

## PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Promueve Demanda por prescripción adquisitiva 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: OBJETO Que a fin de acreditar la prescripción adquisitiva por el transcurso de más de veinte años de posesión continua, ininterrumpida y pacífica con referencia al inmueble ubicado en la calle ????? n° ?.., de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, vengo a iniciar el presente juicio contra eventuales sucesores de ????? Ello en mérito de los antecedentes que pasaré a exponer, debiendo correrse traslado a quien figura como propietario en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, Señor ?????, según certificado de dominio que se acompaña al presente. HECHOS Tal como se emerge del informe dominial acompañado, el inmueble objeto de la litis, se encuentra inscripto a nombre de ????, quien se encontraba casado con ????, fallecida el ??? A su vez, el Sr. ????? falleció el ??? conforme las partidas que acompaño, no habiendo tenido hijos y no conociéndose sucesores y/ o herederos, ni tampoco habiéndose iniciado sucesión de conforme la constancia extendida por el Registro de Juicios Universales, que acompaño. Por tales razones, solicito a tenor de lo dispuesto por el art. 145 del Cód Procesal, y prestando desde ya el juramento que dicho artículo exige, que tratándose de personas inciertas y cuyos domicilios se ignoran, sean notificadas por edictos a publicarse en el Boletín Oficial y en un diario que oportunamente designará el Tribunal. Tanto el Sr. ?????, como su esposa ????? eran oriundos de Alemania, al igual que el suscripto, ellos arribando al país durante la segunda guerra mundial en busca de nuevos horizontes. Los mencionados tenían una larga amistad con el suscripto, cuenta de ello emerge del reconocimiento que he efectuado en la partida de defunción, del Sr. ????? El Sr ????? y el suscripto eran mecánicos textiles, trabajando juntos por el término de 30 años. Al no tener hijos el matrimonio, me querían y me trataban como un verdadero hijo. Fallecido el Sr. ????? en el año ?? comencé a habitar la finca sita en la calle ?????, n° ?? de manera ininterrumpida, pública y pacífica, hasta el presente con ánimo de poseer, es decir mas de 25 años, pagando sus respectivos vencimientos, es decir Agua ???, Alumbrado barrido y limpieza, gas, teléfono, etc. Debo destacar que la posesión que ejerzo, jamás ha tenido reclamaciones de orden judicial ni extrajudicial de parte de alguna persona. El carácter de poseedor es reconocida por las reparticiones encargadas de los servicios públicos (ver las facturas de luz, gas, teléfono, agua y ABL acompañadas), como así también por las manifestaciones efectuadas por los propietarios colindantes a quienes habré de traer como testigos al presente diferendo. Por todo ello, la posesión que ejerzo desde el año., de manera ininterrumpida hasta la fecha, ha tenido en todo momento el carácter de pública, pacífica y continua, siendo de buena fe y a título de propietario. A mayor abundamiento, debo señalar que ha realizado varias modificaciones en la propiedad, ya sea con fines de manutención, como así también, una nueva construcción en la terraza realizada por mí, y que se encuentra debidamente denunciada ante el municipio, registrada el debido plano suscripto por profesional matriculado, y habiendo abonado la totalidad de los derechos de construcción. En ese marco, memoro el art. 3948 del Código Civil -Art. 1897 del Código Civil y Comercial de la Nación, según texto ley 26.994-; que define a la prescripción adquisitiva como *un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por ley*. De ahí que la posesión requerida a los efectos de usucapir es la posesión resultante de los arts. 1908, 1909 y 1912 del Código Civil y Comercial de la Nación, según texto ley 26.994, con sus elementos fundamentales, *corpus*? y *animus domini*?, o sea, *con un ánimo de tener la cosa para sí?*, no reconociendo en otro un señorío superior sobre la cosa (art. 1910 del CCCN). En tales condiciones, es de estricta justicia la iniciación del presente juicio cuya finalidad es la de regularizar la situación jurídica del inmueble, formalizando el título de dominio. DERECHO Fondo el derecho que me asiste en lo dispuesto por los artículos 1892, 1897, 1899, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1922, 1928 y 1942 del Código Civil y Comercial de la Nación, según texto ley 26.994, jurisprudencia y doctrina aplicable al caso MEDIACIÓN PREVIA Acredito con el formulario de Acta de cierre de mediación que ha cumplido con la etapa de mediación previa obligatoria, que impone la ley 26.589. PRUEBA DOCUMENTAL: 1) Plano de mensura, aprobado por la oficina técnica correspondiente, a fin de proceder a la correcta individualización de la propiedad que intento usucapir, y tal cual reza el art. 24 de la ley 1159; 2) Certificado de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal donde consta que existe inscripto el dominio del lote a nombre de ????? y de ?????; 3) Constancias de pago de agua; 4) Boletas de Alumbrado, Barrido y limpieza del Gobierno de la ciudad de Buenos Aires. TESTIMONIAL: Se ordene la citación de las siguientes personas que declararán como testigos, -vecinos linderos- quienes darán cuenta la posesión pacífica, continua en ininterrumpida, en la audiencia que se señale y a tenor del interrogatorio que oportunamente se acompañará: 1) ?????, L.E. N° ?????, domiciliado en ?????, n° ??, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 2) ?????, L.E. N° ?????, domiciliado en ?????, n° ??, Ciudad Autónoma de Buenos

Aires.INFORMATIVA:1) A las empresas de servicios y suministros, Aysa, Ede?, Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a fin que informe si la propiedad registra deuda, a nombre de quien se encuentra el servicio, y desde cuando.2) Para que las empresas citas informen, sobre la autenticidad de las constancias de pago de servicios que se adjuntan a la presente litis.PETITORIO Por todo lo expuesto solicito:a) Me tenga por presentado, por parte en el carácter invocado y por constituido el domicilio procesal indicado.b) Se agregue la documentación acompañada. c) Se corra traslado de la presente demanda, por el término y bajo apercibimiento de ley.d) Se provea toda la prueba ofrecida por mi parte.e) Oportunamente haga lugar a la demanda en todas sus partes, considerándose adquirido el inmueble de la calle ?????, n° ?? de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a mi favor por prescripción adquisitiva, y se ordene su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal. Con costas.-Proveer de conformidad,SERÁ JUSTICIA.-