

DEMANDA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.-

SEÑOR JUEZ:

RODOLFO ANTONIO ARGUELLO, por derecho propio, y **WALTER STAHLI**, Abogado, Mat.: 6116 por **PATRICIA ALEJANDRA ARGUELLO Y CAROLINA ARGUELLO**, se presentan y ante V.S. exponen:

I.- PERSONERIA - DOMICILIO LEGAL: Que **RODOLFO ANTONIO ARGUELLO**, D.N.I. N° 23.188.561, CUIL: 20-23188561-8, de estado civil soltero, con domicilio real actual en calle Aristóbulo del Valle N° 764, Distrito Ciudad, Departamento de General Alvear, Mendoza, teléfono particular: 2625-404146, dirección de Correo Electrónico: fitoeuliarte764@gmail.com.-

PATRICIA ALEJANDRA ARGUELLO, D.N.I. N° 28.550.938, CUIL: 27-28550938-1, de estado civil soltera, con domicilio real actual en Av. San Martín N° 1345, Ciudad de 25 de Mayo, Puelen, Provincia de La Pampa, teléfono particular: 2625-412940, arguellopatricia81@gmail.com.-

CAROLINA HILDA HAYDEE ARGUELLO, D.N.I. N° 21.985.237, CUIL: 27-21985237-1, de estado civil soltera, con domicilio real actual en Av. San Martín N° 1345, Ciudad de 25 de Mayo, Puelen, Provincia de La Pampa, teléfono particular: 2625-456454, carolinaarguello1971@gmail.com.-

Por las Srtas. **PATRICIA ALEJANDRA ARGUELLO y CAROLINA HILDA HAYDEE ARGUELLO**, el Dr. Walter Stahli, SOLICITA se conceda el plazo del Art. 29 del CPCCyT, a fin de acreditar o ratificar la representación que se invoca.-

Que a todos los efectos procesales los actores constituyen domicilio legal material junto al letrado patrocinante Dr. Walter Stahli, Abogado, Mat.: 6116, en calle Chapeaurouge N° 645, General Alvear, Mendoza, y electrónico en la casilla designada por el Poder Judicial de Mendoza, al letrado referido. Lo que solicitan se tenga presente.-

II.- OBJETO - DEMANDA POR TÍTULO SUPLETORIO: Que en legal tiempo y forma vienen a promover la presente DEMANDA tendiente a la obtención de la titularidad registral **POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** a favor de los Sres. **RODOLFO ANTONIO ARGUELLO, PATRICIA ALEJANDRA ARGUELLO Y CAROLINA ARGUELLO**, respecto del bien raíz que se describe e identifica:

UBICADO en el radio urbano de la Ciudad de General Alvear, Provincia de Mendoza, con frente al Sur con calle Aristóbulo del Valle N° 764, constante de una superficie total pretendida de **CIENTO CINCUENTA Y TRES METROS CON**

CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (153,43 m²), el inmueble pretendido se encuentra individualizado en el plano de mensura para título supletorio aprobado en según Expediente Administrativo N° EE-22652-2023, Aprobado por la Dirección Provincial de Catastro en fecha 17 de Agosto de 2023, confeccionado por el Ingeniero Agrimensor René Penicó, visado en la Dirección Provincial de Catastro en fecha 17 de Agosto de 2023.-

A los efectos de la identificación de los sujetos pasivos de la acción instada se establece:

El inmueble pretendido en su exención es parte de dos inmuebles con titulares y registraciones distintas y que se identifican por separado conforme datos aportados en el plano de mensura que se acompaña como prueba principal.-

TÍTULO I: Titulares registrales: **TUMA RODOLFO, TUMA LIDIA, TUMA CESAR, TUMA DE ABOUD IVON EDITH, TUMA BEATRIZ, TUMA EDUARDO, TUMA OSCAR, TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO, ZULIANI DE TUMA OLGA CRISTINA, TUMA Y GATTAS RODOLFO, TUMA Y GATTAS LIDIA, TUMA Y GATTAS EDUARDO OSCAR, TUMA Y GATTAS IVON EDITH, TUMA Y GATTAS BEATRIZ Y TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO**, a ningún titular se le consigna número de D.N.I., L.C. L.E. o algún otro.-

Superficie total del Título I, 1710,00 m².-

Inscripción de Dominio: Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de San Rafael, Folio Real, Matrícula N° 18/17978:

Asiento A-1: Fecha de Inscripción 02/08/1962, Fecha de Escritura: No tiene.-

Asiento A-2: Fecha de Inscripción 09/12/1970, Fecha de Conformidad: 30/10/1969.-

Asiento A-3: Fecha de Inscripción 09/12/1970, Fecha de Conformidad 30/10/1969.-

Escritura: No tiene.-

TÍTULO II: Titular registral actual, **MARCOLINI JULIO DAVID, D.N.I. N° 21.557.806**, CUIL: 20-21557806-3, con domicilio conocido en Ruta Nacional N° 188, N° 2.640, Alvear Oeste, General Alvear.-

Superficie total de Título II: 345,64 m²

Inscripción de Dominio: Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de San Rafael, Folio Real, Matrícula N° 18/19143, Asiento A-2, Fecha de Inscripción 15/12/2022.-

En bien objeto de la acción que se insta con el presente, se circunscribe dentro de las medidas lineales y linderos que se mencionan, ilustrados en el plano de mensura acompañado: **NORTE:** Vértices 1-2 4,94 metros con Marcolini Julio David; **SUR:** Vértices 4-5 8.95 metros con calle Aristóbulo del Valle a la altura 764, **ESTE:** Vértices 4-3 en 10,70 metros con Gobierno de la Provincia de Mendoza, **OESTE:** Vértices 5-1 en 19,00 metros con Marcolini Julio David, **NOR-ESTE:** Vértices 2-3 en 9,21 metros con terreno sin titular.-

ACLARACIÓN el terreno cuyo título supletorio es pretendido en su totalidad por los actores en una superficie de 54,94 metros corresponden a la superposición entre ambos títulos.-

La acción se deduce contra:

1) TUMA RODOLFO, TUMA LIDIA, TUMA CESAR, TUMA DE ABOUD IVON EDITH, TUMA BEATRIZ, TUMA EDUARDO, TUMA OSCAR, TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO, ZULIANI DE TUMA OLGA CRISTINA, TUMA Y GATTAS RODOLFO, TUMA Y GATTAS LIDIA, TUMA Y GATTAS EDUARDO OSCAR, TUMA Y GATTAS IVON EDITH, TUMA Y GATTAS IVON EDITH, TUMA Y GATTAS BEATRIZ Y TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO, sus sucesores universales y singulares y todo aquel que se considere con derechos sobre el bien, por la parte de la superficie afectada por el Título I;

2) MARCOLINI JULIO DAVID, D.N.I. N° 21.557.806, con domicilio conocido en Ruta Nacional N° 188, N° 2.640, Alvear Oeste, General Alvear, Mendoza, por la superficie que afecta el título II;

3) SUCESORES Y HEREDEROS DE ARGUELLO ANTONIO LEONIDES y JOSEFINA RIVERO, todo aquel que se considere con derechos sobre el bien objeto de demanda, por antecedente de dominio en base a las consideraciones que se harán a posterior.-

III.- HECHOS – DERECHO: La acción promovida por los actores se fundamentan en las circunstancias de hecho y de derecho que se exponen a continuación, los que por cuestión de orden serán relatados cronológicamente:

Nuestro abuelo: Antonio Leonides Arguello junto a su esposa Josefina Rivero, se ubicaron en la zona cercana al inmueble pretendido, aproximadamente por el año 1955, posteriormente adquirió un predio al que más adelante se hará referencia en el año 1959. Dada la irregularidad registral y catastral en que se encontraban los predios de la zona circundantes, no se tenía certeza de la extensión del mismo y su ubicación precisa. Solo se

conoce que nuestro abuelo construyó su casa familiar al oeste del predio actualmente poseído por los actores.-

Antonio Leonides Arguello, el abuelo paterno de la parte actora falleció en fecha 04 de Julio de 1988.-

Cabe aclarar que al no existir cierres perimetrales por esa época que exteriorizaran los límites entre cada lote, y tratarse la zona de terrenos en general baldíos casi sin edificaciones, los mismos fueron siendo ocupados por terceras personas, sin que en realidad existiera conflicto entre los distintos vecinos. Tal fue el caso de nuestro padre Sr. Rodolfo Antonio Arguello, que tomó de hecho posesión del bien referido en toda su extensión, sin efectuar contrato o instrumento alguno, solo se lo apropió y lo cerró de manera precaria.-

Como ya se hizo mención y por una cuestión de inmediatez familiar, nuestro padre de mutuo propio se ubicó en las cercanías a la casa paterna, específicamente hacia al este, y comenzó a construir una vivienda, que constituyó su hogar familiar, la vivienda que se emplaza en el predio objeto de demanda fue construida en el año 1967, posteriormente en el año 1989 fue ampliada y la última modificación y remodelación completa ya fue llevada a cabo exclusivamente por los actores en el año 2014.-

Más allá de las modificaciones, ampliaciones y mejoras en la vivienda emplazada en el predio, fue constante los trabajos de mantenimiento, embellecimiento y mejoras efectuadas como pintado, construcción de vereda y cunetas, cambio del techo, colocación de ventanas, celosías – persianas y rejas, entre otras.-

Al ocurrir el fallecimiento de los padres de los actores, éstos continuaron viviendo y poseyendo el predio, en la plena convicción de que el inmueble en toda su extensión le correspondía por titularidad del su padre.-

Los actores continuaron en relación al predio, comportándose como propietarios como lo había hecho su padre por más de 40 años a la fecha de su fallecimiento, el cual ocurrió como se dijo anteriormente en 14 de Octubre de 2008, luego de ello y hasta la actualidad sus hijos continuaron poseyendo el predio.-

Los actores como se mencionó se han comportado respecto del predio cuyo título supletorio se pretende con la acción que se insta, como verdaderos propietarios, continuando la posesión iniciadas por su padre, y luego por sus propios derecho en forma conjunta, co-poseyendo.-

Los accionantes se han ocupado de cerrar parcialmente el predio, efectuar mejoras y ampliaciones edilicias en la vivienda emplazada, han contratado servicios, han actuado administrativamente por si mismos a los fines de obtener las debidas autorizaciones y tramitaciones municipales para contratar el servicio de energía eléctrica, gas natural, aguas

y cloaca que se prestan en el bien raíz, también los actores han abonado impuestos y tasas que recaen sobre el predio.-

ANTECEDENTES DE LOS TÍTULOS: Se tratan por separados los distintos títulos afectados por la presente acción, los que a la vez en su superficie se superponen parcialmente, y según la denominación utilizada en el plano de mensura confeccionado para la tramitación procesal.-

En primer lugar debe aclararse que la matrícula N° 17978/18 fue generada por vuelco de oficio de la totalidad del Asiento N° 8.750, fs. 529, Tomo 33-E de General Alvear.-

Título I: Titularidad de Tuma Rodolfo, Tuma Lidia, Tuma Leonard, Tuma César, Tuma de Aboud Ivon Edith, Tuma Beatriz, Tuma Eduardo, Tuma Oscar, Tuma Serafín, todos los titulares en condominio con una participación de 1/9 cada uno de ellos, el origen resulta de adjudicación en sucesión testamentaria del Sr. Gattas de Tuma Victoria, tramitado en el 4° Juzgado Civil de Capital Federal, en el año 1962.

Al fallecimiento del condómino Leonard Tuma, se le adjudica su porción a su hijo Alejandro Tuma y Zuliani y a su cónyuge supérstite Olga Cristina Zuliani de Tuma, según autos caratulados “Tuma Leonard p/ suc.” Originarios del Juzgado Nacional N° 1 Capital federal, Secretaría 50, fecha de entrada 09 de Diciembre de 1970, por lo tanto los nombrados adjudicatarios reemplazan en el condominio al causante en su porción de 1/9.-

Al fallecimiento del condómino Serafín Tuma, se le adjudica su porción los Sres. Tuma y Gattas Rodolfo, Tuma y Gattas Lidia, Tuma y Gattas Eduardo Oscar, Tuma y Gattas Beatriz y Tuma y Zuliani Alejandro, conforme proceso sucesorio caratulados “Tuma Serafín p/ Suc. Originario del Juzgado Nacional N° 1° Instancia en los Civil de Capital Federal, Sec. 3, fecha de entrada 09 de Diciembre de 1970, por lo tanto los nombrados adjudicatarios reemplazan en el condominio al causante en su porción de 1/9.-

Cabe destacar que en la matrícula referenciada, en las distintas participaciones condominiales de novenas partes (9) se repiten titulares, por lo que se deduce que los porcentuales de participación de cada titular registral no se corresponden con los porcentuales registrados.-

Cabe destacar que la última modificación dispositiva registrada en el título registral analizado, surge del apartado OBSERVACIONES (D) 1) por el que se enajena parte de su superficie original.-

Título II: Se analizará el estudio de título referido, dejando plena reserva de accionar por nulidad y fraude de la última registración, por los considerandos que se manifestaran en un acápite exclusivo para su tratamiento.-

Inscripto su dominio en Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de San Rafael, Mendoza, en Matrícula N° 18/019143.-

El título originariamente resultaba en el 100 % a nombre del Abuelo de los actores. Sr. ARGUELLO ANTONIO LEONIDES, adquirido estando casado con JOSEFINA RIVERO, acto registrado en la Dirección de Registros Públicos y Archivo Judicial de San Rafael, Totalidad inscripción N° 7348, Asiento N° 7348, fs. 157, Tomo 31 – D- de General Alvear.-

Al generarse una nueva modificación registral se crea la Matrícula N° 19.143/18, se transcribe la inscripción del tomo y foja antecedente y se registra el asiento TITULAR DE DOMINIO (A) 2:

MARCOLINI JULIO DAVID, arg. D.N.I. 21.557.806, CUIL/T: 20-557806-3, viudo de 1° nup., dom. Ruta 188 N° 2.640, Alvear Oeste, General Alvear.-

ORIGEN: COMPRAVENTA POR TRACTO ABREVIADO: \$ 1.490.000. Autos N° 38.961, “Arguello Antonio Leonides y Rivero, Josefina Hilaria p/ sucesión”, del 3° Juzg. Civ. Com. y M., 2° Circ. Jud., DH: fs. 30 del 31-07-18, Not. Mónica Monzón (41), Esc. N° 157, fs. 457 del 12-12-022, Cert. Cat. N° 30393 del 01-12-22. Ent. N° 284147 del 15-12-2022.-

IV.- CONSIDERACIÓN PARTICULAR TÍTULO II: En este acápite se analizará la particularidad jurídica referente a la titularidad del inmueble en el cual se asienta parcialmente el bien raíz objeto de la acción promovida, que a la vez se superpone en parte con el inmueble descripto en el Título I. Las cuales pudieron recién ser conocidas al quedar totalmente confeccionado y aprobado el plano para títulos supletorio, que se acompaña.-

En primer lugar cabe destacar que el inmueble descripto como Título II, fue adquirido por el Sr. ARGUELLO ANTONIO LEONIDES, siendo entonces casado con la Sra. JOSEFINA RIVERO, en fecha 19 de Octubre de 1959.-

El Sr. Arguello y la Sra. Rivero, contrajeron matrimonio y tuvieron 5 hijos, todos nacidos en General Alvear, Mendoza, los que se mencionan: Héctor Argüello, Medardo Enrique Argüello, Amanda Argüello, Rodolfo Antonio Argüello, Nora Raquel Argüello.-

Se destaca que el Sr. Rodolfo Antonio Arguello, resulta ser el padre de los actores, quien contrajo matrimonio con la Sra. Hilda Haydee Euliarte en fecha 22 de Agosto de 1970.-

El Sr. Rodolfo Antonio Argüello tomo de por su propia voluntad la posesión del predio objeto de la acción promovida en autos, que incluye parte del título II verificado, construyó su vivienda sobre el mismo, acto que por sí mismo resulta ser público y evidentemente notorio, por lo que evidencia la posesión propiamente dicha de su parte.-

Al fallecimiento, primero de la Sra. Hilda Haydee Euliarte en el año 2001 y posteriormente del Sr. Rodolfo Antonio Argüello en 2008, los tres hijos del matrimonio continuaron viviendo y poseyendo el predio.-

Por razones económicas, los actores no pudieron sino hasta el año 2014 comenzar a realizar los actores los trámites Administrativos relativos a la confección del plano de mensura para título supletorio del predio en cuestión, por lo que encargaron dichas labores al Agrimensor Rene Penicó.-

La confección del plano de mensura se dilató en el tiempo por diversas cuestiones, pero las más relevantes fueron por la dificultad generada en el relevamiento y estudio de título de los inmuebles y titulares registrales de los títulos en que se asienta, dado que el predio se asienta sobre dos títulos distintos y a la vez se superponen unos con otros.-

El agrimensor referido en Abril de 2023, nos informa que por un problema de diferencias en la titularidad registrada respecto de los predios involucrados, la Dirección Provincial de Catastro, no le aprobaba la mensura, por lo que debía iniciar todo el expediente administrativo nuevamente.-

Nuevamente se realizó por el Agrimensor los actos necesarios para la obtención del plano de mensura específico para Título Supletorio, traído ahora como prueba principal, y fue recién a su entrega aproximadamente en fecha 20 de Agosto de 2023, que estas partes toman conocimiento de que el predio referente al título II, había cambiado de titular, ya no resultaba ser el abuelo de los actores sino el esposo de una de sus nietas, Sr. Julio David Marcolini.-

Ante la razón precedentemente expuesta, concurrimos al letrado que nos patrocina, quien comenzó a realizar el estudio de título informando que la titularidad del Título II, había cambiado en fecha 01 de Diciembre de 2022, por Escritura Pública, pasada ante la escribana Mónica Monzón, por la que se instrumentó Venta por Tracto Abreviado derivada del proceso sucesorio de nuestros abuelos, el cual tramitó ante éste mismo Juzgado actuante en autos, N° 38.961, caratulados: “ARGÜELLO ANTONIO LEONIDES Y RIBERO JOSEFINA HILARIA P/ SUCESIÓN”.-

Llama poderosamente la atención el hecho de que en la Declaratoria de Hereros no se menciona en absoluto ni nuestro padre Rodolfo Antonio Argüello, ni nuestros tíos, solo a la Sra. NORA RAQUEL ARGÜELLO, DNI N° 10.755.371, quien en forma

deliberada, maliciosa y fraudulentamente negó por omisión a el resto de sus hermanos, quienes tienen la misma vocación hereditaria que ella.-

Obviamente que el mismo Sr. Marcolini Julio David, tiene y tenía al momento de adquirir el bien la situación antes planteada dado que el nombrado se encontraba casado con la Sra. María Laura Rosana Pescara, D.N.I. N° 20.336.467, (hoy fallecida), quien resulta ser hija de la Sra. Amanda Argüello, justamente tampoco mencionada en el sucesorio de nuestro abuelo.-

Esta parte hace expresa reserva de accionar contra los involucrados en la falacia procesal efectuada por la Sra. Nora Raquel Argüello y el Sr. Marcolini, como así también pedir la nulidad del acto escriturario por el cual adquiere el último de los nombrados el inmueble identificado como Título II, sobre el cual se asienta en parte el bien raíz objeto de la presente acción por título supletorio y a la vez se superpone en parte con el identificado común Título I.-

Así mismo en el mismo contenido de la escritura pública por la que adquiere el Sr. Marcolini contiene como ciertos algunos hechos que no lo son, todo producto de la maquinación fraudulenta efectuada en perjuicio del resto de los legítimos derechos sucesorios de los hijos del matrimonio compuesto por ARGÜELLO ANTONIO LEONIDES Y RIBERO JOSEFINA HILARIA, dado que la vendedora dice entregar la posesión de todo el inmueble cosa imposible jurídicamente de que ello ocurra dado que la posesión, al menos de la parte donde se asienta el predio de estos presentantes, no le correspondía en absoluto, falacias también contenidas en el plano de mensura antecedente, en el mismo acto de mensura que no refleja la realidad fáctica del predio, en el nuevo generado para lograr el correspondiente certificado catastral, todos éstos actos jurídicos administrativos defraudatorios a nuestros derechos y respecto del resto de los sucesorios y herederos universales del anterior titular registral.-

V.- ACTOS POSESORIOS DEL ANTECESOR Sr. Rodolfo Antonio Argüello y los ACTUALES Sres. Rodolfo Antonio Argüello (hijo), Patricia Alejandra Argüello y Carolina Hilda Haydee Argüello: Como ya fue anticipado tanto el antecesor poseedor como los actuales, actores que instan esta acción, han realizado poseído el predio objeto de título supletorio que pretende sea reconocido en autos, han ejercido sobre el mismo la POSESIÓN PÚBLICA – NOTORIA, PACÍFICA, CONTINUA – ININTERRUMPIDA POR MAS DE VEINTE AÑOS a la fecha de ésta presentación, se referirá algunos actos efectuados que exteriorizan certeramente la intención de comportarse respecto del bien raíz como verdaderos propietarios.-

En un comienzo el Sr. Rodolfo Antonio Arguello, simplemente ocupó el predio, sin necesitar permiso, contrato o venia de nadie, se ubicó sobre el mismo, lo cerró y comenzó a poseerlo sin ninguna oposición, reclamo y resistencia de nadie.-

En el año 1967, ya habiendo terminado de construir su vivienda, el Sr. Rodolfo Antonio Argüello, inició como propietario del predio, todos los trámites administrativos concernientes a los permisos de obra ante la Municipalidad de General Alvear, Mendoza, por medio del expediente N° 225, Letra A, de fecha 06 de Marzo de 1967.

La vivienda emplazada en el predio originariamente estaba compuesta una cocina y un dormitorio, con una superficie cubierta de 33,44 m², se realizó el plano de obra correspondiente, figurando como constructor el Sr. Miguel Roldán, siendo aprobado en fecha 07 de Marzo de 1967, por el Ingeniero Alfio Nelson Viñolo.-

El Sr. Rodolfo Antonio Argüello, procedió a conectar el servicio de energía prestado por la Cooperativa CECSAGAL, así fue que con posterioridad a su fallecimientos los actores cambiaron de titular por el servicio referido. Cabe aclarar que en el predio existían dos servicios uno a nombre de Rodolfo Argüello y el actual a nombre de Rodolfo Antonio Argüello (hijo), identificados con: Ruta 2120, Folio 22800, cuenta 28150, Id suministro 28150 y Ruta 2120 Folio 22900, cuenta 28151, ID suministro 28151.-

También respecto del servicio de Gas Natural, prestado por Ecogas, Distribuidora de Gas Cuyana S.A. cuenta N° 527153, que fuera directamente contratado por el padre de los actores Sr. Rodolfo Antonio Arguello.-

El servicio de Agua Potable prestado por OSM – Obras Sanitarias Mendoza S.A. cuenta N° 051-0001894-000-5.-

Los poseedores del predio, se hicieron cargo del Impuesto Inmobiliario que grava el predio, como así también realizaron planes de pago por dicho tributo ante la Administración Tributaria Mendoza.-

Los actores contrataron servicio de internet, ante la Cooperativa CECSAGAL que se presta en la vivienda emplazada en el predio, identificada con la Cuenta 005683.-

En el año 2012 los ahora actores, decidieron ampliar la vivienda emplazada en el predio, para ello debieron realizar una serie de trámites Administrativos ante distintas reparticiones, entre ellas la Municipalidad de General Alvear, Mendoza, Obras Sanitarias, Cooperativa CECSAGAL, etc, para ellos fue necesario la realización de Acta Extraprotocolar, en Actuación Notarial serie L N° 00648030, en fecha 15 de Mayo de 2012, y posteriormente otra en fecha 16 de Julio de 2014 en Actuación Notarial Serie N, N° 000093996.-

Ante la Municipalidad de General Alvear, Mendoza, se inició el expediente administrativo N° 3948 Letra A – 2012, en fecha 01 de Junio de 2012, habiendo abonados las tasas respectivas-

En el año 2014, ante nuevas modificaciones estructurales de la vivienda emplazada en el inmueble, se iniciaron una serie de nuevas actuaciones administrativas ante la Municipalidad de General Alvear, siendo encargado de ello en la oportunidad el Ingeniero José Néstor Lima, de realizar los planos de edificio existente y relevamiento de vivienda familiar, tramitado en expediente N 7358 Letra “A” de Fecha 19 de Septiembre de 2014, iniciado por el actual actor Rodolfo Antonio Argüello.-

Las manifestaciones antes vertidas, cuya realidad serán corroboradas con la prueba a rendirse en autos, fundamentan la pretensión de los actores, a los fines de la obtención del Título Supletorio respecto del predio graficado en el plano de mensura acompañado como prueba principal.-

Los poseedores - actores siempre poseyeron por accesión y por derecho propio el predio, desde hace más de 40 años a la fecha, siempre se comportaron como verdaderos propietarios, desde sus nacimientos vivieron y tuvieron su domicilio, y centro de vida en el predio ubicado con frente a calle Aristóbulo del Valle N° 764 de esta Ciudad de General Alvear, Mendoza.-

VI.- PRUEBA:

1º INSTRUMENTAL:

a- Digitalización de plano de mensura para título supletorio Tramitado en Expediente EE-22652-2023, visado por Dirección Provincial de Catastro en fecha 17 de Agosto de 2023, confeccionado por el Rene Penicó;

b- Matrículas N°18/17978 y 18/19143, obtenidas de la Página Oficial del Registro Público y Archivo Judicial de San Rafael, Mendoza, en caso de duda o cuestionamiento de la autenticidad de la instrumental citada, se deberá requerir mediante oficio de estilo dirigido al Registro pertinente copias certificadas de las mismas;

c- Acta de defunción de Antonio Leonides Argüello, en caso de duda o cuestionamiento de la autenticidad de la instrumental citada, se deberá requerir mediante oficio de estilo dirigido al Registro Civil y Capacidad de las Personas, delegación local;

d- Acta de casamiento de Rodolfo Antonio Argüello y Hilda Haydee Euliarte, en caso de duda o cuestionamiento de la autenticidad de la instrumental citada, se deberá requerir mediante oficio de estilo dirigido al Registro Civil y Capacidad de las Personas, delegación local;

e- Treinta (30) Boletas de pago por energía eléctrica, emitidas por la Cooperativa CECSAGAL, en caso de duda o cuestionamiento de la autenticidad de la instrumental citada, se deberá requerir mediante oficio de estilo dirigido a la empresa emisora que se expida sobre su autenticidad;

f- Once (11) Boletas de Ecogas, Distribuidora de Gas del Sur S.A. en caso de duda o cuestionamiento de la autenticidad de la instrumental citada, se deberá requerir mediante oficio de estilo dirigido a la empresa emisora que se expida sobre su autenticidad;

g- Plano de Edificación con fecha de aprobación 07 de Marzo de 1967;

h- Cuarenta y seis (46) boletas y plan de pagos por el servicio de Agua Potable prestado por OSM - AySAM. en caso de duda o cuestionamiento de la autenticidad de la instrumental citada, se deberá requerir mediante oficio de estilo dirigido a la empresa emisora que se expida sobre su autenticidad;

i- Dos (2) Notificaciones de deudas por impuesto inmobiliario emitidas por el Gobierno de Mendoza, Dirección General de Rentas de fechas 27 de Marzo de 2009 y otra de fecha 23 de Junio de 2007. en caso de duda o cuestionamiento de la autenticidad de la instrumental citada, se deberá requerir mediante oficio de estilo dirigido a la empresa emisora que se expida sobre su autenticidad;

j- Treinta y dos (32) Boletas por impuesto Inmobiliario emitidos por la Dirección Provincial de Rentas – DGR – ATM, en caso de duda o cuestionamiento de la autenticidad de la instrumental citada, se deberá requerir mediante oficio de estilo dirigido a la entidad emisora que se expida sobre su autenticidad;

k- Tres boletas de pagos de servicio de internet, prestado Cooperativa CECSAGAL y otra por TVCOA, en caso de duda o cuestionamiento de la autenticidad de la instrumental citada, se deberá requerir mediante oficio de estilo dirigido a las entidades emisoras que se expidan sobre su autenticidad;

l- Acta Notarial de fecha 15 de Mayo de 2012, Actuación Notarial Serie L N° 00648030;

m- Acta Extraprotocolar de fecha 16 de Julio de 2014, Actuación Notarial Serie “N” N° 00009396;

n- Acta de defunción de Hilda Haydee Euliarte y de Rodolfo Antonio Argüello;

o- Actas de nacimiento de Carolina Hilda Haydee Argüello, Rodolfo Antonio Argüello y Patricia Alejandra Argüello;

p- Cuatro (4) boletas de Tasas Municipales por actuación administrativa, e identificación de expediente.-

q- Nota Dirigida al Intendente de la Municipalidad de General Alvear, de fecha 21 de Mayo de 2012:

r- Plano de Edificio Existente, aprobado por la Municipalidad de General Alvear, Mendoza;

s- Plano de Relevamiento Vivienda Familiar, , aprobado por la Municipalidad de General Alvear, Mendoza;

t- Boletos de pago de aportes y servicios al Ingeniero Lima;

u- Boletos de Banco Hipotecario de fecha 13 de Noviembre de 2008 y Movistar de fecha 04 de Agosto de 2018;

v- Copia del DNI de Rodolfo Antonio Argüello y Carolina Hilda Haydee Argüello;

w- Acta de relevamiento de Ministerio de Salud de la Nación de fecha 04 de Marzo de 2008;

x- Informe periódico de aportes del Sr. Argüello Rodolfo Antonio;

y- Cedula de Notificación de la Municipalidad de General Alvear, de fecha 20 de Enero de 2012;

z- Notificación efectuada en los obrados Administrativos tramitados en expediente EX2023-02098108-FDEMZA-SECGO#ALVEAR, de fecha 17 de Mayo de 2023, y ficha de identificación de pieza administrativa;

aa- Digitalización plano de mensura identificado con EXP: EX202106897122-GDEMZA-DGCAT_ATM;

bb- Dos (2) boletas de compras varias a nombre de Rodolfo Arguello, de fechas 26 de Junio de 1999 y 20 de Noviembre de 2008;

cc- Todas las constancias y actuaciones obrantes en los Autos N° 38.961, “Arguello Antonio Leonides y Rivero, Josefina Hilaria p/ sucesión”, radicados ante este mismo Tercer Juzgado, Civil, Comercial y Minas de General Alvear, Mendoza.-

dd- Acta de Nacimiento de RODOLFO ANTONIO ARGUELLO.-

2º) INSTRUMENTALES EN PODER DE TERCEROS: Atento a que esta parte le ha resultado imposible tener copia de la escritura de adquisición del inmueble identificado en esta actuación como Título II, por parte del Sr. MARCOLINI JULIO DAVID, D.N.I. 21.557.806, CUIL/T: 20-557806-3, SOLICITA se ordene a la Escribana Publica Mónica Monzón, Registro Notarial N° 41, de General Alvear, Mendoza, con domicilio en calles Ingeniero Lange y Paso de los Andes de Ciudad, REMITA Escritura Pública pasada en el protocolo a su cargo al N° 157, fs. 457 del 12-12-022, conjuntamente con todos los documentos habilitantes que la reglamentación notarial ordena resguardar.-

3º) TESTIMONIAL: De las siguientes personas:

a- **LUIS OSCAR PAGANO**, domiciliado en Manzana “D”, casa N° 365, Barrio Policial, General Alvear, Mendoza.-

b- **ROBERTO ANIBAL PAGANO**, con domicilio en calle Ove Bock N° 198, General Alvear, Mendoza.-

c- **ROMAN MASCAREL**, con domicilio en calle Intendente Morales 450, General Alvear, Mendoza;

d- **RENE PENICO**, con domicilio real en calle Piérola N° 655, General Alvear, Mendoza;

e- **JUAN MANUEL PIA**, con domicilio real en calle Estanislao Zeballos N° 239, de General Alvear, Mendoza;

f- **ADRIAN GIL**, con domicilio real en General Alvear, Mendoza;

g- **MARCELO SEBASTIÁN DÍAZ, D.N.I. N° 25.349.326**, con domicilio en General Alvear, Mendoza;

h- **HORACIO DANIEL BUTTIGLIERO, D.N.I. N° 30.573.612**, con domicilio en General Alvear, Mendoza;

i- **HUGO ORLANDO GUTIERREZ, D.N.I. N° 27.614.323**, con domicilio en General Alvear, Mendoza;

j- **CRISTOBAL EDUARDO RIVAS, D.N.I. N° 7.840.271**, con domicilio en General Alvear, Mendoza;

k- **LETICIA ALEJANDRA BARRIOS, D.N.I. N° 26.595.283**. con domicilio en General Alvear, Mendoza;

Los testigos deberán responder conforme el siguiente interrogatorio:

a- Por las generales de la ley;

b- Por las demás que se les formulen en la audiencia.-

3º) INFORMATIVA: Se ordene librar los siguientes oficios, dirigidos a las entidades y fines que se indican:

a.- Dirección Provincial de Catastro, a los siguientes fines: 1) NOTIFICARLE la iniciación del presente proceso por título supletorio, indicando número de expediente, partes del proceso y número de archivo del plano de mensura del bien raíz sobre el cual se ejerce la acción; 2) REMITA copia del expediente administrativo N° EE-22652-2023, correspondiente al plano de mensura referido al inmueble pretendido, debiendo acompañar el oficio copia del plano en cuestión; 3) INFORME respecto de las demarcación de las

superposiciones gráficas que pudieran surgir de los planos visados en atención al bien raíz identificado y en caso de existir las mismas, informe el nombre, domicilio y demás datos del titular o pretendiente del plano que lo superpone;

b.- **Dirección Provincial de Catastro**, a fin de que remita copia de toda actuación cumplida en el expediente: EX2021-06897122-GDEMZA-DGCAT_ATM.-

c.- **Dirección de Registro Públicos y Archivo Judicial de San Rafael**, Mendoza, a fin de: 1) TOME RAZON en concepto de PUBLICIDAD NOTICIA de la iniciación del presente proceso, en las Matrículas afectadas 18/17978 y 18/19143; 2) INFORME al tribunal oficiante acerca de la titularidad del dominio y gravámenes del inmueble inscripto su dominio en las matrículas referidas; 3) REMITA copia de las escrituras antecedente de las inscripciones detalladas en el punto anterior;

d.- **Cooperativa Eléctrica C.E.C.S.A.GA.L.**, a fin de que dicha entidad a) EMITA INFORME respecto de las siguientes cuestiones: 1) Titularidad de las cuentas identificadas con: Ruta 2120, Folio 22800, cuenta 28150, Id suministro 28150 y Ruta 2120 Folio 22900, cuenta 28151, ID suministro 28151, 2) Lugar donde se proporciona el servicio correspondiente a las cuentas individualizadas; 3) Todo dato que resulte ilustrativo y b) ACOMPAÑE COPIA: 1) Del historial de consumos y pagos efectuados respecto de las cuentas individualizadas y 2) Copia de todas las actuaciones obrantes en los legajos correspondientes;

e.- **Administración Tributaria Mendoza**, a fin de que REMITA informe histórico de facturaciones y pagos registrados respecto al impuesto inmobiliario correspondiente a los bien raíz con Nomenclatura Catastral 18-01-02-0032-000017-0000-9, Padrón Territorial 18-06686-0;

f.- **Aysam – Aguas y Saneamiento Mendoza S.A.** a) EMITA INFORME respecto de las siguientes cuestiones: 1) Titularidad de la cuenta N° 051-0001894-000-5; 2) Lugar donde se proporciona el servicio correspondiente a la cuenta individualizada; 3) Todo dato que resulte ilustrativo y b) ACOMPAÑE COPIA: 1) Del historial de consumos y pagos efectuados respecto de la cuenta individualizada y 2) Copia de todas las actuaciones obrantes en el legajo correspondiente;

g.- **Municipalidad de General Alvear**, a efectos de que remita copias de los expedientes administrativos que se enuncian: 1) N° 225, Letra A, de fecha 06 de Marzo de 1967; 2) N° 3948 Letra A – 2012, de fecha 01 de Junio de 2012, 3) N° 7358 Letra “A” de Fecha 19 de Septiembre de 2014, 4) EX2023-02098108-FDEMZA-SECGO#ALVEAR, de fecha 17 de Mayo de 2023.-

h.- **Registro Civil y de la Capacidad de las Personas, delegación General Alvear, Mendoza**, a los fines de que remita copia certificada de las actas que se mencionan: 1) Matrimonio del Sr. Marcolini Julio David D.N.I. N° 21.557.806 y la Sra. María Laura Rosana Pescara.- 2) Nacimiento de María Laura Rosana Pescara D.N.I. N° 20.3363467, y 3) Nacimiento de Rodolfo Antonio Argüello D.N.I. N° 8.022.642.-

4º) EXÁMEN JUDICIAL: A realizarse por el Sr. Juez en el predio objeto de la presente acción, a fin de constatar las mejoras existentes, tiempo aproximado de las mismas, todo otro dato que sea pertinente a fin de corroborar los hechos expuestos en esta presentación como fundamento de la pretensión de la parte actora.-

VII.- INFORMACIÓN SUMARIA PREVIA: Que de acuerdo a lo dispuesto por el art. 69 del C.P.C.C.yT.; la actora viene a acreditar sumariamente el desconocimiento del domicilio real actual de los accionados que se enuncian: **TUMA RODOLFO, TUMA LIDIA, TUMA CESAR, TUMA DE ABOUD IVON EDITH, TUMA BEATRIZ, TUMA EDUARDO, TUMA OSCAR, TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO, ZULIANI DE TUMA OLGA CRISTINA, TUMA Y GATTAS RODOLFO, TUMA Y GATTAS LIDIA, TUMA Y GATTAS EDUARDO OSCAR, TUMA Y GATTAS IVON EDITH, TUMA Y GATTAS IVON EDITH, TUMA Y GATTAS BEATRIZ Y TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO**, o de sus sucesores y/o herederos universales o singulares, ofreciendo a tal efecto ofrecen las siguientes medidas probatorias:

1) **INFORMATIVA:** Se libren oficio a las siguientes reparticiones:

a) Cámara Nacional Electoral a fin de que informe el último domicilio que registran los Sres. **TUMA RODOLFO, TUMA LIDIA, TUMA CESAR, TUMA DE ABOUD IVON EDITH, TUMA BEATRIZ, TUMA EDUARDO, TUMA OSCAR, TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO, ZULIANI DE TUMA OLGA CRISTINA, TUMA Y GATTAS RODOLFO, TUMA Y GATTAS LIDIA, TUMA Y GATTAS EDUARDO OSCAR, TUMA Y GATTAS IVON EDITH, TUMA Y GATTAS IVON EDITH, TUMA Y GATTAS BEATRIZ Y TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO**, de quienes no se poseen otros datos identificatorios, e indique de ser posible si los nombrados se encuentran o no fallecidos.-

2) **TESTIMONIAL:** el testimonio de las personas siguientes:

a) **LUIS OSCAR PAGANO**, domiciliado en Manzana "D", casa N° 365, Barrio Policial, General Alvear, Mendoza.-

b) **ROBERTO ANIBAL PAGANO**, con domicilio en calle Ove Bock N° 198, General Alvear, Mendoza.-

c) **ADRIAN GIL**, con domicilio real en General Alvear, Mendoza, General Alvear, Mendoza;

d) **MARCELO SEBASTIÁN DÍAZ**, D.N.I. N° **25.349.326**, con domicilio en General Alvear, Mendoza;

e) **HORACIO DANIEL BUTTIGLIERO**, D.N.I. N° **30.573.612**, con domicilio en General Alvear, Mendoza;

f) **HUGO ORLANDO GUTIERREZ**, D.N.I. N° **27.614.323**, con domicilio en General Alvear, Mendoza;

g) **CRISTOBAL EDUARDO RIVAS**, D.N.I. N° **7.840.271**, con domicilio en General Alvear, Mendoza;

h) **LETICIA ALEJANDRA BARRIOS**, D.N.I. N° **26.595.283**. con domicilio en General Alvear, Mendoza;

Quienes deberán deponer a tenor del siguiente interrogatorio:

a) Por las generales de la Ley.-

b) Para que diga el testigo si conoce a los Sres. **TUMA RODOLFO, TUMA LIDIA, TUMA CESAR, TUMA DE ABOUD IVON EDITH, TUMA BEATRIZ, TUMA EDUARDO, TUMA OSCAR, TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO, ZULIANI DE TUMA OLGA CRISTINA, TUMA Y GATTAS RODOLFO, TUMA Y GATTAS LIDIA, TUMA Y GATTAS EDUARDO OSCAR, TUMA Y GATTAS IVON EDITH, TUMA Y GATTAS IVON EDITH, TUMA Y GATTAS BEATRIZ Y TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO** o a alguno de sus herederos.-

c) Por las demás que se les formulen en la audiencia respectiva.-

VIII.- DERECHO: Fundo el derecho que asiste para esta presentación en lo dispuesto por la Ley 14.159, art. 209 del C.P.C.C y T., art. 1892, 1897, 1899, 1900, 1901 s.s. y conc. del Código Civil y Comercial de la Nación.-

IX.- PETITORIO: Por lo expuesto, de V.S. SOLICITAN:

1º) Nos tenga por presentados, partes y domiciliados legalmente, en el carácter invocado, promoviendo demanda por título supletorio contra : A) **TUMA RODOLFO, TUMA LIDIA, TUMA CESAR, TUMA DE ABOUD IVON EDITH, TUMA BEATRIZ, TUMA EDUARDO, TUMA OSCAR, TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO, ZULIANI DE TUMA OLGA CRISTINA, TUMA Y GATTAS RODOLFO, TUMA Y GATTAS LIDIA, TUMA Y GATTAS EDUARDO OSCAR, TUMA Y GATTAS IVON EDITH, TUMA Y GATTAS IVON EDITH, TUMA Y GATTAS BEATRIZ Y TUMA Y ZULIANI ALEJANDRO**, sus sucesores universales y singulares y todo aquel

que se considere con derechos sobre el bien, por la parte de la superficie afectada por el Título I;

B) **MARCOLINI JULIO DAVID, D.N.I. N° 21.557.806**, con domicilio conocido en Ruta Nacional N° 188, N° 2.640, Alvear Oeste, General Alvear, Mendoza, por la superficie que afecta el título II;

C) **SUCESORES Y HEREDEROS DE ARGUELLO ANTONIO LEONIDES y JOSEFINA RIVERO;**

D) Todo aquel que se considere con derechos sobre el bien objeto de demanda.

2º) Tenga presente la prueba ofrecida para su oportunidad y de corresponder;

3º) Tenga presente la Información Sumaria Previa ofrecida en el punto VII y la prueba propuesta al efecto;

4º) Ordene notificar la demanda por edictos;

5º) Se corra VISTA al Señor Agente Fiscal, al Defensor Oficial, al Sr. Intendente Municipal de General Alvear, al Sr. Gobernador de Mendoza, a fin de que tome la intervención que por derecho corresponda;

6º) Oportunamente, al dictar sentencia haga lugar a la demanda según lo solicitado, disponiendo la cancelación de la inscripción existente y la nueva inscripción del dominio del inmueble a nombre de la parte actora, declarándolo adquirido por prescripción adquisitiva, con costas en caso de oposición.-

Proveer de conformidad.

ES JUSTICIA.


Rodolfo Argiuello

DNI 23188561.


DR. WALTER STÄHLI
ABOGADO - Mat. 5118
Tomo 82. Folio 98