Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Sun Sep 13 9:24:15 2026 / +0000 GMT

Demanda de Usucapión. Adquisición de dominio por usucapión. Posesión veinteañal. Desconocimiento total del domicilio del dueño

Señor Juez:

. . . . . ., por derecho propio, con domicilio real en . . . . . ., de la Ciudad ....., con el patrocinio letrado del Dr. . . . . ., inscripto en el Tº. . . . . ., Fº. . . . ., Colegio....., CUIT . . . . . ., Monotributista/Responsable Inscripto, Dirección de correo electrónico: . . . . . ., Tel: . . . . . ., constituyendo domicilio legal en . . . . . , P.B. de la misma Ciudad a V.S. me presento y respetuosamente digo:

I.? OBJETO

Que vengo por el presente a promover formal demanda de ADQUISICIÓN DE DOMINIO POR USUCAPIÓN contra . . . . . ., ... y/o propietarios del inmueble ubicado en . . . . . (hoy . . . . . .) en la Ciudad ....., individualizado según datos de catastro como Circunscripción: Sección . ., Manzana . ., Parcela . . ., Partida Inmobiliaria . . ., con una superficie de . . . . . m2.

El dominio del inmueble que se pretende usucapir se encuentra anotado en el Registro de la Propiedad Inmueble de ....., bajo el folio . . . ..

En mérito a la documentación que se adjunta y se glosara en autos, prueba que se producirá, el derecho invocado y hechos que se acreditaran, solicito se haga lugar a esta demanda en todas sus partes y como consecuencia de ello se ordene la cancelación de la inscripción citada y se impongan costas a los demandados.

II.? ANTECEDENTES DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN

De acuerdo al título el inmueble se designa como parcela . . . . de la manzana . . . . con frente a la calle . . . . . (hoy . . . . . .) entre las calles . . . . . y . . . . . de la Ciudad .....; mide . . . . . metros de frente a la calle . . . . . ., por . . . . .; . . . . .; . . . . .; . . . . . metros de fondo, o sea una superficie total de . . . . . metros cuadrados.

De acuerdo con el certificado de dominio que se adjunta la titularidad del inmueble se encuentra a nombre de . . . . . ., desde el año . . . .

El inmueble se encuentra perfectamente deslindado y medido en el plano de posesión que realizara por intermedio del agrimensor . . . . . ., que está identificado con el número . . . . . que se adjunta al presente.

III.? HECHOS QUE ACREDITAN LA POSESIÓN CON ÁNIMO DE DUEÑO

El inmueble objeto de este juicio lo ocupo desde aproximadamente el año .....

Durante la década de ..... a ..... viví con mi familia en el inmueble lindero al que actualmente ocupo y pretendo usucapir.

Ante el abandono en que se encontraba el lote comencé a cultivar la tierra en la cual sembraba y cosechaba legumbres y hortalizas exteriorizando así mi posesión con ánimo de dueño.

Aproximadamente en el año ..... comienzo a construir un galpón y su respectivo acceso desde la calle con el objeto de destinarlo a guardar herramientas y distintos objetos de mi propiedad, acreditando de esta forma la exteriorización de los actos materiales que demostraban la posesión del inmueble.

Mas adelante durante le año ..... y ....., realizo los primeros trabajos en cuanto a la colocación de bases y cimientos en lo que luego sería mi vivienda permanente.

De esta forma y con grandes sacrificios propios y de su familia el suscripto fue construyendo su casa en el lote objeto de esta usucapión hasta su total finalización, a la que se arribó luego de aproximadamente cinco años.

En ..... solicité la conexión de energía eléctrica a EDESUR que tramitó por expediente n° . . . . . acompañándose los correspondientes recibos que así lo demuestran.

En ..... se abonaron los impuestos y Tasas Municipales que se adeudaban sobre el inmueble en los últimos nueve años y a partir de esa fecha se fueron abonando en forma regular a cada vencimiento. Se adjuntan los recibos correspondientes.

De igual modo aboné a partir del año ..... el Impuesto Inmobiliario acompañándose los recibos que así lo acreditan.

Todos estos pagos fueron realizados con ánimo de dueño y durante las mismas fechas que indican los mismos, con lo cual se acredita fehacientemente el animus domini, fue realizado en forma continua e ininterrumpida a través de mas de veinte años, razón por la cual oportunamente se deberá hacer lugar a la presente acción.

IV.? DILIGENCIAS PARA DETERMINAR EL DOMICILIO DE LOS DEMANDADOS

Como ignoro el domicilio de la demandada . . . . . y cualquier dato tendiente a localizarlo, de acuerdo con lo dispuesto por el art. 681 del Código Procesal, solicito se libren los pedidos de informes allí indicados, para con su resultado determinar si deben ser citados por edictos.

Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Sun Sep 13 9:24:15 2026 / +0000 GMT

Para el diligenciamiento de los mismos deberá autorizarse al suscripto.

V.? CUMPLIMIENTO DE LOS RECAUDOS DEL ART. 679 DEL CÓDIGO PROCESAL

Con el plano confeccionado por el agrimensor . . . . . ., y registrado con el n° . . . . ., se ha dado cumplimiento al requisito exigido por el art. 679, inc. 3 del CPCC.

En lo que atañe al informe requerido por el inc. 2 se acompaña certificado expedido por el Registro de la Propiedad de la ....., en el que pese haberse solicitado para el juicio de usucapión y lo determinado por la norma procesal pertinente, no informa sobre los datos personales de los titulares de dominio.

A efectos de suplir la deficiencia informativa apuntada, como así también para cumplir con la norma legal citada, solicito se ordene oficio al Registro de la Propiedad de la ....., para que informe sobre los datos que omitió proporcionar.

VI.? PRUEBA

Como prueba de los hechos invocados ofrezco las siguientes medidas:

a) DOCUMENTAL: Se acompaña la siguiente documentación: plano posesorio; ..... comprobantes de compra de materiales; libreta de enrolamiento; fotocopia del documento nacional de identidad; cincuenta comprobantes de pago de Aguas Argentinas; setenta y nueve facturas de EDESUR; treinta y cuatro comprobantes de pago de impuesto inmobiliario; treinta comprobantes de pago de Metrogas; cuarenta comprobantes de pago de la tasa Municipal.

b) INFORMATIVA: Se libren los siguientes oficios de pedidos de informes:

1.? A LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES: A fin de que informe sobre los siguientes puntos: a) si los cuarenta comprobantes de pago de tasa municipal que se agregaran son auténticos y si fueron recibidos los pagos allí indicados; b) si el inmueble correspondiente a la partida . . . . . ., se encuentra al día en el pago de servicios municipales que afectan al mismo.

2.? A LA DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA CAPITAL FEDERAL: a) autenticidad de los treinta y cuatro comprobantes de pago de impuesto inmobiliario que se adjuntan; b) si los pagos allí indicados fueron percibidos por esa dirección; c) si el referido inmueble se encuentra al día con los pagos respecto del impuesto inmobiliario.

3.? AL REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS: A fin de que informe sobre el domicilio denunciado por . . . . . al gestionar su Documento Nacional de Identidad.

4.? EDESUR: A fin de que se informe si los recibos que se acompañaran fueron otorgados por esa empresa a . . . . . ., en el expediente n°. . . . . ..

5.? METROGAS: A fin de que informe si los recibos que se acompañan fueron otorgados por esa empresa a . . . . . .

c) CONFESIONAL: Se designe audiencia a fin de que los demandados absuelvan posiciones y reconozcan documentos a tenor del pliego que oportunamente se acompañara.

d) TESTIMONIAL: Se cite a prestar declaración testimonial a las siguientes personas quienes depondrán en base a los interrogatorios que oportunamente se acompañaran en autos:

1.? . . . . . ., ..., almacenera, domiciliada en . . . . . .

2.? . . . . . ., ..., médica, domiciliada en . . . . . .

3.? . . . . . ., ..., farmacéutica, domiciliada en . . . . . .

e) INSPECCIÓN OCULAR: Que a efectos de determinar el estado de ocupación por parte de mi mandante del inmueble motivo de autos, como así también inventariar el mismo, solicito que oportunamente el Sr. Actuario se constituya en el mismo y realice la inspección ocular correspondiente informando posteriormente de dicha circunstancia a V.S.

VII.? DERECHO

Fundo mi derecho a la inspección instaurada en lo dispuesto por los arts. 1909, 1899, 2065 y siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial; ley 14.159; y arts. 679 y 680 y siguientes y concordantes del Cód. Procesal Civil y Comercial, Doctrina y Jurisprudencia del fuero sobre el particular.

VIII.? PETITORIO

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

1. Me tenga por presentado, por parte y con el domicilio legal constituido.
2. Por iniciada la presente demanda y ofrecida la prueba pertinente.
3. Se ordenen las medidas solicitadas en los puntos IV y V del presente.
4. En su oportunidad se haga lugar a la demanda instaurada en todas sus partes, con costas a la demandada.

Quiera V.S., proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA