

TITULO SUPLETORIO

Sr. JUEZ CIVIL Y COMERCIAL:

Martin R. Guevara Mosso, por María Magdalena SAUMA ,
argentina, mayor de edad, con LC N° 2.321.407, con domicilio en calle Tirasso N° 1607 de
Villanueva, Gllen Mendoza, fijando domicilio legal en forma conjunta con nuestro
patrocinante en calle Colon N° 185 Piso 5 Oficina 4 de la Ciudad de Mendoza, y en la casilla
de notificación electrónica N° 6681 , denunciando como domicilio electrónico en función
del art. 21 del CPCCyT, el mail martinguev@msn.com a V.S. me presento y digo:

I- OBJETO PRESCRIPCION ADQUISITIVA: Que vengo a
promover acción e interponer demanda por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA del inmueble
sito en calle Pasaje José DAVILA N° 1679, callejón Ferrari, Pedro Molina; Guaymallen
Mendoza, contra de los titulares registrales, los Sres. ANTONIO MORELLI, LUIS ROMULO
MORELLI, JUAN MORELLI, MARIA MORELLI, RAQUEL PERLA NUÑEZ DE MORELLI Y SILVIA
RAQUEL MORELLI. (del inmueble anotado en el Registro de la Propiedad Raíz como 1ª
Insc. Fs. 939 y marginal fs. 938 al N° 23.291 del Tomo 105-A 17 de Gllén, Pcia. de Mendoza,
Nomenclatura Catastral: 04-03-03-0033-000183-0000-2, Padrón Rentas 04/609040-0 y
Padrón Municipal N° 13.808.

El inmueble a usucapir cuenta con una
superficie total según mensura de 240,76 m2 y forma parte de una mayor superficie
según título de 5.429,41 m2. Pisa sobre el mismo dos construcciones de material cocido,

constante de un estar comedor, 5 habitaciones 4 dormitorios, cochera y patio externo e interno.-

Según el plano aprobado por la Dirección Provincial de Catastro con el N° 07-701119 tiene los siguientes límites y medidas perimetrales, al Norte limita con MARIA ELENA HIDALGO entre los puntos 1 y 2, en 21,90 m, al Sur limita entre los puntos 3 y 4 con DOMINGO ALBERTO AGUERRE y RICARDO GANEM EN 23,40 m; al Este con ANTONIO MORELLI, LUIS ROMULO MORELLI, JUAN MORELLI, MARIA MORELLI, RAQUEL PERLA NUÑEZ DE MORELLI Y SILVIA RAQUEL MORELLI entre los puntos 2 y 3 en 10.62 metros y al Oeste con Pasaje Davila entre los puntos 4 y 1 en 10,75 metros.-

Herederos a Notificar: los titulares registrales que se individualizaran a continuación deben ser notificados de la presente demanda de la siguiente forma:

a.- **ANTONIO MORELLI**, con domicilio real sito en calle Maipú N° 1649 de San Jose de Guaymallen.-

b.- **LUIS ROMULO MORELLI**, el cual se encuentra fallecida a la fecha de interposición de la presente acción, por lo que la demanda deberá ser notificada a quienes resultan ser sus universales herederos, de conformidad con lo que surge de los autos N° 80.925 caratulados “ MORELLI LUIS ROMULO P/ SUCESION” originarios del 6 ° Juzgado Civil y Comercial, los Sres. Raquel Perl Nuñez de Morelli y Silvia Raquel Morelli , ambas con domicilio real en calle Maipú N° 1675 de San Jose de Guaymallen.-

c.-**JUAN MORELLI**, real sito en calle Azcuenaga nº 788 dto 1 de Villanueva Guaymallen.-

d.- **MARIA MORELLI**, la cual se encuentra fallecida a la fecha de interposición de la presente acción, por lo que la demanda deberá ser notificada a quienes resultan ser sus universales herederos, de conformidad con lo que surge de los autos N° 114.067 caratulados “PRAVATA HUMBERTO LUIS SALVADOR Y MORELLI MARIA P/ SUC” originarios del 4º Juzgado Civil y Comercial; los Sres. Juan Morelli con real sito en calle Maipú N° 1645 de San Jose de Guaymallen; ANTONIO MORELLI, con domicilio real sito en calle Maipu N° 1649 de San Jose de Guaymallen y la Sra. Adela Francisca Pravata con domicilio real sito en calle Pedro Molina 401 de san Jose de Guaymallen.-

e.- **RAQUEL PERLA NUÑEZ DE MORELLI** con domicilio en calle Maipú N° 1675 de San Jose de Guaymallen.-

f.- **SILVIA RAQUEL MORELLI**, con domicilio en calle Maipú N° 1675 de San Jose de Guaymallen.-

g.- **JOSEFINA MORELLI**, la cual se encentra fallecida a la fecha de promoción de la presente demanda, por lo que deberá ser notificada la demanda a quienes resultan ser sus universales herederos, de conformidad con lo que surge de los autos N° 143.949 caratulados “ MORELLI JOSEFINA P/ SUCESION” originario del 3ª Juuzgado Civil Comercial y Minas, en la persona de FRANCICO MANTEO y MIRAM MANTEO con domicilio real en calle Maipu N° 1655 de San Jose de Guaymallen y HUMEBRTO HUGO MANTEO con domicilio real en casa 16 Mzna C Barrio Los Aromos, Carrodilla Lujan de Cuyo Mendoza .-

II-HECHOS: El Sr. HUGO HECTOR ROSSO, adquirió en por boleto de compraventa el lote que se encuentra individualizado en el plano de mensura en de manos de los copropietarios, que habían organizado el Loteo que fue aprobado por Catastro con el Plano N° 37.410 de Guaymallen. -

La posesión fue entregada juntamente con la firma del boleto de compraventa a manos del Sr. Hugo Héctor Rosso, DNI N° DNI N° 6.842.936, quien falleció el día 06 de Octubre de 2003.-

Se denuncia que al momento de interponer la presente demanda, y por el tiempo transcurrido, se extravió el boleto de compraventa del mismo, en el cual se había pactado la obligación de escriturar dentro de los 90 días de cancelado el saldo de precio del mismo.-

Además se efectuaron mejoras como la incorporación de servicios al inmueble tales como gas natural, agua corriente, cloacas, teléfono y abonado tasas, costo de los servicios e impuestos.-

Desde la fecha en que se efectuaron las mejoras que pisan el lote que se pretende usucapir, dicho inmueble se encuentra alquilado a terceras personas, primero por el Sr. Héctor Hugo Rosso, luego por su esposa y cónyuge supérstite.-

Con la documental e informativa demostraremos que se han abonado a lo largo de la posesión, impuesto inmobiliario, tasas municipales y demás servicios, encontrándose cumplidos los extremos legales que hacen posible la adquisición del dominio por el transcurso del tiempo.

El Sr. **HECTOR HUGO ROSSO**, titular de DNI N° 6.842.936, fallecido el día 06 de Octubre de 2003.- A la fecha de su fallecimiento se encontraba casado con **MARIA MAGDALENA SAUMA**, quien resulto ser la continuadora de su posesión, así como su único y universal heredero y cesionario de los derechos y acciones tanto hereditarios como gananciales, el Sr. **GABRIEL ROSSO**, el único hijo del matrimonio y que comparece al presente en su carácter de único y universal heredero de su padre y cesionario de los derechos y acciones derivados de la Sociedad Conyugal de su madre.- Todas esas circunstancias se acreditan con los autos N° 8804 CARATULADOS "ROSSO HECTOR HUGO P/ SUCESION" que se dejan ofrecidos como AEV, en donde se encuentra tanto la declaratoria de herederos como también el instrumento de cesión de derechos hereditarios.- Para todo evento se acompaña copia certificada de la declaratoria de herederos.-

A) POSESIÓN: El actor, que resulta único y universal heredero del Sr. Hugo Rosso y cesionario de los derechos de su madre, quien fue la continuadora en la posesión de su padre, el Sr, Hector Hugo Rosso.-

Este ultimo ha poseído el inmueble que pretende prescribir a título de dueño como señor de la cosa, haciéndolo en forma pública, notoria, pacífica e ininterrumpida. El Sr. Gabriel Rosso adicionando la posesión de sus antecesores resulta ser el único poseedor de la misma.-

De igual manera, los antecesores y los presentantes, han realizado actos posesorios consistentes en reparaciones, mejoras y ampliaciones o

construcciones, instalación y renovación de artefactos sanitarios, y por último de pago de servicios como luz, agua, cloacas, etc.

B) ANIMUS DOMINI: La posesión del lote y sus construcciones, se han efectuado con el ánimo de quien posee como propietario o dueño de la cosa.

C) TIEMPO: La posesión a título de dueño data desde la tradición de la misma, de la primera adquisición a título de dueño del titular registral por parte hasta la fecha, la misma ha sido continuada, pacífica, sin turbación alguna, habiéndose cumplido por lo tanto en exceso, el plazo de veinte años que prescribe la ley en el mismo *statu quo*.

III-PRUEBA:

Instrumental:

1º- Plano de Mensura para título supletorio 04-70111 visado por la Dirección Provincial de Catastro.

2º- Copia certificada de la registración de dominio como **1ª Insc. Fs. 939 y marginal fs. 938 al Nº 23.291 del Tomo 105-A 17 de Gillén, Pcia. de Mendoza,** que acreditan la inscripción a nombre de los codemandados.-

3.- constancia de pago de impuesto inmobiliario, correspondientes a diferentes periodos,

4.- constancia de pago de tasas municipales correspondientes a diferentes periodos

5º ConstanciaS de pago de Obras sanitarias de Mendoza (luego aguas mendocinas), con inscripción del servicio a nombre de HECTOR HUGO ROSSO.-

6º Constancia de pago de línea telefónica inscripta cuya línea se encuentra activa a la fecha, registrada a nombre de la Sra. María Magdalena Sauma de Rosso.- Un libre deuda de Aguas Mendocinas- y 53 comprobantes de OSM SA y sus cupones de pago a nombre de los actores.

5- 1 Contratos de alquiler entre la actora y sus locatarios.
Se deja desde ya ofrecido la totalidad de los instrumentos de contratos de locación suscriptos por ante la inmobiliaria QUERCETTI PROPIEDADES, quien gestiona la administración de los mismos sito en calle **España 985 | 2º B | Ciudad de Mendoza, los cuales deberán serle requeridos mediante oficio de estilo.-**

Prueba Testimonial: del señor: OSCAR MALDONA , con domicilio en callejo Ferrari Nª 1679 de San José de Guaymallen, DNI Nº 28.970. 287

Dueño o rtte legal de la inmobiliaria QUERCETTI con domicilio sito en calle **España 985 | 2º B | Ciudad de Mendoza, quienes deberán ser interrogados conforme al pliego que se inserta: 1º Por las generales de la ley 2º Para que diga si sabe o le consta desde cuando posee el Sr. Hugo Rosso, o María Magdalena Sauma el inmueble objeto de la presente litis.-**

Prueba Informativa: Para que se libere los siguientes oficios:

a.- A la Municipalidad de Guaymallén para que informe si el Padrón que figura en la boletas acompañadas y en el plano de mensura, que corresponde al inmueble que se pretende usucapir, tiene denunciadas las mejoras edilicias incorporadas, en su caso remita copia del Expte respectivo.-

b.- **A Aguas mendocinas S.E** (OSM SA Cliente 059-0057872-000-5, para que informen desde cuando se encuentra incorporado el inmueble a usucapir al suministro de agua corriente a nombre del Sr Rosso Héctor Hugo y en su caso se acompañe como AEV el expediente o constancias de la solicitud del servicio.

Inspeccion ocular:

A realizarse, por intermedio del Oficial de Justicia que encomiende el Tribunal, en el domicilio a usucapir a efectos de determinar el estado de posesión, medidas y superficie correspondiente al inmueble pretendido, como así también a fin de inventariar el mismo y constatar todas las mejoras realizadas y denunciadas actor en este inmueble y todo dato útil que sirva a la presente causa. Encontrándose locado el inmueble, inquiera a los locatarios sobre los datos de la locadora, y en su caso sobre la inmobiliaria que interviene.- Constate la existencia de cartel que establece la ley adjetiva con las constancias de la iniciación del título supletorio.-

IV.-DERECHO:

Fundo el derecho que me asiste en lo dispuesto por los arts. 2565 y cc. del Código Civil y Comercial de la Nación, doctrina y jurisprudencia aplicable y su elevado criterio para suplir mis omisiones.

V.- REQUISITOS FORMALES DE PROCEDENCIA:

V.1. Titularidad del dominio:

De conformidad con lo ordenado por el art. 1 inc. a) del Decreto Ley N° 5756/58 (que sustituye al art. 24 de la Ley 14159), y el art. 209, ap. I, a) del C.P.C.C.yT., la presente acción se dirige contra el titular dominial del inmueble, que se acompaña con la presente demanda.

VI.2. Plano de Mensura:

Se acompaña junto a la presente, asimismo, plano de mensura suscripto por profesional autorizado y aprobado por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Mendoza, de conformidad a lo dispuesto por el art. 1 inc. b) del Decreto Ley 5768/58 y el art. 209, ap. I, b) del C.P.C.C.yT.

VI.3. Bien susceptible de prescripción:

El inmueble cuyo dominio pretendo titularizar no reviste la calidad de bien de dominio público del Estado, por lo que, en consecuencia, es susceptible de posesión y prescripción adquisitiva por parte de los particulares.

En el presente proceso, no quedan dudas de que efectivamente se han realizado actos de manera clara, convincente e inequívoca que acreditan los dos elementos esenciales exigidos por la ley para la adquisición del dominio por la vía elegida.

VI.- X. EXENCION PAGO TASA DE JUSTICIA:

Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 298 inc i) y el artículo 299 inciso b) del Código Fiscal de la Provincia de Mendoza que dispone que en los juicios que versen sobre inmuebles, como prescripción adquisitiva, posesión,

escrituración, el pago de la tasa de justicia debe efectuarse dentro de los 30 días hábiles siguientes de quedar firme la resolución respectiva, la adjudicación de los bienes o previo al cumplimiento de la resolución, si esta fuera anterior.-

Es por lo expuesto precedentemente solicito que el pago de la tasa de justicia se realice una vez dictada la sentencia correspondiente.-

VII-PETITORIO: De conformidad con lo expuesto a Usía pido:

1º- Me tenga por presentado, partes y domiciliado conforme al escrito de ratificación que se adjunta al presente.-

2º Tenga por interpuesta demanda por Título Supletorio, dándose los traslados pertinentes.

3º- Se de intervención al Sr. Fiscal de Estado y a la Municipalidad de Guaymallén.-

4º- Tenga presente la prueba ofrecida y oportunamente se ordene su sustanciación.-

5º Se comunique al Registro de la Propiedad la iniciación de este proceso como publicidad y noticia en la marginal de la nota de dominio.-

6º Se oficie como se solicita por la Dirección de Catastro en el plano de mensura, a fin que tome noticia de la iniciación del proceso de título supletorio y el plano al que afecta.(Resol 258/2006 art 3º)

7º- Oportunamente se haga lugar a la demanda, ordenándose la inscripción a nombre del actor el lote objeto de esta acción en el Registro de la Propiedad Inmueble.-

ES JUSTICIA.