

**TITULO SUPLETORIO.-**

**Señor Juez:**

**ANIBAL ELEAZAR QUIROGA**, Abogado, Mat. N° 10.480, en representación de los Sra. GRACIELA MABEL CUELLO, a V.S. me presento y respetuosamente digo:

**PERSONERIA:**

Que los datos personales de mi mandante son: 1.- Sra. GRACIELA MABEL CUELLO, argentina, DNI 16.964.818, domiciliado en calle Santa Fe N° 601, con domicilio electronico:elucuello@gmail.com, Distrito Ciudad, Departamento General Alvear, Provincia de Mendoza; quien firma al pié de esta presentación, lo que pido se tenga presente a sus efectos.

**DOMICILIO LEGAL:**

Que constituyo domicilio legal a todo efecto, conjuntamente con mi letrado patrocinante, en calle Chapeaurouge N° 46, de esta Ciudad de General Alvear, Mendoza, lo que pido se tenga presente.-

Que asimismo constituyo domicilio electrónico, conjuntamente con mi letrado patrocinante en la casilla de correo quirogaeleazar@gmail.com, lo que pido sea tenido presente a sus efectos.-

**OBJETO:**

Que en ejercicio del derecho que otorga el Art. 1.897 sucesivos y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, y leyes complementarias, vengo a iniciar proceso sumario por **TITULO SUPLETORIO** contra de: 1.- Sr. **JOSÉ RICARDO LALIK**, con domicilio en Ruta 143 s/n Santa Isabel, La Pampa, y/o contra quien resulte propietario del bien que individualizaré a continuación, para que U.S. al sentenciar declare adquirido el dominio, ordenando inscribirlo en los Registros Públicos para que tenga efectos contra terceros.

**INMUEBLE: UBICACIÓN Y SUPERFICIE:**

El inmueble objeto del presente se ubicado con frente a Calle Santa Fe a 152,90m este de Martin de Irigoyen, en el distrito de Ciudad, departamento de General Alvear, constante de una superficie total según título y mensura de 825,00 m2, conforme plano de mensura para titulo supletorio ley 14.159 y modificatorias, inscripción en el Registro de la Propiedad: Matricula N° 2495/18, Asiento A-1, Folio Real General Alvear, el 21-09-1979 a nombre de Jose Ricardo Lalik, Nomenclatura Catastral Provisoria N° 18-99-00-0600-46030300-000-1, Padrón De Rentas N° 18/14085-5 a nombre de Lalik Jose Ricardo, Padron Municipal 7511-1 a nombre de Cuello Juan, constante de la siguientes medidas y linderos Partiendo del punto 1 esquinero noroeste la línea toma rumbo en dirección



ANIBAL ELEAZAR QUIROGA  
ABOGADO  
Mat 10 480

hacia el Este en una distancia de 15,00m hasta llegar al punto 2 (esquinero noreste) formando el límite Norte lindando con Sebastián Simón; de allí la línea toma rumbo en dirección Sur hasta llegar al punto 3 en una distancia de 55,00 m, formando un límite este lindando con José Ricardo Lalik; desde allí la línea toma rumbo en dirección hacia el Oeste hasta llegar al punto 4 en una distancia de 15,00 m formando un límite Sur, lindando con calle Santa Fe; desde allí la línea toma rumbo en dirección hacia el Norte hasta llegar al punto 1 en una distancia de 55,00 m formando un límite Oeste, lindando con Luis Gilberto Molina.-

### **HECHOS Y ANTECEDENTES POSESORIOS:**

A) El padre del hoy actor, don **Juan Gualberto Cuello**, adquiere la posesión de un inmueble en el año 1.985, mediante contrato de compraventa celebrado con el Sr. Oscar Cuadra quien era el anterior poseedor del inmueble. El inmueble mencionado contiene una superficie de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, tal como figura en el contrato de compraventa adjunto a la presente.

El 22 de octubre del año 2.000 Juan Gualberto Cuello muere, continuando la posesión de hecho su mujer la Sra. Segunda Bogado y la hoy actora la Sra. Graciela Mabel Cuello. Quienes de común acuerdo deciden dividirse la posesión del inmueble en cuestión, quedando para Graciela Mabel Cuello una superficie de OCHOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (825,00m<sup>2</sup>). Y la fracción restante de QUINIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (550,00m<sup>2</sup>) queda a la Sra. Segunda Bogado.

Cabe aclarar que desde la muerte del Sr. Juan Gualberto Cuello, la Sra. Graciela Cuello no solo ha realizado el pago de los servicios sino que también ha realizado tareas de mantenimiento sobre todo el inmueble, contratando personas para que realicen la nivelación del terreno, se puso al día en el pago de impuestos municipales, realizo ampliaciones en la casa la cual continúa habitando junto a su madre, etc.

De los antecedentes posesorios y de dominio expuestos resulta que mi mandante ha ejercido la posesión del inmueble antes individualizado desde más de hace 36 años a la fecha, de manera ostensible, continua, en forma quieta, pública, pacífica y sin interrupción alguna.

### **PRUEBA:**

En observancia de lo dispuesto en el Art. 209 del C.P.C.C.yT. y la Ley Nacional 14.149, cumplo los siguientes recaudos allí exigidos:

### **INSTRUMENTAL:**

ANIBAL ELIAZAR QUIROGA  
ABOGADO  
Matr 10.480

a) Acompañó plano de mensura pretendida por Graciela Mabel Cuello suscripto por profesional matriculado y visado por la oficina Técnica Provincial correspondiente.-

b) Acta de defunción del Sr. Juan Gualberto Cuello.-

c) Acta de Nacimiento de Graciela Mabel Cuello.-

d) Contrato de Compra-Venta entre el Oscar Cuadra y Juan Gualberto Cuello.-

e) Convenio privado de división de derechos posesorios.

f) Comprobantes de Pago originales de Impuestos Inmobiliario, Servicios de Agua, Luz, Gas y Servicios Municipales, desde el año 1.979 en adelante.

g) Fotocopia del DNI de la actora.

#### **INFORMATIVA:**

1- Se oficie al Registro Público y Archivo Judicial de la Provincia, Segunda Circunscripción Judicial, para que remita copia de la escritura pública del inmueble pretendido como título supletorio e informe a nombre de quien se encuentra registrado.

2-Se oficie a la Dirección de Rentas de la Provincia para que informe si el inmueble con Padrón de Rentas N° 17/10818-4, remita historial de pagos y si adeuda contribuciones, caso afirmativo indicar períodos adeudados y monto de los mismos.

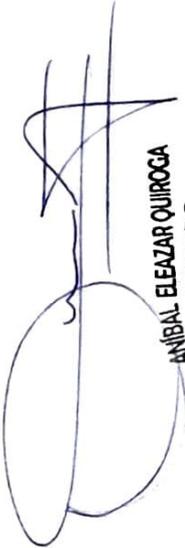
3- Se Oficie a la Municipalidad de San Rafael para que informe si el inmueble registrado bajo el Padrón N° 500564, remita historial de pago, y si adeuda servicios, caso afirmativo indicar períodos adeudados y monto de los mismos.

4-Se oficie a CECSAGAL, para que informe a nombre de quien se encuentra inscripto el medidor ubicado en el inmueble sito en calle Malvinas y Sarmiento S.E., de Real Del Padre, San Rafael, y si el mismo adeuda servicios, caso afirmativo indicar período adeudado y monto de los mismos.

#### **TESTIMONIAL:**

Se ofrece la testimonial de las siguientes personas:

1) **GLADYS NOEMI MARTINEZ** N° 12.392.678, con Santa Fe N°198, General Alvear, Mendoza 2) **MARIA JOSE FERNANDEZ**, DNI N° 36.964.268, con domicilio en calle "L" y Ruta 143 Sur, General Alvear, Mendoza, 3) **OSMAR RUIZ TORRES**, DNI N° 12.983.857, con domicilio en calle Santa Fe N°535, los que deberán ser citados a Prestar declaración Testimonial ante el Juzgado.



ANIBAL ELEAZAR QUIROGA  
ABOGADO  
Mat 10 486

Los testigos serán interrogados ampliamente el día de audiencia

1) Por las generales de la Ley. 2) **Para que diga el Testigo si sabe y le consta:** que la Sra. Graciela Mabel Cuello posee a título de dueña, en forma quieta, pública y pacífica y sin interrupción alguna, el inmueble sito en calle Santa Fe N° 645 en el distrito de Ciudad, departamento de General Alvear, Mendoza, desde hace más de 20 años a la fecha, 3) **Para que diga el Testigo si sabe y le consta** si en el año 2.000 después de la muerte de Juan Gualberto Cuello, la Sra. Graciela Mabel Cuello ha realizado actos de reparación y mantenimiento del el inmueble pretendido, 4) **Para que diga el Testigo si sabe y le consta** si la posesión ha sido y es quieta, pacífica, pública ostensible e ininterrumpida, 5) Me reservo el derecho de ampliar el interrogatorio el día de la audiencia.

**DERECHO:**

Que fundo el derecho que me asiste en el Art. 1.897 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, leyes complementarias, Arts. 209, siguientes y concordantes del C.P.C.CyT..

**POR LO TANTO DE U.S. SOLICITO:**

1) Me tenga por presentado, parte y domiciliado en el carácter invocado.

2) Se tenga por promovida formal Demanda de Título Supletorio contra el Sr. JOSÉ RICARDO LALIK y/o contra quien resulte propietario del inmueble individualizado ut-supra.

3) Se agregue toda la prueba instrumental acompañada, y por ofrecida la prueba para su oportunidad.

4) Se notifique la acción al Sr. Fiscal de Estado de la Provincia, y a la Dirección Provincial de Catastro, haciéndole conocer la interposición de la presente demanda y para que tomen la intervención que por ley les corresponde.

5) Al dictar sentencia se haga lugar a la demanda en todas y en cada una de sus partes, se declare adquirido el dominio por prescripción adquisitivadel inmueble pretendido a favor dela actora, y en la forma solicitada, ordenándose título supletorio y la correspondiente inscripción de la presente Sentencia definitiva en los Registros Públicos.

Graciela M Cuello

bmi 16964818

ES JUSTICIA.-

ANIBAL ELEAZAR QUIROGA  
ABOGADO  
Mat 10 480