

## DIVISION DE CONDOMINIO

Promueve Demanda por división de condominio

Señor Juez:

?????, D.N.I. ????, con domicilio real en la calle ?????, n°?, piso ?, de Capital Federal, por derecho propio y con el patrocinio de la Dra. ?????, inscripta al Tº, Fº, del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal, Monotributista ???, CUIT ?????, constituyendo domicilio en la calle ?????, piso ?, departamento ???, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, zona de notificación ?, Teléfono ????, y dirección de correo electrónico ?????, a V.S., me presento y respetuosamente digo:

### I- OBJETO

Que vengo a interponer formal Demanda por división de condominio contra ?????, ????? y ?????, todos con domicilio en Avenida ?????, n°?? de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Esta demanda se inicia para desvincular a los condóminos con relación a la propiedad sita en Avenida ?????, n°, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: ?, Sección: ?, Manzana: ?, Parcela: ?, Matrícula: Fr.??

El condominio indicado no obedece a condición alguna, no está sujeto a indivisiones forzosas y cualquiera de los condóminos puede pedir la división que se demanda en cualquier momento (conf. arts. 1997, 1894 y 2004 del Código Civil y Comercial de la Nación).

La presente demanda se basa en los hechos y derecho que *infra* exponemos y las correspondientes costas del proceso.

### II- HECHOS

Los suscriptos resultamos ser condóminos -titulares registrales- de los accionados con referencia al inmueble indicado *supra*.

En electo conforme consta del título de propiedad que en copia certificado adjuntamos, los suscriptos resultamos titulares de la 1/4ava parte indivisa (25 % indiviso del inmueble indicado), respectivamente y conforme así resulta de la compra en subasta pública que se realizara en autos ????? c/ ??? s/ Ejecutivo? Exp. ???, decretada por el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial N°??, Secretaria N° ??

Así las cosas, los suscriptos al adquirir el inmueble en la proporción indivisa indicada, se constituyeron en condóminos junto con los Sres. ?????, ????? y ?????, con los siguientes porcentajes: ????, ?ava parte, ????, ?ava parte,????, ?ava parte y ????? la ?ava parte, respectivamente.

Así fue como intimamos a nuestros condóminos ????? a que lleváramos adelante las acciones tendientes a las división de común acuerdo del condominio. Asimismo, los convocamos a la reunión a los fines de llevar a un acuerdo con la división de condominio, - la otra pretensión de esta parte - reunión a la cual tampoco comparecieron los Sres. ????? y ?????, (conf. resulta de carta documento que adjunta ).

Tal actitud de los demandados deben ser, interpretadas como una actitud dilatoria y debe apreciarse en los términos del art. 263 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Corolario de lo expuesto es que esta parte se encuentra legitimada para promover el presente proceso tendiente a obtener la respectiva sentencia que ponga fin a este condominio para con todos los demandados, del cual resultamos co titulares.

### III- MEDIACIÓN OBLIGATORIA

Conforme se acredita con formulario de cierre de mediación, la misma se llevó a cabo debiéndose cerrar por incomparecencia de los demandados.

### IV- TASA DE JUSTICIA

Conforme se acredita con pago adjunto es que se ha abonado la tasa de justicia devengada en autos.

### V- DERECHO

Fundo el derecho de mi parte en lo dispuesto por los arts. 1894, 1983, 1997, 1999, 2000, 2004 del Código Civil y Comercial de la Nación, texto ley 26.994, y los arts 676, 677, 678 del CPCCN jurisprudencia y doctrina en la materia.

### VI- PRUEBA

Se ofrece la siguiente:

- DOCUMENTAL:

A compañía la siguiente:

- Testimonio original del inmueble en cuestión.
- Formulario de cierre de mediación obligatoria.
- Carta documento n° ??

2.- CONFESIONAL:

Se cite a los demandados a absolver posiciones a tenor del pliego que oportunamente se acompañará y bajo apercibimiento de ley.

3.- INFORMATIVA: Se libren los siguientes oficios:

- 1) Para el caso de desconocimiento de la titularidad registral, se solicita se libre oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a efectos que informe la titularidad registral del bien.
- 2) En subsidio: Para el caso de desconocimiento de la notificación acompañada se libre oficio al correo Privado a efectos que se expidan sobre la su autenticidad.

- DOCUMENTAL EN PODER DE TERCEROS

Se intime a los Sres. ?????y???? a que adjunten en autos escritura de compraventa de inmueble de su propiedad.

VII- AUTORIZACIÓN

Por el presente vengo autorizar a ????? y/o ????? y/o ????? a compulsar el expediente, glosar y (desglosar documentación, retirar testimonios, extraer fotocopias, diligenciar oficios, cédulas, testimonios y a controlar el expediente, como así también realizar todos aquellos actos necesarios para el cumplimiento de las tareas de los aquí autorizados y cualquier otra documento y para retirar el expediente en caso de ser ordenado su préstamo.

VIII- PETITORIO

Por todo lo expuesto de V.S. solicito:

- 1) Me tenga por presentado, por parte y por constituido el domicilio procesal indicado.
- 2) Se corra traslado de la demanda en términos de ley.
- 3) Se tenga presente la prueba ofrecida.
- 4) Se tengan presentes las autorizaciones conferidas.
- 5) Oportunamente se haga lugar la demanda, decretando la división del condominio y oportunamente disponga la forma de dividirlo.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA.-