

Demanda. Juicio Ordinario por Usucapión

Sr. Juez:

..., DNIpor derecho propio, con domicilio real en... y constituyéndolo en el estudio del letrado que me patrocina, Dr. ..., T" ... F" ... Colegio....., CUIT ..., IVA ..., sito en(Zona de Notificación ...,tel. ..., e-mail: ...) y domicilio electrónico en ..., a V.S. me presento y respetuosamente digo:

I. OBJETO

Que vengo a iniciar demanda por adquisición de dominio por usucapión contra . . . y/o propietarios del inmueble ubicado en la calle, Ciudad, individualizado según datos catastrales como circunscripción .. , sección ..., manzana ..., parcelapartida inmobiliaria ...,superficie ... m2.

El dominio del inmueble mencionado consta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal bajo el folio .. .

En mérito a la documentación que se acompaña y la prueba a producirse sobre los hechos que se expondrán, solicito se haga lugar a esta demanda ordenándose la cancelación de la inscripción citada, con costas.

II. HECHOS

a)Titularidad del dominio

Conforme surge del título de dominio, el inmueble se designa como parcela ..., de la manzana ..., con frente a la calle, entre las calles, de la Ciudad, registrando las siguientes medidas: ...metros de frente a la calle..... por ...metros de fondo, es decir una superficie total de ... m2.

La titularidad del inmueble, según el certificado de dominio que se acompaña, pertenece a ...desde el día ...

El inmueble está perfectamente deslindado y medido en el plano de posesión que se adjunta y que realizara el agrimensor, identificado con el no. . .

b)Posesión con ánimo de dueño

A fin de acreditar la posesión con ánimo de dueño, manifiesto que el inmueble objeto de este juicio lo ocupo desde el año.. ..aproximadamente. Durante la década de los años ... a ...viví con mi familia en el inmueble lindero al que actualmente ocupo y pretendo usucapir.

Ante el manifiesto abandono en que estaba el terreno comencé a cultivarlo y, así, sembré diversas plantas, cosechando sus frutos, actividad que claramente exterioriza mi posesión con ánimo de dueño.

Asimismo, en el año ... construí un galpón con su respectivo acceso desde la calle a fin de destinarlo a guardar herramientas y distintos objetos de mi propiedad, hecho que también, a mayor abundamiento, refuerza la posesión del inmueble.

Posteriormente, durante los años ... fui construyendo, con grandes sacrificios, lo que es hoy mi vivienda permanente.

En el año ... solicité la conexión de energía eléctrica a, que tramitó por expediente n" ...; acompaño como prueba los recibos pertinentes.

También me hice cargo de los impuestos y tasas municipales que se adeudaban desde el año . . . hasta el año ...sobre el inmueble, y a partir de esta ultima fecha los fui pagando en forma regular a cada vencimiento, lo que demuestro con los recibos pertinentes que se acompañan. Y lo mismo hice con el impuesto inmobiliario, hecho que también lo demuestro con los recibos pertinentes.

Todos estos pagos fueron realizados, en las distintas fechas, con ánimo de dueño, con lo cual queda suficientemente acreditado el animus domini, razón por la cual oportunamente V.S. deberá hacer lugar a esta demanda de usucapión.

c)Diligencias para ubicar a la demandada

En razón de ignorar el domicilio de la demandada ... y cualquier dato con el que pudiera ubicarla, conforme a lo previsto por el art. 681 CPCN, solicito se libren los pedidos de informes allí indicados para con su resultado determinar si deben ser citados por vía edictal, autorizándose al suscripto a su diligenciamiento.

d) Cumplimiento de los requisitos del art. 679 CPCN / 676 CPCBA

Con el plano confeccionado por el agrimensor ...y registrado con el no ... se ha dado cumplimiento al requisito exigido por el art. 679, inc. 3, CPCN / 676 CPCBA

En lo que atañe al informe requerido por el inc. 2, se acompaña certificado expedido por el Registro de la Propiedad de la Capital Federal, 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, así como también para cumplir con la norma legal citada, solicito se ordene oficio al Registro de la Propiedad de la Capital Federal para que informe sobre los datos que omitió proporcionar.

III. PRUEBA

A fin de probar los hechos mencionados ofrezco las siguientes pruebas: a) Documental

Se acompaña la siguiente documentación: un plano posesorio, diez comprobantes de adquisición de materiales: libreta de enrolamiento: fotocopia del documento nacional de identidad; cuarenta comprobantes de pago de; sesenta facturas de; treinta comprobantes de pago de impuesto inmobiliario; veinticinco comprobantes de pago de Gas; cuarenta y cinco comprobantes de pago de la tasa municipal.

Se acompaña, asimismo, las actas de apertura y cierre de mediación.

b) Informativa

Se libren los siguientes oficios de pedidos de informes:

1) A la Municipalidad de, a fin de que informe sobre los siguientes puntos: i) si los comprobantes de pago de tasa municipal que se agregarán son auténticos y si fueron recibidos los pagos allí mencionados; ii) si el inmueble correspondiente a la partida no ... está al día en el pago de servicios municipales.

2) A la Dirección General de Rentas de para que informe: i) sobre la autenticidad de los comprobantes de pago de impuesto inmobiliario que se acompañan; ii) si los pagos allí mencionados fueron percibidos por dicha entidad; iii) si el referido inmueble está al día con los pagos.

3) Al Registro Nacional de las Personas, a fin de que informe sobre el domicilio denunciado por . . . al gestionar su DNI.

c) Confesional

Se designe audiencia a fin de que los demandados absuelvan posiciones y reconozcan documentos a tenor del pliego que oportunamente se acompañará.

d) Testimonial

Se cite a prestar declaración testimonial a las siguientes personas, según los interrogatorios que oportunamente se acompañarán, que depondrán respecto de las circunstancias y los hechos expuestos en el presente, así como sobre las condiciones personales de los actores.

(Indicar nombre, DNI, profesión y domicilio).

e) Reconocimiento judicial

A fin de comprobar el estado de ocupación por mi parte del inmueble que motiva esta causa, así como también inventariarlo, solicito que oportunamente el señor actuario se constituya en el mismo y realice la inspección ocular correspondiente informando posteriormente de dicha circunstancia a V.S.

IV. DERECHO

Fundo el derecho que me asiste en los arts. 679 (6766 CPCBA) y 680 CPCN / 676 bis, en la ley 14.159, en la jurisprudencia y doctrina imperantes en la materia y en los siguientes arts. del Código Civil y Comercial: ...

V. MEDIACIÓN PREVIA OBLIGATORIA

Tal como lo acredito con el acta de mediación, no he llegado a ningún acuerdo con el demandado, por lo cual insto la presente vía judicial que por ello ha quedado expedita.

VI. PETITORIO

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

1. Se me tenga por presentado, parte y con el domicilio procesal constituido.
2. Se tenga por promovida esta demanda, por acompañada la prueba documental y por ofrecida la restante.
3. Se ordenen las medidas solicitadas autorizándose a su diligenciamiento a, DNI, y a, DNI, indistintamente.
4. Oportunamente se haga lugar a la presente demanda de usucapión, cancelando la inscripción del inmueble a nombre de .. y otorgando la titularidad del dominio a mi nombre, a cuyo fin se ordenará la inscripción pertinente en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA