

## LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

promueve Demanda de liquidación de la comunidad Señor Juez:????, por derecho propio, con domicilio real en la calle ?????, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, CON EL PATROCINIO LETRADO DE LA Dra. ?????, Abogada inscripta al T° ?, F° ?, del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal, Monotributista, CUIT????, constituyendo domicilio en la calle ?????, N° ?? de esta Ciudad, Zona de Notificación ?, Teléfono ????, y dirección de correo electrónico ?????, a V.S. respetuosamente me presento y digo:1) OBJETOQue atento haber tramitado ante este Tribunal el juicio de divorcio caratulado: ??? c/ ?? s/ DIVORCIO? Expediente N° ??? y en razón de haber recaído sentencia firme de divorcio, vengo por el presente a solicitar a V.S. se liquide la sociedad conyugal que por diferencias con ? se encuentra a la fecha indivisa.-2) ACERVO DE LA COMUNIDADAtento a que quien suscribe y la señora ya han repartido el resto de los bienes que conformaban la comunidad conyugal, denuncio que el único bien que conforma la comunidad conyugal actualmente está compuesto por el inmueble sito en el barrio privado : ??? partido de Pilar, provincia de buenos Aires, lote, Unidad Funcional ?3) HECHOSEl suscripto y la señora ????? han acordado divorciarse por mutuo acuerdo conforme surge de los autos caratulados mencionados y cuya sentencia de divorcio quedara firme. En consecuencia, y hallándose disuelta la comunidad, mi parte viene por el presente a solicitar su liquidación en razón al relato de hechos que pasaré a exponer.- Infructuosas han resultado a la fecha las tratativas tendientes a lograr la venta del inmueble para con su producido cancelar las deudas pendientes que en el apartado siguiente detallaré y repartir el remanente entre las partes. Mi parte ha intentado varias veces acordar con la señora ? la venta de la propiedad para finalmente iniciar el trámite de mediación previa también con resultado negativo.-Quien suscribe adquirió durante su matrimonio con la señora ???? el inmueble sito en el Barrio Privado ???, lote ?, Unidad Funcional ? de ???, partido de Pilar, Provincia de Buenos Aires. El bien reviste entonces carácter de ?ganancial?. Atento no obrar en poder de quien suscribe ni la escritura original ni fotocopia alguna de dicho inmueble en razón de encontrarse la misma en poder de la señora ???? mi parte se encuentra tramitando un certificado de dominio del bien a fin de acreditar a V.S. la titularidad que aduce. No obstante ello, y en razón de encontrarse en paro de actividades el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, aún no se ha podido obtener dicho informe. Por tal motivo mi parte solicita se libre Oficio al citado Registro a efectos de que informe acerca de la titularidad de dominio del inmueble que se pretende dividir.-No obstante ello, solicito a V.S. se intime a la accionada a adjuntar el título en autos, bajo apercibimiento de tramitar segundo testimonio a su cargo.-4) DEUDAS DE LA COMUNIDADLas deudas que mantiene la comunidad ascienden a U\$S 76.564 ( U\$S 7000 adeudados a los padres de la sra. ???? y U\$S 59.564 adeudados a los padres de quien suscribe) y \$ 7315,73 que fueran invertidos por el actor para restaurar y revalorizar el inmueble para la venta, a saber:- Conforme surge del escrito de fecha 13 de diciembre de 2002 que en copia certificada mi parte adjunta se desprende el ACUERDO SUSCRITO ENTRE LAS PARTES- Del mismo surge EL RECONOCIMIENTO DE DEUDAS efectuado por el suscripto y la señora ? Según el cual en su punto IV.- BIENES, apartado 6) ESTABLECE: *?las deudas de la comunidad conyugal son las que se expresan a continuación y son asumidas por ????? y ????? en partes iguales, las mismas son :c) U\$S 7000 adeudados a ????? d) U\$S 59.564 adeudados a ????? y ????? ?* Al pie del escrito se certifican por ante escribano las firmas de las partes.- Más allá que el dinero adeudado a ? les sea restituido, lo cierto es que **MI PARTE EXIGE LA VENTA DEL INMUEBLE Y LA RESTITUCIÓN DE LA SUMA DE U\$S 59.564 a ????** y *la suma de U\$S 7000, más allá de que se le restituya al suscripto el 50% de lo que se invirtió en el inmueble, según se detallará en el siguiente apartado.*-No obstante, no existir duda acerca de la validez del instrumento adjunto, y que enunciara precedentemente, mi parte adjunta además reconocimiento del crédito emitido por sus padres ante el escribano ????? DE FECHA ?/?/? el que textualmente dice: *?BUENOS AIRES, ? DE DICIEMBRE DE 2007: POR EL PRESENTE DEJAMOS CONSTANCIA QUE RECONOCEMOS EXPRESAMENTE QUE NUESTRO HIJO; ??? (DNI ?????) y ??? (DNI????) NOS ADEUDAN AL DIA DE LA FECHA, LA SUMA DE U\$S 59.564 (DOLARES CINCUENTA y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO)?*.-2.-a) ARREGLOS-MANTENIMIENTO-REVALORIZACIÓN: Quien suscribe invirtió la suma de \$ 7315,73 en arreglos del inmueble. Dichas reparaciones han sido consentidas por la señora .. a sabiendas que las mismas revalorizarían el valor de venta de la propiedad. Reclamo el 50% de dichos gastos, o sea la suma de \$ 3.657,- Se adjuntan comprobantes de pago.-*Es dable aclarar a V.S. que tal como surge del recibo de llaves del inmueble en el que se rescindiera la locación (4-4-07), transcurrieron varios meses en que el inmueble, deshabitado, irrogaba gastos muy costosos razón por la cual el suscripto decidió mudarse al inmueble notificando a la contraria por carta documento de fecha .. Reitero, quien suscribe comunico a la sra. ????, que se mudaría a dicho inmueble. Ello, originado por el excesivo gasto que su mantenimiento le irrogaba sumado a su imposibilidad de seguir afrontando el pago del alquiler del inmueble que arrendaba.*-Detallo los gastos efectuados, a saber:Gastos Realizados para la puesta en condiciones de la propiedad del Barrio ???b) RENTAS: El suscripto ha cancelado \$ 1706,10 en concepto de deuda de rentas. -Se adjunta boleta de pago. Se reclama por este rubro el 50% de la suma pagada con fecha 19-11-07 de

\$ 1706, Resultaba imperioso su pago atento que la entidad condonaba casi el 95% de intereses. De la factura se desprende un descuento de \$ 635.- Por este concepto se reclama la suma de \$ 853,05.-c) *EXPENSAS*: Conforme surge de nota de fecha de abril de efectuada en oportunidad de la toma de posesión del inmueble llevada a cabo entre el suscripto y la inquilina del inmueble que se pretende liquidar, las expensas se encontraban pagas hasta el mes de marzo de 2007. A partir de allí las mismas son abonadas por el Sr... El monto mensual asciende a la suma de \$ Suma que desde el mes de marzo de ha ido acumulando con mas los intereses correspondientes. Se adjuntan comprobantes de pago a saber: 30-9-07 \$ 500, 31-10-07 \$ 500, 30-11-07 \$ 800 Y 18-12-07 \$ 600.-Mi parte reclama el 50% de lo ya abonado con más la suma que a la Sra. ?????: le correspondiere de los nuevos periodos a sucederse hasta la efectiva venta del bien.-En oportunidad de suscribirse el acuerdo adjunto de fecha .. de diciembre de 2002, las partes acordamos que la sra... habitaría el mismo con las hijas de ambos.Así las cosas, posteriormente, la señora decidió mudarse a Capital Federal.Así pues, se decidió arrendar el inmueble para recibir un ingreso y evitar el gasto que el mismo generaba deshabitado. Si bien en dicho acuerdo mi parte acordara con la accionada que se haría cargo de los impuestos que recayeran sobre el inmueble, lo cierto es que ello sería mientras la señora ??? habitase la misma con las niñas.Habiéndose mudado de la misma, mi parte reclama el 50% de las sumas pagadas a costa de mi parte.-d) *SERVICIOS*: a fin de demostrar a V.S. que mi parte se ha hecho cargo de los servicios del inmueble adjunto boleto de servicio de gas con vencimiento julio y septiembre de 2007. De las mismas se desprende que mi parte se ha hecho cargo de abonar periodos en que la casa se encontraba deshabitada. Ello, para evitar el corte del mismo y mayores perjuicios económicos que en definitiva recaerían en cabeza de ambos titulares.-En la actualidad existe una deuda con la Municipalidad de Pilar que asciende a \$ 2.143,70 que mi parte ya no puede afrontar.-5) *PRUEBA* Como prueba que hace al derecho de mi parte, ofrezco:1) *POSICIONES*: se cite a la demandada a absolver posiciones a tenor del pliego que oportunamente se acompañará.-2) *TESTIGOS*: no obstante la validez de la documental adjunta, si S.S. considerase necesario, se cite a declarar a las siguientes personas a tenor del pliego que oportunamente se acompañará:a) ?????, DNI ?????, con domicilio en ?????, Vicente Lopez, Provincia de Buenos Aires, Empresario; b) ?????, DNI ????? Empresario.-3) *DOCUMENTAL*: se adjunta la siguiente documentación:\*acta de cierre de mediación,\*testimonio en copia certificada que acredita la divorcio vincular decretado entre las partes,\*los comprobantes de pago a que da cuenta en apartado referente a deudas de la comunidad (punto 3) 3.),\*copia certificada de acuerdo de partes de fecha ?? de diciembre de reconocimiento efectuado por los padres del suscripto ante escribano fecha 11-12--14,\*recibo cancelación deuda rentas,\*4 recibos de pago deuda expensas y expensa mes en curso Barrio Privado,\*2 recibos pagos de gas natural del ?4) *INFORMATIVA*: en caso de ser desconocida por la accionada alguna de la prueba documental acompañada y/o circunstancia alguna que deba ser probada, solicito se libre oficio a las siguientes entidades:a) A ??? *PROPIEDADES*, de PILAR, Provincia de Buenos Aires a fin de que informe si efectivamente visitó el inmueble que se pretende dividir, informe estado en que se encontraba cuando fue visitado por dicha entidad y si efectivamente aconsejaron sus reparaciones para un mejor producido de su venta.- Denuncia que valor tenía la propiedad antes y después de los arreglos.-b) A *PINTURERIAS* ???, con domicilio en avda. ????? de San Martín, provincia de Buenos Aires a fin de que informe sobre la autenticidad de las facturas.c) A *PINTURERIAS* ???, con domicilio en avda. ????? del Viso, Provincia de Buenos Aires, a fin de que informe sobre la autenticidad de la factura ?? que en copia se adjunta.d) A *HERRALJES* ???, a fin de que informe sobre la autenticidad de las copias de factura que se le acompañan números ??e) *AL CENTRO* ???, con domicilio en avda????? de Vicente López, Provincia de Buenos Aires a fin de que informe sobre la autenticidad de la factura ?? que en fotocopia se acompaña.-f) A *SANITARIOS* ???, avda. de Del Viso, Prov. de Buenos Aires, a fin de que informe sobre la autenticidad de las facturas, ??6) *DERECHO*Fundo el derecho de mi parte en lo dispuesto en el art. 488 y sigtes. y concs. del Código Civil y Comercial de la Nación, así como en doctrina y jurisprudencia aplicable al caso.-7) *ACREDITA MEDIACIÓN*Con acta de mediación que en original adjunto, acredito a V.S. haber dado cumplimiento a lo establecido por ley 26.589. De ella se desprende el cierre de dicha etapa sin acuerdo.-8) *PETITORIO*Por todo lo expuesto a V.S. solicito:1) me tenga por presentado, por parte y por constituido el domicilio legal.2) Por iniciada la presente liquidación de comunidad.3) Por acreditadas de pleno derecho las deudas aludidas.-4) Deducidas que sean las deudas se ordene la partición del inmueble.-5) En caso de ser necesario conforme lo requiera el conteste de la demanda, solicito a V.S. tenga a abrir la presente causa a prueba.-6) Se tenga presente la documental adjunta.-7) Se tenga presente la nota suscripta con la accionada en la *QUE RECONOCE EXPRESAMENTE LA EXISTENCIA DE DEUDA DE u\$s 59564 y de u\$s 7000 Y SE RESUELVA RESTIUIR DICHA SUMA Y EL 50% QUE MI PARTE INVIRTIERA EN EL INMUEBLE Y REPARTIR EL REMANENTE ENTRE LAS PARTES, CON COSTAS A CARGO DE LA SRA ?????8) SE INTIME A LA SRA. ????? a adjuntar en autos escritura original del inmueble ??? bajo apercibimiento de tramitar un segundo testimonio a su costa.- Proveer de conformidad,SERÁ JUSTICIA.-*