

INTERDICTO DE RECOBRAR

Promueve interdicto de recobrar

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

En el marco del artículo 614 del CPCCN, vengo a promover **?INTERDICTO DE RECOBRAR?**, contra ????? y genéricamente sus sucesor/es, copartícipe/s o beneficiario/s del despojo del inmueble de propiedad de mi ??? sitio en la calle ?????, n° ??, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se solicita que en el estadio oportuno del proceso se dicte sentencia que ordene la restitución de la posesión del mencionado precedentemente con costas.

Asimismo a solicitar la inmediata restitución del inmueble en los términos del artículo 616 del CPCCN.

Ello fundado en las razones fáctico jurídicas que en adelante expongo.

-II- HECHOS

He adquirido el inmueble objeto de la litis -sito en la calle ?????, n° ??de esta ciudad- en el año 20?, conforme se acredita con la copia de la escritura pública que acompaño.

Adquirió el mencionado inmueble junto con otras fincas linderas, con entrada por la Avenida ?????, n° ?? Los referidos inmuebles -actualmente desocupados- están físicamente ?unificados?, conformando en su conjunto un edificio comercial en donde por muchas décadas funcionó la fábrica de cueros con entrada por Avenida ?????, n° ??

Además del sector previsto para la fábrica, se elevaba una construcción de tipo vivienda.

Para ilustración de V.S hago saber que la sociedad de la que formaba parte, cerró sus puertas y cesó en la actividad, me vendió la totalidad del predio.

Tanto la fábrica como las oficinas están cerradas, desocupadas y sin ninguna actividad ni comercial ni de ninguna otra índole.

Por la entrada de la calle ?????, n° ??, se accedía a una construcción de vivienda tipo familiar, que hasta el mes de ?? de 20? estuvo ocupado por las Señoras ????? y ?????

Hemos arribado a un acuerdo con las nombradas logrado en un proceso de mediación judicial en los términos de la Ley 26.589, por el que se comprometieron a desocupar el inmueble, antes del ? de ?? de 20?, hecho que se verificó cuando me restituyeron la tenencia.

Inmediatamente de recibir la tenencia, comencé a demoler la construcción de la casa que ocupaban las citadas.

En plena tarea de demolición el día ? de ?? de 20? recibí un llamado de una vecina, ????? que me dijo que unas personas, se había metido en la casa.

Esto fue verificado por otros vecinos y por el contratista de obra que estaba demoliendo la casa, me comentó la situación, observó que la puerta de ingreso estaba forzada y colocada otra cerradura distinta. Desde adentro el intruso le dijo que no entrara porque iba a tener consecuencias graves.

Así las cosas denuncié la usurpación ocurrida en sede policial (Comisaría N°?) que dio inmediata intervención a la Fiscalía ???, habiendo quedado radicada la causa por ante el Juzgado ???, Expediente ???

Por investigación llevada a cabo por la fiscalía pudo establecerse que el despojante es el aquí demandado ?????

Hasta ahora esa persona se mantiene en la ilegítima posesión del inmueble, impidiendo mi acceso, por lo que se promueve esta acción interdictal, enderezada al recupero de la posesión despojada.

-III- COMPETENCIA

V.S resulta competente para entender en estas actuaciones en virtud de que la ubicación del inmueble despojado es el de la calle ???, n°.... de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ello por imperativo del inciso primero del artículo 5 del CPCCN que dispone que la demanda tiene que entablarse ante el juez del lugar donde está situada la cosa litigiosa.

-IV- LEGITIMACIÓN ACTIVA

Resulto ser la persona habilitada por las ley para ejercer la acción, toda vez que detento la calidad de poseedor del inmueble, agregando que también ostento título suficiente de mi legítima posesión.

PASIVA

El demandado fue el despojante que se introdujo en el inmueble, con violencia y amenazas.

-V- LA POSESIÓN

Acredito el carácter de poseedor, de la siguiente manera:

DERECHO DE POSEER

Sin perjuicio de que la acción intentada ?interdicto de recobrar?, es para cualquier poseedor, tenga o no derecho a la posesión, ostento la **posesión de manera legítima**, conforme lo dispone el artículo 1926 del Código Civil y Comercial de la Nación, según texto ley 26.994-. Acredito lo dicho con adquisición de la posesión según escritura de ????, N° ??, de fecha ? de ?? de 20? pasado por ante escribano público ????? Registro Notarial Nro. ??, Matrícula ???

ACTOS POSESORIOS

Poseo el inmueble desde el momento que adquirí el dominio y antes también lo hacía en el marco de integrante de la sociedad que conformaba.

La restitución del inmueble por parte de las anteriores ocupantes, ocurrida pocos días antes del despojo verifica que estaba en poder de la cosa al momento en que se produjo la usurpación.

Las tareas de demolición demuestra el ejercicio del derecho pleno de dominio, que le autoriza inclusive a destruir o denigrar la cosa poseída, o sea su ?*animus domini*? sin reconocimiento de un mejor derecho a poseer por parte de otro (conf. arts. 1891, 1909, 1914 y concs. del Código Civil y Comercial de la Nación).

EL DESPOJO

Resulta mi conferente ser víctima de desposesión por parte de los accionados:

- a) Entraron al inmueble, por medio de violencia, toda vez para así hacerlo debieron forzar la cerradura de la puerta de entrada, sustituyéndola por una nueva.
- b) Me impidió la entrada y de los operarios mediante amenazas de proferir daños a mi persona.
- c) Para mantenerse en su viciada posesión utilizó y utiliza la vía de la ?intimidación?.-

-VI- PRUEBA

Ofrezco la siguiente:

DOCUMENTAL

Escritura Pública N° ??, de fecha ? de ?? de 20? pasado por ante escribano público ?????Registro Notarial Nro. ??, Matricula ??? - La causa N° ???, en trámite por ante la Unidad Fiscal ????? que se investiga el delito de usurpación perpetrado contra mí. Se solicita oficio para obtener la remisión de copias certificadas de dicho expediente.

Dos actas de mediación privada en original.

TESTIMONIAL

Se cite a declarar a las siguientes personas:

?????, con domicilio en ?????, n° ??, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de profesión ????, quien podrá brindar testimonio del despojo perpetrado por el accionado.

?????, con domicilio en ?????, n° ??, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de profesión ???, quien podrá brindar testimonio del despojo perpetrado por el accionado.

CONFESIONAL

Se cite a absolver posiciones conforme el pliego acompañado a los demandados. Se reserva la facultad de formular repreguntas en los términos del artículo 415 del CPCCN.

-VII- SE SOLICITA PROTECCIÓN CAUTELAR

Autorizado por lo que dispone el artículo 616 del Código Procesal, vengo a solicitar la restitución provisoria de la tenencia del inmueble, durante el trámite del proceso, sustentado mi petición en la fuerte verosimilitud del derecho invocado de que la falta de devolución inmediata pueden generar severos perjuicios para el suscripto.

REQUISITOS DE LA PRETENSIÓN CAUTELAR

La peticionada ?desocupación inmediata? representa en cuanto su naturaleza jurídica una medida cautelar, más precisamente las que la doctrina denomina ?tutelar anticipada? o ?jurisdicción anticipada?.

En tal sentido procedo a cumplimentar con la exigencia de los requisitos de la pretensión cautelar.

FUMUS BONIS IURIS

En la especie, la verosimilitud del derecho se encuentra **fuertemente acreditada**, toda vez que los hechos principales que sustentan el juicio: a) ya fueron objeto de comprobación judicial en otras sedes judiciales formando parte de expedientes donde se ha recabado la prueba de los hechos que expongo.

En efecto, antes de lograr un acuerdo con las otrora ocupantes del inmueble objeto del interdicto, el suscripto promovió juicio de medidas preliminares a fin de constatar que persona/s ocupaba/n el inmueble.

Dicho expediente tramitó por ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° ???, Expediente N° ???

Como consecuencia de ese proceso se pudo constatar que las únicas ocupantes son las personas señaladas en el capítulo de los hechos.

Una vez identificadas, arribé con estas personas a un acuerdo de mediación, por el que se comprometieron a restituirme el inmueble y así lo hicieron dos días antes de que sufra el despojo que denuncié.

Incoada la causa criminal, e identificado que fue el despojante aquí demandado, se pudo establecer por dichos de testigos que ingresó al inmueble por la fuerza y con amenazas.

Por ello para acreditar la verosimilitud del derecho invocado, ofrezco las siguientes medidas probatorias.

Se ordene librar oficio al Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N° ?? para que se sirvan remitir el Expediente N° ???, caratulado ??? s/??-

PELIGRO EN LA DEMORA

Es de toda necesidad y urgencia desposeer ?sin más trámite? a los actuales ocupantes del inmueble.

Ello deviene del uso indebido que se le está dando al inmueble, lo que genera situaciones muy peligrosas.

Los demandados usurparon un inmueble semidestruido, toda vez que se estaba haciendo la demolición cuando ingresaron.

El suscripto deberá responder frente a terceros por cualquier hecho dañoso provocado por el uso indebido de lugar que no es apto para contener personas, para que se circule libremente en su interior y mucho menos para que se lo habite en forma permanente.

El peligro en la demora subyace entonces del caso sin necesidad de mayores investigaciones que las ya producidas.

CONTRACAUTELA

Ofrezco contra cautelar el proceso ofreciendo a embargo el inmueble cuyo desahucio pretendo, y/o cualquier otra que V.S estime que corresponde prestar en resguardo de los derechos de la parte demandada.

-VIII- AUTORIZACIONES

Autorizo a los doctores, ????? y ?????, T° ? F° ? respectivamente a compulsar el expediente mencionado, glosar y desglosar escritos, retirar copias, retirar y diligenciar testimonios, oficios y mandamientos, así como a realizar cualquier otro acto inherente a la prosecución del trámite y para el que esta autorización resultare suficiente.

-IX- PETITORIO

Por lo que queda expuesto a V.S. solicito:

Me tenga por presentada, por parte y con el domicilio legal constituido.

Imprima al presente proceso trámite de juicio sumarísimo (conforme artículo 498 del CPCCN).

De traslado de la Demanda por el término y bajo apercibimiento de ley.

Haga lugar a la medida de restitución provisoria del bien deducida.

5. Provea las pruebas ofrecidas.

6. Se tengan presentes las autorizaciones conferidas.

7. Se tenga por acompañado el bono de derecho fijo del Colegio Público de Abogados.

8. Oportunamente dicte sentencia que haga lugar a la demanda en la forma solicitada.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA.-