**SUMARIO.**

**ACTOR:** C. I. G.

**DEMANDADO:** M. A. C.

**MATERIA:** Prescripción Adquisitiva Vicenal del Dominio de Inmuebles

**DOCUMENTACION\***Boleto de Cesión 11/3/2005\*Boleto de adjudicación año 2021\*Plano de agrimensura\*Informe catastral\*Croquis catastral\*3 fotografias del inmueble\*13 comprobantes Impuesto Inmobiliario abonados\*Bono 8480\*Anticipo previsional \*Copias para certificar.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Presenta demanda de Usucapión.- Solicita declaración de inconstitucionalidad y eximición de mediación previa.- Habilitación.-**

**Señor Juez:**

**C. I. G. (DNI xx.xxx.xxx),** argentino, mayor de edad**,** amboscon domicilio real en la calle ……………….. nº …… de Mar del Plata, con el patrocinio letrado del **Dr. Antonio Martín Grilli (Abogado, inscripto en el tomo VII folio 130 del Colegio de Abogados Departamental y en el Tomo 59 folio 556 de la C.S.J.N, monotributista, CUIT e I. B. Nro. ……………., Legajo previsional Nro. 55253),** constituyéndo domicilio procesal en la calle ……………… nº ……. de la ciudad de Mar del Plata, con domicilio electrónico: xxxxxxxxxxxx@notificaciones.scba.gov.ar, email: [xxxxxxxxxx@hotmail.com (tel](mailto:amhgrilli@hotmail.com(tel) ………………..), a V.S. me presento, respetuosamente manifesto y solicito**:**

**I-Objeto:**

Que por el presente, en legal tiempo y forma, vengo a interponer demanda de usucapión del inmueble Folio …… Año ……. Circunscripcion …., sección …., manzana ….., parcela ….., partido ……., partida inmobiliaria ………., cuenta municipal ……….. , sito en el mismo domicilio que supra se indicara.

El titular registral y **demandada** resulta ser la Sra A. L. C. de quien se desconoce documento y domicilio. Asimismo se solicita beneficio de litigar sin gastos, inconstitucionalidad e inaplicación de la ley 13951, diligencias preliminares, recuso sin expresión de causa y habilitación de días y horas inhábiles.

**II-Inconstitucionalidad e inaplicación ley 13951:**

Expresa Galimberti que "el aspecto de "orden público" de los derechos reales, hace referencia, por un lado, al número cerrado -numerus clausus- de derechos reales creados por ley -de ahí su limitación nacional: art. 75, inc. 12, Const. Nacional- (Código Civil: dominio, condominio, usufructo, uso y habitación, servidumbre activa, hipoteca, prenda, anticresis; Ley 25.509 (Adla, LXII-A, 18): Superficie Forestal; Ley N° 13.512 de Propiedad Horizontal, Adla, VIII-254) y, por el otro, a que los privados, cuando constituyan derechos reales, no deben apartarse de las normas que los regulan, es decir, a la tipicidad legal (Galimberti, Héctor Rubén "Usucapión. Sentencia homologatoria y mediación", publicado en Suplemento de Actualidad Revista La Ley del 2/12/2010) De tal forma para la adquisición del derecho real de dominio de bienes inmuebles que tiene por causa la posesión continuada de veinte años con ánimo de tener la cosa para sí, se requiere el cumplimiento ineludible de normas imperativas de fuente legal, y como tales de orden público (arts. 2373, 3948, 4015, 4016 y concs. del Cód. Civil). El tránsito por los carriles de este especial modo de adquirir el dominio, tendiente a la acreditación de los recaudos legales (arts. 679, 681 del C.P.C. y 24 de la ley 14.159), deviene imperativo para el pretenso poseedor, ya que ni el allanamiento expreso del propio titular alcanzaría para eximirlo de tal carga. El juicio de usucapión posee particulares características. En él no cabe el allanamiento con efectos conclusivos del proceso, ya que en los intereses socioeconómicos en juego se encuentra comprometido el orden público. En tal sentido, por tratarse, de una peculiar forma de adquisición del dominio, debe acreditarse en forma insoslayable el cumplimiento de los requisitos que la ley impone para ello, lo que excluye el acuerdo de partes (conf. CPCB Art. 679; CPCB Art. 681 ; LEYB 14159 Art. 24; CPCB Art. 307; Cám. Civil 2da. Sala 2 La Plata, causa 100657, RSD 245/03, S del 9-10-2003, autos "Agrofarm S.A. c/ Instituto agrario de la Provincia de Buenos Aires y otros s/ Prescripción"). De tal forma, instaurada la acción judicial, ni el allanamiento expreso del demandado o su declaración de rebeldía, tienen entidad suficiente para liberar al actor de la carga de probar que ha poseído el inmueble durante todo el tiempo requerido por la ley. Así, en el marco de una mediación convocada de manera preliminar a un juicio por prescripción adquisitiva, el titular registral no podría reconocer la adquisición por esta vía y, sin más, solicitar en sede civil la inscripción del acuerdo (conf. Causse, Federico "La Transacción, La Mediación y La Transmisión de Derechos Reales"; en Revista de Derecho Procesal; 2010-2 "Sistemas Alternativos de Solución de Conflictos" pág. 210). En esta inteligencia se ha sostenido que la prescripción adquisitiva de dominio "es legal y no dependiente de la voluntad de los particulares. Cuando el órgano judicial competente comprueba la posesión continua, con los elementos y por el plazo que exige la ley dicta la sentencia declarativa y ordena la inscripción registral para su debida publicidad erga omnes. La conformidad de los titulares registrales no resulta suficiente para tornar operativa la transferencia del dominio sin o que sólo se yergue com una facilitadora de la construcción del plexo probatorio, en el que -junto con los restantes elementos de prueba que se aporten- el juez eventualmente basará una sentencia favorable. Por estas razones resulta inejecutable lo pactado en este sentido por las partes en el acuerdo de mediación y deviene innecesaria su homologación" (Cám. Nac. Civ., Sala H, 22-2-2008, expte. R. 498805, cit. por Causse, Federico, ob. cit. pág. 210). Por ello que cualquier fórmula conciliatoria que pueda proponer el mediador, de ser aceptada, sería violatoria de las normas públicas en juego cuando se trata de la adquisición de un derecho real, tal el supuesto de autos (v. Areán, Beatriz "Juicio de Usucapión; 4ta. Edición, Ed. Hamurabbi, pág. 262). Por lo expuesto, es palmario que el convenio de partes denunciado no puede ser homologado en el presente proceso, siendo lo anterior acabada muestra de la inutilidad de transitar en asuntos de esta naturaleza, la etapa de mediación prejudicial.

**III-Antecedentes:**

Los que a continuación se reseñan:

Conforme surge del instrumento de cesión de derechos y acciones posesorios, con fecha ……. de ……. de …………. adquirí (junto con mi hermana la Sra ………….) de manos del Sr …………………. (DNI ……………) todos los derechos y acciones posesorios del fundo de autos (como también los de la parcela ……), que se remontan a una posesión ejercida de manera continua, pública, pacífica y ostensible desde el año ………., posesión que me aprovecha, por cuanto puedo unificar a la propia.

Cabe destacar que dicho boleto posee fecha cierta, por cuanto fue certificado notarialmente.

Pero amen de lo anterior, desde el mismo año ……. a la actualidad ejerzo de manera ininterrumpida la posesión animus domini, sin haber recibido en momento alguno ni turbaciones ni intentos de despojo de ningún tipo.

Como bien se desprende de las fotografías ahora adjuntas, se pueden visualizar las construcciones efectuadas por mi persona en el inmueble, como asimismo el mantenimiento de la parquizacion y cerramiento del fundo.

El lote desde hace más de 20 años se encuentra cercado, mantenido y con gran parte de impuestos y tasas abonados. Habiendo comenzado con la construcción de los cimientos en el año …….., las paredes en el año …… y demás cerramientos en el año ……...

Solo basta visualizar la abundante arboleda, cuya antigüedad oscila en 25 años, pues fueron plantados por mi antecesor.

Conforme se desprende del boleto fechado en octubre del ……., con mi hermana nos adjudicamos los lotes referenciados, quedando en mi poder el signado como parcela ………..

De manera expresa el articulo 1928 CCCN contempla como actos posesorios la cultura, la percepción de frutos y cualquier otro que implique un contacto material con la cosa, pues la enumeración contenida no es taxativa.

Algo similar puede decirse respecto del llamado animus domini o intención de dueño, pues mi comportamiento ha sido como un verdadero titular del derecho real de dominio, y que se evidencia no solo en el pago de impuestos, sino también en la edificación plantada.

Ya en el año …… impetramos los autos caratulados “………… s/Diligencias Preliminares”-Exp nº …….. de tramite actual por ante el Juzgado Civil y Comercial nº …… Departamento Judicial de Mar del Plata; en el cual se adjuntó el boleto mencionado y se hizo expresa referencia que era a los fines de usucapir, lo cual, de por sí, releva también el ánimo de dueño.

**IV-Ofrecimiento probatorio:**

**DOCUMENTAL:**

-Boleto de Cesión

-Informe Dominio

-Informe catastral

-Plano de mensura y deslinde

-Informe AFIP

-Placheta digital

-13 comprobantes de pago impuesto inmobiliario

-3 fotografías del inmueble

-4 comprobantes pago consumo energía eléctrica

**INFORMATIVA:**

**Se libren los siguientes oficios:**

-ARBA: para que informe las personas que tuvieron empadronadas en el pago del impuesto inmobiliario desde el año 1994 a la actualidad. Si obra deuda en tal concepto y en su caso, la detalle.

-MUNICIPALIDAD DE MAR DEL PLATA: a los mismos fines y efectos que el anterior, pero respecto de la tasa municipal.

-EDEA: para que informe fecha y personas titulares del servicio de energía eléctrica en el inmueble de autos

**CONSTANCIAS DE OTROS EXPEDIENTES JUDICIALES**

Solicito se requiera la remisión de los autos “……………. s/Diligencias Preliminares”-Exp nº …….. de trámite actual ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial nº …. Departamento Judicial de Mar del Plata.

**TESTIMONIAL:** se cite a través del Juzgado a las siguientes personas a saber:

- ………………., DNI ……………, 04/09/83, con domicilio en …………….

- ………………., DNI ……………, 04/09/81, con domicilio en …………….

- ………………., DNI ……………, 04/09/85, con domicilio en …………….

- ………………., DNI ……………, 04/09/80, con domicilio en …………….

Los testigos depondrán a tenor del interrogatorio que oportunamente se adjuntara.

**PERICIAL ARQUITECTONICA:** previa desinsaculación del listado oficial de un arquitecto y aceptación del cargo, solicitamos el mismo se expida respecto de:

-Si existe en el inmueble de autos, alguna construcción y en su caso, la describa.

-Informe la antigüedad aproximada de la construcción.

-Informe si sobre tal construcción existen planos presentados y aprobados, en caso afimartivo las personas que lo presentaron y su fecha

-Diga si tal construcción fue denunciada y/o incorporada en Catastro Provincial y Municipal y en caso afirmativo, las personas involucradas y sus fechas.

-Estabezca la antigüedad de los cimientos

-Cualquier toda otra circunstancia de especial interés.

**PERICIAL INGENIERIA AGRONOMA:**

A fin de que el perito a sortear informe sobre:

-Forestacion plantada en el inmueble, describiéndola.

-Antigüedad de los ejemplares más añejos.

Cualquier toda otra circunstancia de especial interés.

**VI-Derecho:**

Fundo el derecho que me asiste en lo normado y previsto por los 2475, 3418, 4015, 4016 ccds y ss del Código Civil; arts. 24 y 25 ley 14159; arts. 679 ccds y ss del CPCC.

**VII-Recusa sin expresión de causa:**

Que por el presente, recuso sin expresión de causa a los Sres Jueces titulares a cargo de los Juzgados Civiles ………………, por cuestiones ajenas a su probidad e idoneidad, en un todo de acuerdo a lo previsto por el art 14 del CPCC.

**VIII-Desglose, certificación de copias y entrega:**

Teniendo en cuenta a que se acompañan con el presente originales, solicito que previa certificación de las copias adjuntadas al efecto, se desglosen y entreguen los mismos, bajo cargo de oportuno reintegro.

**IX-Autorización:**

Por medio del presente quedan expresamente autorizados a la realización de todo tipo de diligencia tribunalicia de estilo (como ser diligenciamiento de mandamientos y oficios, consulta y retiro en préstamo del expediente, etc.) el Dr. Antonio Martin Grilli, ………………… y/o ……………., en forma indistinta y con facultades de sustituir.

**X-Beneficio de litigar sin gastos:**

Atento la escueta situación económica por la que atraviesa actualmente mi parte, careciéndo de recursos económicos suficientes como para solventar los gastos que un juicio como el presente irroga; solicito a fin de asegurar la efectiva tutela judicial de sus derechos que se le conceda el beneficio de litigar sin gastos, en forma provisoria, hasta tanto se produzca la prueba al efecto ofrecida.

**Ofrecimiento Probatorio:**

**INFORMATIVA:** se libren los siguientes oficios:

1)Registro de la Propiedad Inmueble: a fin de que informe si la actora resulta titular de bienes inmuebles y en caso afirmativo, los individualice.

2)Dirección Nacional de Registros de la Propiedad Automotor: a fin de que informe si la actora resulta titular de algún automotor y en su caso, dominio y lugar de radicación.

3) Afip: para que informe si la actora se encuentra inscripto en el impuesto a las ganancias y/o Monotributo y en caso afirmativo remita copia certificada de las respectivas declaraciones juradas.

4) ARBA(Ingresos Brutos): a fin de que informe si la actora se encuentra inscripta en el pago del impuesto de ingresos brutos y en su caso remita copia certificada de las últimas 5 declaraciones juradas anuales.

**TESTIMONIAL:** se cite a través del Juzgado a las siguientes personas a saber:

- ………………., DNI ……………, 04/09/83, con domicilio en …………….

- ………………., DNI ……………, 04/09/81, con domicilio en …………….

- ………………., DNI ……………, 04/09/85, con domicilio en …………….

- ………………., DNI ……………, 04/09/80, con domicilio en …………….

Estos testigos depondrán acerca:

a) Generales de la ley.

b) Si conocen la situación económica del actor y en su caso, la describan.

c) Si conocen el nivel de vida registrado del actor y lo expliquen.

d) Si el actor posee automotor y en su caso, lo describan.

e) Si posee obra social, servicio de internet y cablecolor en su vivienda.

f) De público y notorio.

Reservo derecho de ampliar el presente.

**XI-Certificación:**

A los fines de cumplimentar diversos trámites de indole administrativo y personales, solicito se certifique por intermedio de la Actuaria, que la actora en el día de la fecha ha iniciado presentación judicial solicitándo medidas preliminares preparatorias de demanda de prescripción adquisitiva vicenal del dominio de inmuebles, respecto del bien ya individualizado.

**XII-Habilitación de días y horas inhábiles:**

Atento la urgencia en la demora, ínsita en la propia cautelar requerida, solicito que tanto para el sorteo de la presente demanda, su proveído integral y demás diligencias de estilo, se habiliten dias y horas inhábiles.

**XIII-Petitorio:**

Por todo lo expuesto, solicito de S.S.:

1) Se me tenga por presentado, en el carácter invocado, parte y con domicilio legal constituído.

2) Por acompañados los bonos que dan fé del cumplimiento de los requisitos estatuídos por las leyes 8480 y 10.268.

3) Por interpuesta formal demanda de usucapión de inmueble.

4) Por adjuntada la prueba documental y ofrecida la restante.

5) Previa certificación de las copias al efecto acompañadas, se desglosen los originales y se entreguen a algunas de las personas supra autorizadas.

6) Se declare la inaplicabilidad de la ley 13951 y se exima de la mediación previa.

7) Por solicitado el beneficio de litigar sin gastos, concediéndose en forma provisoria hasta tanto se produzca la prueba al efecto ofrecida.

8) Se extienda la certificación requerida.

9) Tanto para el proveído del presente, libramiento de oficios y medida cautelar requerida; SE HABILITEN DIAS Y HORAS INHABILES.

10) Se ordene el traslado de la demanda y citación a tercero interesado por el plazo de ley.

11) Oportunamente y previo los pasos de estilo, se me tenga por adquirido por prescripción vicenal el inmueble de autos, con costas en caso de oposición.

**SERA JUSTICIA**