razón por la cual se adjuntan comprobantes de pago

desde que el servicio era prestado por ENERGÍA MENDOZA S.E hasta la actualidad que es proporcionado por la empresa mendocina EDEMSA.

Todos acreditando actos posesorios, que nadie cuestiono durante todo el tiempo menos cuando se confección MENSURA.

A que presento a cuyo objeto se publicaron Edictos en el Diario Los Andes y en el Boletín Oficial.

Por haber cumplido el tiempo máximo para la prescripción adquisitiva, partiendo de boletos de compraventa y sin que nadie la haya turbado, ni interferido en modo alguno, mis mandantes tienen derecho a que se les otorgue título supletorio por prescripción adquisitiva.

VI.-LEGITIMACION ACTIVA:

El art. 1905 del Código Civil y Comercial dice expresamente que la sentencia de prescripción adquisitiva debe dictarse “en proceso que debe ser contradictorio”. El art.24 de la ley 14.159 (texto según Decreto Ley 5756/58) establece también expresamente que el juicio de prescripción adquisitiva de inmuebles debe ser contradictorio. Y ello es lógico porque, para que la sentencia a dictarse pueda adquirir la calidad de cosa juzgada, debe el proceso sustanciarse con la parte interesada. El legitimado activo para demandar por prescripción adquisitiva, es quien alega haber cumplido los requisitos establecidos por la ley para adquirir el derecho real por prescripción adquisitiva, siendo en este caso los actores quienes cumplen con lo exigido con la ley y goza de plena legitimación activa a los fines de iniciar la presente demanda.

VII.-SOLICITA ANOTACION DE LA LITIS. SOLICITA SE FIJE FECHA SE PRODUJO LA AQUISICION DEL DERECHO REAL:

Que de conformidad con lo establecido en el art. 19057 del CCy C vengo a solicitar que la resolución que confiera traslado de la presente demanda ordene de oficio la

previa anotación de la litis a fin de dar a conocer la pretensión respecto de terceros y evitar posibles planteos nulidicatorios. Asimismo, en consonancia con la norma citada, al momento de dictarse sentencia se fije la fecha en la que se ha cumplido el plazo de prescripción y por ende se produjo la adquisición del derecho real. Se trata de una medida cautelar cuya finalidad es dar a publicidad la existencia de un juicio ya iniciado, susceptible de modificar una situación registral, cuya característica es que no impide la libre disponibilidad del bien. La verosimilitud del derecho surge de los hechos y documentos acompañados por el actor en su demanda.

VIII.-PRUEBA:

A fin de acreditar los extremos invocados, ofrezco la siguiente prueba:

I- DOCUMENTAL:

a) Informe de 04 de septiembre de 2009 de la Dirección de Registro Público y Archivo Judicial. Sección Informes Mendoza

b) Certificado oficial n° 2329/2018 emitido por el Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas que certifica la residencia del domicilio declarado desde hace 38 años.

c) Fotocopia de carta documento con fecha de 28 de agosto de 1984 enviada a Juan Carlos Sánchez y Mario Massi S.R.L intimando escrituración.

d) Boleto de compraventa firmado entre Sanchez Massi e Hijos S.R.L como parte vendedora y el Sr. Luis Carol y Natividad Gabriela López de Carol como compradores con fecha 25 de agosto de 1983.

e) Actuación notarial n° 184877 del día 19 de mayo de 1987. Protocolizada ante la Escribana Silvia Alicia Izaguirre de Schiavone, titular del registro ciento cincuenta y cuatro de Capital. En dicha actuación se deja constancia de: que la Sra Pierangeli de Massi, esposa del Sr Mario Massi, reconoce la firma de 65 recibos que ella a firmado, que los firmo en representación de su marido tanto antes como después de constituida la Sociedad Sánchez Massi e Hijos S.R.L. Y Finalmente se dispone LA CANCELACIÓN total del precio convenido.

f) Comprobantes de pago de servicios telefónicos contratados a nombre de Luis Carol cliente n° 320903300 siendo titular de la cuenta n° 461098400 con la empresa TELEFÓNICA.

g) Constancia de pago de impuesto de la Municipalidad de Las Heras en concepto de Tasas por Servicios. Padrón n° 035795 correspondientes a los períodos de 2018 hasta la actualidad.

h) Comprobantes de pago del servicio prestado por la compañía ECOGAS, cuya titularidad se encuentra a nombre del Sr. Luis Carol,

i) Fotocopias de comprobantes de pago de impuesto derivados de energía eléctrica prestados por la empresa mendocina EDEMSA. La titularidad de este corresponde al Sr. Luis Carol CTA.CE N° 12795.

j) Fotocopias de comprobante de pagos de Aguas Mendocinas. Cliente n° 073-0001332-000-9 Carol Luis.

k) Fotocopia de comprobante de pagos del Impuesto Inmobiliario. Titularidad Carol Luis. Nomenclador 03-09-02-0053-000004-0000-6

l) Plano de MENSURA visado por la dirección provincial de catastro.

II.-TESTIMONIAL:

Oportunamente se cite al Juzgado a prestar declaración testimonial a las siguientes personas, quienes declararán sobre los actos posesorios con ánimo de dueño, la situación de inmueble previa a la posesión, las reparaciones y refacción y demás circunstancias relativas al objeto de autos:

1. Noelia Elizabeth HERRERA, DNI. 26.239.282 con domicilio real en Calle San Luis 765, del B° San Onofre, del departamento Las Heras, Mendoza.

2. Marial Elena LÓPEZ, DNI 5.421.259, con domicilio real en Echeverría 372, Las Heras.

Los testigos deberán responder las siguientes preguntas:

Para que diga si sabe hace cuantos años el Sr. Luis Carol y su esposa Natividad Gómez viven en la calle San Luis 764, de Las Heras, Mendoza.

Para que diga si sabe si es vecina del Sr. Luis Carol y su esposa Natividad Gómez.

Me reservo el derecho de ampliar. III.-

INSPECCION OCULAR

Que a efectos de determinar el estado de ocupación por parte de los actores del inmueble motivo de autos, como así también hacer un relevamiento del estado del mismo e inventariar los bienes muebles, solicito que oportunamente se realice inspección ocular correspondiente informando posteriormente de dicha circunstancia.

IX.- COMPETENCIA:

V.S. es competente para entender en los presentes actuados dada la ubicación del inmueble en el departamento de Las Heras, Ciudad de Mendoza.

X.-DERECHO:

Fundo el derecho que me asiste en los arts. 1897 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, doctrina y jurisprudencia aplicables.

XI.-PETITORIO:


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

- a) Me tenga por presentado, por parte y por constituido el domicilio legal y electrónico.
- b) Se tenga por acompañada la prueba documental y por ofrecida la restante.

- c) Se corra traslado de la presente por el plazo y apercibimiento legal.
- d) Se ordene la anotación de la litis.
- e) Oportunamente se haga lugar a la demanda instaurada en todas sus partes, con costas a la demandada y se ordene la nueva inscripción registral en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Proveer de Conformidad.

SERA JUSTICIA.-



ALEJANDRA VANESA PALAVECINO
ABOGADA
S.C.J.M. Mat. 9042