

Alarma por fraudes con venta de lotes en La Consulta: piden que la justicia evite más estafas

8 febrero, 2021



Los herederos alertan sobre una persona que ofrece lotes sin sustento legal alguno. Piden que quien esté interesado en comprar terrenos, solo trate con los legítimos dueños (herederos de los titulares de la propiedad).

Una situación irregular, y por demás preocupante, se da por estos días en La Consulta, en el terreno conocido como “loteo Silveti”, de aproximadamente 10 hectáreas y ubicado entre calles 9 de Julio, Elvira Bustos, Fortunato Micames y el ferrocarril. Dicho terreno perteneció a una hija de Eugenio Bustos, Rosario Bustos de Zapata, y siguiendo la línea

sucesoria, actualmente este loteo pertenece a los herederos de su hija, los difuntos Alicia, Hebe y Luis Silveti.

Algo de historia, para comprender la situación actual

Eugenio Bustos, tuvo 3 hijas: Elvira, Rosario y Celia. Rosario se casó con José Vicente Zapata y heredó de su padre varios terrenos, entre ellos, el predio ubicado en La Consulta, entre las calles Elvira Bustos, Micames, 9 de Julio y el ferrocarril. Una hija de Rosario, Alicia Zapata Bustos (casada con Luis Silveti) heredó el terreno en cuestión por escritura pública de 1.932 (ver imagen). En 1.985, Alicia Zapata realizó un anticipo de herencia a sus tres hijos: Hebe Silveti de Videla, Luis Silveti, y Alicia Silveti de Arroyo. Estos tres hermanos iniciaron el loteo que hoy se conoce como "Loteo Silveti", vendieron varios lotes y realizaron incluso, una donación de terreno al Municipio de San Carlos, para saldar una deuda de tasas municipales (esta donación ocurrió durante la intendencia de Firpo, y a través de la gestión de "Nene" Gallardo, como funcionario interviniente).

En el año 2007 se comienza la división del condominio entre los 3 hermanos Silveti, con las dificultades casi "normales" de cualquier proceso sucesorio, más aún, cuando se produce durante esos años, el fallecimiento de los tres herederos directos de Alicia Zapata: Alicia, Hebe, y Luis Silveti.

Mientras se llevan adelante estos procesos legales, en Noviembre de 2017, se enteran los herederos del predio que en la vieja casa de contratista hay una persona de apellido Arangue, al que intiman por carta documento a desalojarla, quien responde por idéntico medio que "ya no vive en la propiedad", ya que había estado ocupando la casa por un convenio de comodato que se había vencido en el año 2014. A partir de ese momento comenzaron los problemas, no solo para los herederos de los titulares de la propiedad, sino para algunas personas que, de buena fe, han adquirido lotes en la propiedad.

Denuncias, recusaciones a los jueces y venta de lotes en forma ilegal

Después que Arangue dejó la propiedad, aparentemente la ocupó una hija suya. En Diciembre de 2018 fue notificada, e intimada a través de carta documento para abandonar la propiedad, y al no responder, fue notificada del texto de la carta documento ante Escribano, sin embargo, la mujer rechazó la notificación, mencionando que solo se iría si la “sacan con un juicio”, según consta en dicha Acta pública.

A partir de esto, la situación se volvió complicada, sobre todo porque se ha involucrado a otras personas, varias que de buena fe, han adquirido terrenos en el loteo, y no a través de los herederos legítimos, sino “como una Cesión de derechos”, sin mostrar Resolución Judicial que avale ese pretendido derecho.

“O sea, se está estafando lisa y llanamente a la gente y a los verdaderos dueños” afirmaron algunos de los herederos, en conversación con El Cuco digital. “Se engaña a la gente burdamente, sin mostrar ningún instrumento que acredite sus supuestos derechos, explicó uno de los herederos Silveti, y agregó: “la realidad es que quien está vendiendo no tiene ningún derecho; nosotros (los herederos de los titulares de la propiedad) tenemos toda la documentación probatoria de ello, entre los que se encuentran Escrituras Públicas, declaratorias de herederos de los difuntos titulares dominiales, los planos, los registros de catastro, las actas de denuncia ante escribano, Juicio Penal y denuncias penales en la Comisaría 41; además, desde el 2019 se ha puesto al día toda la propiedad en relación a impuestos, tasa y servicios, e incluso, hasta se ha realizado la división Judicial del condominio, y resta sólo que salga la adjudicación a las tres familias intervinientes”. Este heredero también indicó que incluso, han tenido una demanda de Irrigación por deuda (“lo que prueba que este organismo nos considera los dueños de la propiedad”). Y lo mismo pasó con Aysam, que al denunciar

recientemente conexiones clandestinas, multó a los herederos de los 3 hermanos Silveti, que son los propietarios verdaderos.-

Más allá del proceso legal, la mayor preocupación es por la gente que está siendo estafada. Por tal motivo, algunas de estas personas ya han buscado asesoramiento legal, para ver cómo pueden arreglar su situación.

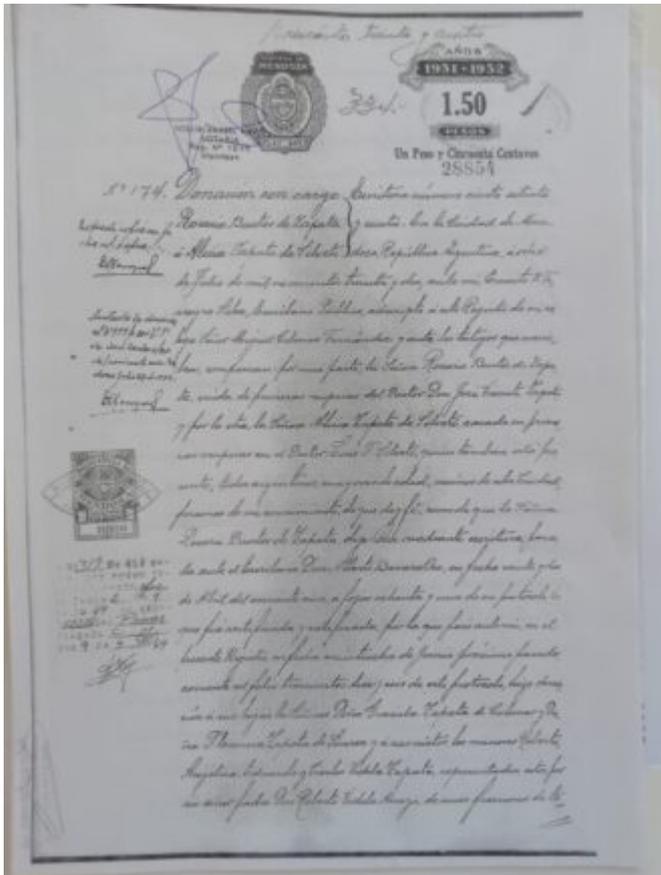
“Esto es muy grave porque se estafa a la gente” afirma uno de los herederos, y explica que “desde hace algunos años se viene llevando adelante un proceso legal, primero penal y luego Civil pero la lentitud de la justicia, sumado a las chicanas de un abogado han dilatado la situación y les ha dado más tiempo para realizar más estafas”. Según los testimonios, el método utilizado para extender y demorar el proceso legal ha sido básicamente uno: la recusación de los jueces donde ha caído la causa, así, ha pasado de un juzgado a otro y finalmente fue derivada la causa a Tupungato, donde también fue recusado el Juez y finalmente pasó a la Corte, que tiene que ordenar un Juzgado en Tunuyán y que no se pueda recusar más. Así, de esta forma, el juicio civil no ha podido seguir su curso normal y mientras tanto, se ha continuado con la venta ilegal de lotes.

Se ha puesto en conocimiento de toda esta maniobra a la Comisión de Derechos y Garantías Constitucionales, de la Cámara de Diputados de Mendoza.-

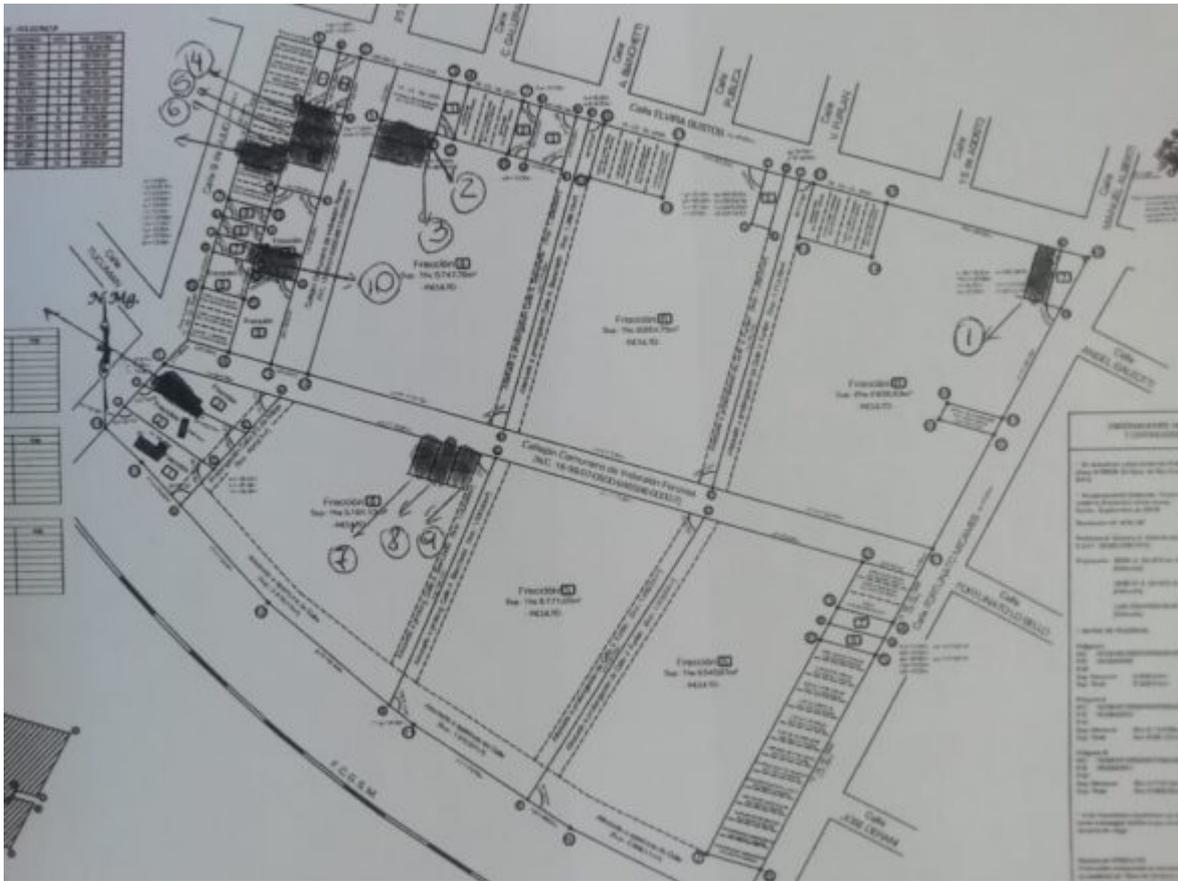
“La realidad es que en esta corrida de estafas, se ha involucrado incluso, a algunos profesionales que, sin saberlo, por ejemplo, certificaron las firmas en las cesiones de derecho” explica la fuente consultada, y agrega que, para que estos escribanos no sean sorprendidos en su buena fe, se puso en conocimiento de ello al Colegio Notarial de Mendoza.-

“Nosotros sabemos que hemos llegado a un punto en el que la Corte no permitirá más recusaciones, y finalmente se llegará a

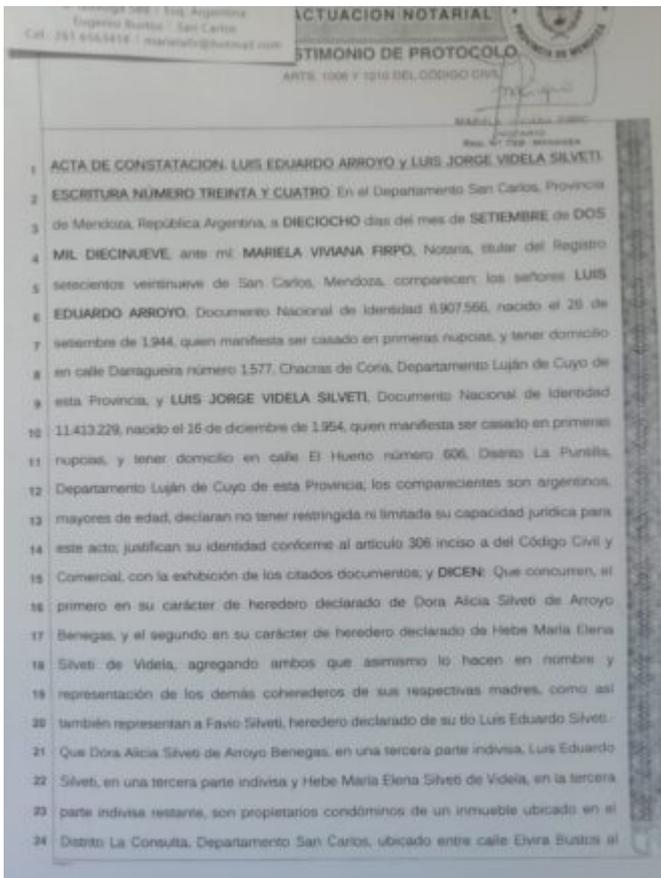
la resolución lógica, que es que el terreno no tiene otros dueños más que los herederos de los titulares de la propiedad, pero mientras tanto, hay gente que sigue siendo estafada” explicó un heredero, y agregó: “Necesitamos que la Justicia actúe, no solo para resolver lo que se ha hecho, sino fundamentalmente para evitar más estafas”.



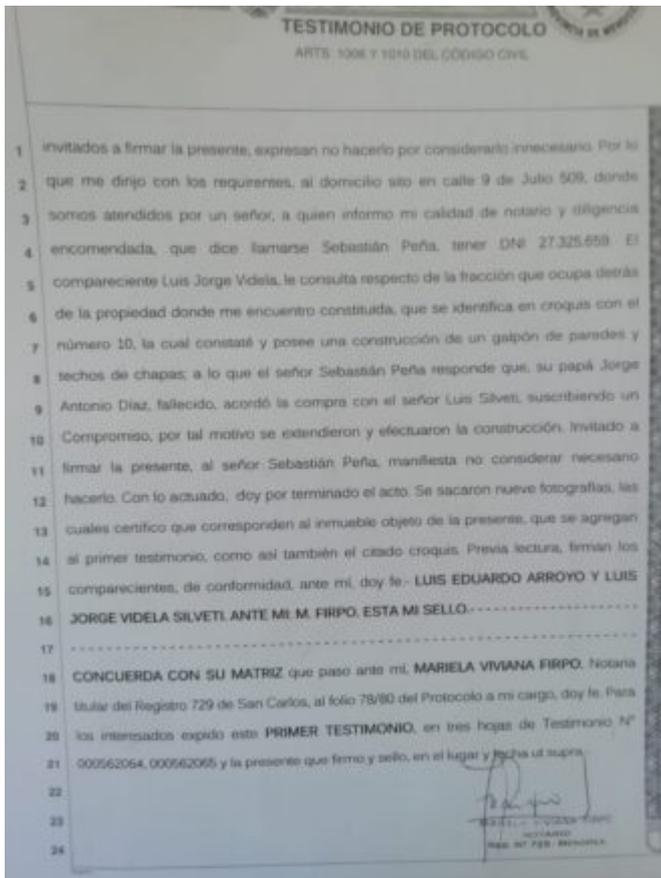
Escritura de 1.932



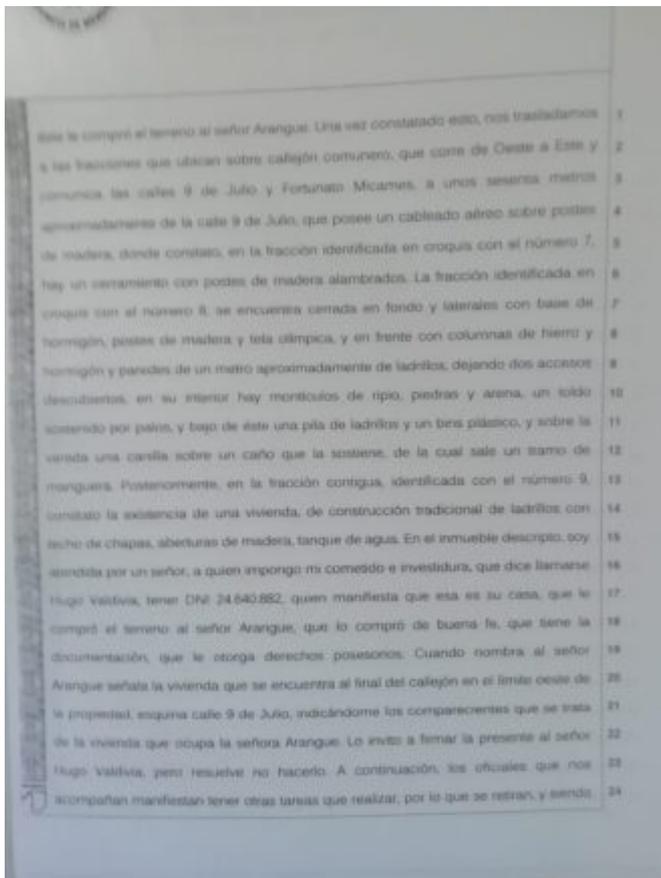
Croquis del condominio, y de lotes



Acta notarial por usurpaciones



Acta ante escribano público



Denuncia y acta por venta ilegal de lotes

36) de los autos N° 128.411, caratulado "SILVETI, LUIS EDUARDO C/ SUCESORES DE DORA ALICIA SILVETI DE ARROYO BENEGAS Y OTS, POR DIVISION DE CONDOMINIO", del 23 Juzgado Civil, C. y M. de la Primera Circunscripción Judicial de Mendoza.-

Este Juicio de División de Condominio, con motivo de haber varios fallecidos, muchos herederos, parientes distanciados, por ende muchos abogados, etc. etc., ha sido muy demorado hasta llegar a una Audiencia de Conciliación ordenada por el Juez a cargo, Dra. Fabiana Marínelli, a fs 1.803 de los autos citados, en fecha 07 de Diciembre de 2.012, fecha en la que los representantes de las tres familias aceptaron en todas sus partes la División de Condominio de los 2 inmuebles, según había resultado en el Acta de Sorteo ante escribano de la División de Condominio Extrajudicial antes referenciada, del año 2007.- Cabe aclarar que entre tantas medidas judiciales que se tomaron en el Juicio, en razón de haber varios lotes vendidos en vida de los tres hermanos Silvetti y no escriturados por causa de fallecimiento de Dora Alicia Silvetti de Arroyo y luego el deceso de su hija María Luisa Bernardita Arroyo, se encargó a la Escribana Celia González Madroña, titular del Registro Notarial Nro. 327 de Capital, Mendoza, un estudio de títulos y determinación de resto de superficie, además de estado posesorio de dichos inmuebles, que rola a fojas 488 del Expte. citado.-

El paso siguiente era adjudicar de parte de la Sra. Juez a los herederos de las 3 familias Silvetti, cosa que no se podía hacer al no estar los planos actualizados y aprobados por Catastro, y esto no se concretaba, porque durante el Juicio de División de Condominio se acumularon muchas deudas de distintas reparticiones, que debían estar al día para que se apruebe de parte de Catastro ambos planos.- Cancelar las deudas fue un arduo trabajo que se concretó el año pasado y ambos planos se encuentran actualmente en trámite aprobación, con Nro. de entrada en Catastro 173172-2020 y 172961-2020, respectivamente, planos que no puedo entender que no salgan aprobados aún, cuando los firmé y entregué el dinero al Agrimensor el 04 de Diciembre de 2.019.-

El brutal atropello a nuestros derechos de propietarios legítimos ha sido sobre el terreno indicado como Nro 1), de alrededor de 13 has., y en como sigue:

Con motivo que ninguno de los aproximadamente 18 herederos vive en La Consulta, todos son de Mendoza Capital y alrededores y uno solo, hijo de Luis Silvetti en Buenos Aires, hacia fines de Octubre de 2.017, nos enteramos que había una persona habitando la única casa del terreno de calle 9 de Julio esquina Tucumán

División del Condominio

alambres, luego, siguiendo hacia el Sur ya hay una construcción de vivienda de material, con paredes en una planta, sin techo, uno de los tres obreros se acerca y no se quiere identificar, en la fracción que sigue hay una construcción de base con vigas y paredes de ladrillo, sin techo, y su constructor dijo que quien lo construyó compró el terreno a un Sr. Aránguez, luego con hierro a un callejón comuero que una calle 9 de Julio con Fortunato Micarini, a unos 120 metros de calle 9 de Julio, hay dos lotes con cerramientos de postes y alambres y un tercer lote con una vivienda de ladrillos y techo de chapas.- En este último inmueble nos atiende un Sr. que dice que compró su terreno al Sr. Aránguez.-

A todas las personas que encontramos, yo, Luis Videla les avisé que estaban ocupando ilegalmente estos terrenos que vienen de nuestros antepasados desde hacen años y que paren de hacer construcciones, porque las van a perder.-

Luego, a principios de este año, a punto de trabar la litis y así poder notificar a los ocupantes ilegales, el Dr. Valle recusó al Juez del Expte. Civil iniciado, y fue remitido al Primer Juzgado de Familia de Tunuyán con el Nro. 45.441 y otra vez recusado este, llegó al Segundo Juzgado de Familia con el Nro 46.646, hoy también recusado con el caballito de batalla del Dr. Valle y como calculo que se acabaron los Juzgados de Tunuyán, fue enviado nuestro caso a Tupungato, donde se encuentra tramitando en el Juzgado de familia a cargo de la Dra. Rodríguez, con el Nro. 14.001.-

A todo esto hay que sumar los trastornos de la pandemia, juzgados cerrados temporalmente, personal en cuarentena, etc. pero mientras tanto, **DESDE HACEN CASI TRES AÑOS los usurpadores tranquilos sin que ni la justicia ni los Fiscales ni la Policía haga NADA.-**

En vista de que nos tienen a las vueltas injustamente, el 29 de Septiembre fuimos con dos coherederos a Tunuyán para hacer una ampliación en el Expte. Penal Nro. P-65.878/18/4, pero por la pandemia, sólo yo pude ingresar a la fiscalía, en compañía del Dr. Ricardo Pini.- Allí presentamos ante el Fiscal Garriga, un testimonio sintético de nuestro caso desde el inicio, y solicitamos la urgente intervención de la Justicia Penal, acotando que es público el escándalo en La Consulta de los estafas que se están haciendo, con falsas Cesiones de Derecho y firmas Certificadas ante Escribano, verificando estos "firmas y no contenidos" - En La Consulta, cualquiera sabe de quien son estos terrenos, conocido como "Luis Silvetti", porque de hecho, en vida de mi madre y mis tíos, se vendieron muchos lotes y se paró la venta por la muerte de ellos.- A este respecto (my Escribano), he recibido de ellos varias veces su preocupación, por gente que ha venido a consultarles por la compra de nuestros terrenos y lo han rechazado,

Denuncia por usurpaciones y estafas


 HONORABLE CÁMARA
 DE DIPUTADOS MENDOZA

COMISION DE DERECHOS Y GARANTIAS CONSTITUCIONALES Y
 PETICIONES Y PODERES
 MENDOZA, 03 de Octubre de 2020

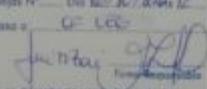
DOCUMENTO DE QUEJA

Quien suscribe Luis J. Videla Silvech, presenta denuncia
denuncia en adelante de 3 p. ps. en la sus causada
que desde Diciembre de 2017 ha sufrido por
2 otros señores La usurpación de nuestros tie-
rras, interrumpiéndolo a bien nos enteramos con
certos documento- de varios señores, Ju. Civ. Penal
y luego civil de reivindicación y NUNCA SE HIZO
NADA, lo que de esa las usurpaciones están vendiendo
nuestras tierras

Nombres y Apellido: Luis Jorge Videla Silvech D.N.I. 11413223
 Domicilio: El Huerto 606 - La Parrilla Tel: 2619437372
 Departamento: Lujan de Cuyo Cod. Postal: 5507 Provincia: Mendoza

ÁREA MESA DE ENTRADA

Fecha y Hora: 10/10/20
 Documento N°: 11413223
 Pasó a: G. L. C.


 Juan Carlos Caballero
 Jefe de Mesa de Entrada
 H. CÁMARA DE DIPUTADOS MENDOZA

Fecha y aclaración:
Luis J. Videla Silvech
2619437372

Documento de queja en la Comisión de Derechos y Garantías

Mendoza, 03 de Octubre de 2020

Señores de la
 Comisión de Derechos y
 Garantías Constitucionales
 S. / L. / D.

Quien suscribe, Luis Jorge Videla Silvech, Argentino, D.N.I. 11.413.228, nacido en Mendoza, de profesión Escritor, domiciliado en calle El Huerto Nro. 606 de La Parrilla, Departamento de Luján de Cuyo, Mendoza, por la presente viene a denunciar un hecho gravísimo de atropello a las Garantías Constitucionales.

El tema es así: Mi madre, Hebe María Elena Silvech de Videla, Libreta Cívica N° 8.309.258, y sus hermanos, Luis Eduardo Silvech, Cédula de Identidad (Policía Federal) N° 5.318.208 y D.N.I. N° 3.356.411 y Dora Alicia Silvech de Arroyo Benegas, D.N.I. 1.605.505, los tres fallecidos, eran los titulares dominiales en condominio indiviso de iguales partes de dos terrenos ubicados en La Consulta, San Carlos, merced a escritura de Anticipo de Herencia Nro. 119, de fecha 30 de Agosto de 1.985 otorgado por su madre, Alicia del Rosario Bustos de Silvech, pasada ante la Escribana Celia Oberli de Forastado a fojas 308 del protocolo de su Registro Notarial Nro. 88 de la Ciudad de Mendoza e inscriptos en su momento, el Terreno Nro 1) al Nro. 8084, fojas 829 del Tomo 43 de San Carlos y el Terreno Nro. 2), al Nro. 8085, fojas 833 del Tomo 43 de San Carlos.- A su vez, mi bisabuela, Rosario Bustos de Zapata (hija de Don Ezequiel Bustos y esposa de José Vicente Zapata), hizo Donación de los terrenos citados a mi abuela, el 20 de Julio de 1.932, ante el Escribano Ernesto Ferrerá Silva, quedando registrado a fojas 201 del Tomo 9 de San Carlos.-

El Terreno Nro. 1) se encuentra en la Ciudad de La Consulta, delimitado al Norte por la calle Elvira Bustos, al Sur, por el Ferrocarril Genl. San Martín, al Este, por la calle Fortunato Miazares, y al Oeste, por la calle 9 de Julio, hallándose un callejón Comunal donado a la Municipalidad que divide el inmueble de Oeste a Este por la mitad

El 29 de Junio de 2.007, mi tío Luis Silvech, mi madre representada por mí, poder mediant, e herederos de Dora Alicia Silvech y de su hija María Luisa Bernardita Arroyo, se hizo un Acta de sorteo por División de Condominio de los dos terrenos mencionados, ante el Escribano Juan Carlos Caballero, pasada por escritura pública Nro. 7, a fojas 11 del protocolo del Registro de su titularidad Nro. 902 de Mendoza Capital.- Esta Acta de sorteo de División de Condominio Extrajudicial, fue agregada (a fs

Reclamo ante la Comisión de Derechos y Garantías de la provincia



Tucumán, 06 de Enero de 2021.

DESTINATARIO: Sivetti Dora Alicia de Arroyo Berengas -
Ebe Maria Elena Sivetti de Videla Leandri -
Luis Eduardo Sivetti -

POSEEDOR: Sivetti Dora Alicia de Arroyo Berengas -
Ebe Maria Elena Sivetti de Videla Leandri -
Luis Eduardo Sivetti -

DOMICILIO INMUEBLE: 25 de Mayo S/N (entre 9 de Julio y Fortunato Mearnes) - La
Consulta - San Carlos - Mza
Domicilio Postal: 9 de Julio y Elvira Bustos S/N - La Consulta - San Carlos - Mza

Ref.: Conexiones NO REGLAMENTARIAS de agua
Cliente N° 151-0500997-000-1

Se constató que en el inmueble identificado con el Nro. de Cliente de referencia, ubicado en calle Prórroga Tucumán s/n (entre 9 de Julio y Fortunato Mearnes) - La Consulta, del cual según nuestros registros Ud. es propietario, se ha realizado una conexión de agua potable hasta la propiedad.

Su conexión reviste el carácter de **no reglamentaria** de acuerdo con las normas en vigencia, motivo por el cual se lo **EMPLAZA** en el término de **CUARENTA Y OCHO HORAS (48 HORAS)** a partir de la fecha de recepción de la presente, a iniciar trámite de conexión domiciliar de agua en Oficina Comercial Oficina Comercial San Carlos cta en Eugenio Bustos - Terminal de Omnibus Eugenio Bustos - Local 7 o Oficina Comercial Tucumán cta en calle Alon 757 de Tucumán, para la regularización de dicha conexión.

Una vez cumplido el plazo establecido, se procederá a lo dispuesto en el Art. 71 y 29 inc R del Dec 911/95 (por el servicio) más gastos con cargo al infractor.

Asimismo se informa que se procedió a facturar la Multa prevista por Resolución Directorio ERAS N° 66/10, por un importe de \$ 22.800 (Pesos Veintidos Mil Ochocientos con 00/100), la cual se hará llegar junto a la próxima factura de emisión general.

Sin otro particular, saludamos atentamente.

MARCO A. GONZALEZ
Gerente General
Aysam S.A.

Aysam S. A. - Oficina Comercial Tucumán - Mendoza
Calle Alon 757 - Ciudad de Tucumán
Atención Clientes: Lunes a Viernes de 8:00 hs. a 13:30 hs.

Demanda de Aysam por conexión clandestina de agua