

INTERDICTO DE RETENER

Promueve interdicto de retener

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 610 del C.P.C.C.N, vengo a promover **?Interdicto de retener?**, contra ????? y/o genéricamente sus sucesor/es, copartícipes, a fin de hacer cesar la turbación de la posesión que detento sobre el inmueble de mi propiedad, el que se encuentra ubicado en la calle ?????, n° ??, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se solicita que en el estadio oportuno del proceso se dicte sentencia, ordenando V.S. el cese de los actos turbatorios realizados contra la cosa que ostento, y restituir al estado anterior.

Asimismo vengo a solicitar se ordene en carácter precautorio, una medida de no innovar en los términos del art. 613 del Código Procesal.

Ello fundado en las razones fáctico jurídicas que en adelante expongo, sin perjuicio de adelantar que la presente acción se interpone en tiempo y forma, a fin de poder cumplir con los presupuesto que impone el art. 621 Código Procesal.

II- HECHOS

Hace aproximadamente cinco años que he adquirido mi casa en la calle ????? del barrio de Almagro de esta Ciudad de Buenos Aires, casa en la que resido con mi familia desde ese entonces.

Aclarado ello, cabe señalar que el día ?, de ? de 20?

tuve que realizar un viaje junto a mi familia por el término de dos días simplemente a la Ciudad Costera de ????, provincia de Buenos Aires.

Así las cosas y a mi regreso, abro la casa y a través de las cortinas que se proyectan hacia el fondo y jardín, puedo advertir que en el final del jardín poseo un quincho con parrilla. Es ahí donde advierto que sobre el techo de dicho quincho y con dos pequeñas columnas de hormigón se encontraban dos personas aparentemente ocupantes de la casa que linda al fondo construyendo una losa sobre el quincho, y por supuesto dentro de mi propiedad.

Ante mi asombro, salí rápidamente a su encuentro y solicitarle explicaciones, dando como respuesta su pronta retirada y no abriendo luego la puerta ante mi requisitoria acto seguido.

En ese marco, y sin saber qué hacer, acudí rápidamente a la comisaría n° ? a fin de radicar la pertinente denuncia policial.

Hoy me encuentro en una situación de incertidumbre, y con la necesidad de recalar ante los tribunales a fin de obtener una pronta solución a la obra que ha comenzado en el fondo de mi casa.

Es por ello, que tanto doctrina como jurisprudencia tienen dicho que son actos turbatorios los actos materiales realizados contra el que ostenta la posesión o la tenencia que sin lograr la desposesión de la cosa, importan actos posesorios de aquél que los realiza, en el caso, la construcción por parte de un tercero en mi predio.

III- COMPETENCIA

V.S resulta competente para entender en estas actuaciones en virtud de que la ubicación del inmueble que resulta ser en la calle ?????, n° de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ello por imperativo del inciso primero del artículo 5, inc. 1º, 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

La presente acción se persigue contra el autor de la turbación de la posesión que ostento, tal como quedara consignada en el escrito de inicio.

V- LA POSESIÓN

Sin perjuicio de que la acción intentada ?interdicto de retener?, es para cualquier poseedor y/o tenedor, tenga o no derecho a la posesión, ostento la posesión de manera legítima, conforme lo dispone el artículo 1929 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. ?, Matricula ???

VI- PRUEBA

Ofrezco la siguiente:

A. 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 ??? donde radico la denuncia realizada en la Comisaría n°

B. 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.

C. RECONOCIMIENTO JUDICIAL

Solicito a V. S. proceda a constatar la situación referida en la presente pieza a fin que V.S. pueda tomar real dimensión de la afectación de la posesión pacífica que padezco.

VII- SE SOLICITA PROTECCIÓN CAUTELAR

Autorizado por lo que dispone el artículo 613 del Código Procesal, vengo a solicitar la medida de no innovar, durante el trámite del proceso, sustentado mi petición en la fuerte verosimilitud del derecho invocado de que la construcción aludida afecta seriamente la pacífica posesión que detento sobre la propiedad referida, pudiendo aún la precaria construcción derrumbarse provocando un mayor daño.

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 policial y de la Unidad Fiscal?????. formando parte de expedientes donde se ha recabado la prueba de los hechos que expongo.

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

Se ordene librar oficio al U.F.I. n° ?, y a la Comisaría n°? para que se sirvan remitir el Expediente N°???, caratulado ??? s/??-

PELIGRO EN LA DEMORA

Es de toda necesidad y urgencia se haga lugar a la presente acción, habida cuenta que de continuar los actos que en un principio se presentan turbando la posesión que de manera pacífica detento, podrían recalar en un despojo de avanzar la situación que vengo denunciando.

CONTRACAUTELA

Ofrezco contra cautelar el proceso ofreciendo a embargo el inmueble objeto de la litis, 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 anticipada del bien.

5. Provea las pruebas ofrecidas, fijando de manera liminar una reconocimiento judicial a fijar por V.S.

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 acción en la forma solicitada.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA.-