

CARO 101

Cone 291

Dra. MARIA SOFIA NACUL
SECRETARIA
CONSEJO ASESOR de la MAGISTRATURA

Acción Reivindicatoria

Sr./Sra. Juez en lo Civil y Comercial Común.

Juicio: "Gómez... vs. Soria... s/ Acción Reivindicatoria".

Martínez ..., abogado de la matrícula, constituyo a los efectos procesales en el casillero virtual ..., ante V.S. respetuosamente me presento y digo:

I - Personería

Acredito con copia simple de escritura pública cuya autenticidad y vigencia declaro bajo juramento, soy apoderado general para juicios de Gómez ..., cuyos datos personales y domicilio constan en dicho instrumento, carácter en el que me apersono y solicito se me otorgue la correspondiente intervención de ley.

II - Objeto

Cumpliendo expresas instrucciones impartidas por mi mandante, promuevo demanda por Reivindicación (Art. ... del Cod. Civ. y Com.) del inmueble ubicado en la ciudad de Yerba Buena, Provincia de Tucumán, calle ..., Padrón N° ...; Matrícula y N° de Orden ...; Matrícula Registral T-..., en contra de Soria ..., mayor de edad, con domicilio en ..., de la ciudad de San Miguel de Tucumán, con el objeto de que V.S. condene al demandado a la restitución de la cosa reivindicada, con todos sus accesorios, haciendo lugar a la acción instaurada, con costas.

III - Hechos

En el año 2.015 mi mandante adquiere de buena fe, mediante boleto de compraventa, la propiedad del inmueble sito en Yerba Buena en calle ..., Matrícula T..., por compra a la Titular Dominial Sra. Albornoz, DNI

La Sra. Albornoz adquiere el inmueble en el año 1984 mediante Escritura Publica N... que se acompaña.

SEBASTIAN AVONSO
ABOGADO
MAT. PROF. 5337-L° K-F° 832
MAT. FED. T° 98 - F° 413

1

1

Ahora bien, hecha la tradición del inmueble (cláusula 3era. del boleto compraventa), se configura la ocupación, posesión y apoderamiento de la cosa por parte del actor.

El objeto de la celebración del boleto de compraventa, sabido es, fue preliminar en los términos del Art. del Cod. Civ. y Com., consistente en la promesa de celebrar el Título (Escritura Pública), en su oportunidad.

Se cumplió con el requisito legal de la registración del boleto de compraventa en la Dirección del Registro Inmobiliarios, lo que dio seguridad jurídica a los fines de su publicidad salvaguardando su derecho a la propiedad (acompañó Informe de Dominio expedido por dicho organismo).

Cabe destacar, que mi mandante a los tres meses de la celebración del boleto de compraventa, toma conocimiento que el accionado (Soria) inició un Amparo a la Simple Tenencia ante el Juzgado de Paz de Yerba Buena "Juicio: Soria ... c/ Gómez ... s/Amparo a la Simple Tenencia. Expte. N°".

Resuelve Sr/a. Juez de Paz hacer lugar al amparo a la simple tenencia y es aprobado lo actuado y resuelto por la Sr/a. Juez en lo Civil en Documentos y Locaciones, de los tribunales de la Capital (Art. ..., de la Ley Orgánica de Tribunales atribuye competencia al Juez Civ. en Doc. y Loc. para conocer, en última instancia, de las resoluciones definitivas dictadas por los Jueces de Paz en los casos de amparo a la simple tenencia).

Se resalta, que en el año 2.016 Gómez (actor/a) confeccionó la Escritura Pública N° ..., que da cuenta la venta del inmueble objeto de la presente litis ubicado en la ciudad de Yerba Buena, Matricula Registral T-... obteniendo la titularidad dominial inscribiendo en el Registro Inmobiliario de la Prov. De Tucumán.

Los derechos reales (Art. ... Cod. Civ. y Com.), fueron adquiridos y transmitidos conformes las disposiciones del código.


IV – Acción Reivindicatoria - Doctrina y Jurisprudencias

cias

...

VI – Derecho

...


SEBASTIAN ALONSO
ABOGADO
MAT. PROF. 5337-L° K-F° 832
MAT. FED. T° 98-F° 413


Dra. MARIA SOFIA NACUL
SECRETARIA
CONSEJO ASESOR de la MAGISTRATURA

VII - Prueba.

A fin de cumplir los extremos legales del caso, se acompaña la siguiente documentación: 1) Escrituras Públicas del año 1984 que adquiere la propiedad la Sra. Albornoz.

2) Escritura Pública del año 2016, que da cuenta la venta del inmueble ubicado en la ciudad de Yerba Buena, Matricula Registral T... Realizada por la Sra. Albornoz a favor de Gómez.

3) Informe de Situación Dominial emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble.

4) Boleto de Compraventa de fecha 2.015.

5) Boleta pagadas del Impuesto Inmobiliario emitida por la Dirección General de Rentas años 2015 y 2016.

6) Plano aprobado por la Dirección de Catastro y Edificación de la Municipalidad de Yerba Buena.

7) Fotos certificadas por ante Escribano Publico.

8) 27 fs., copias del Juicio Amparo a la Simple Tenencia tramitado ante el Juzgado de Paz de Yerba Buena.

VIII – Petitorio

Por lo expuesto, solicito:

1 - Se me tenga por presentado, por parte y por constituido el domicilio legal.

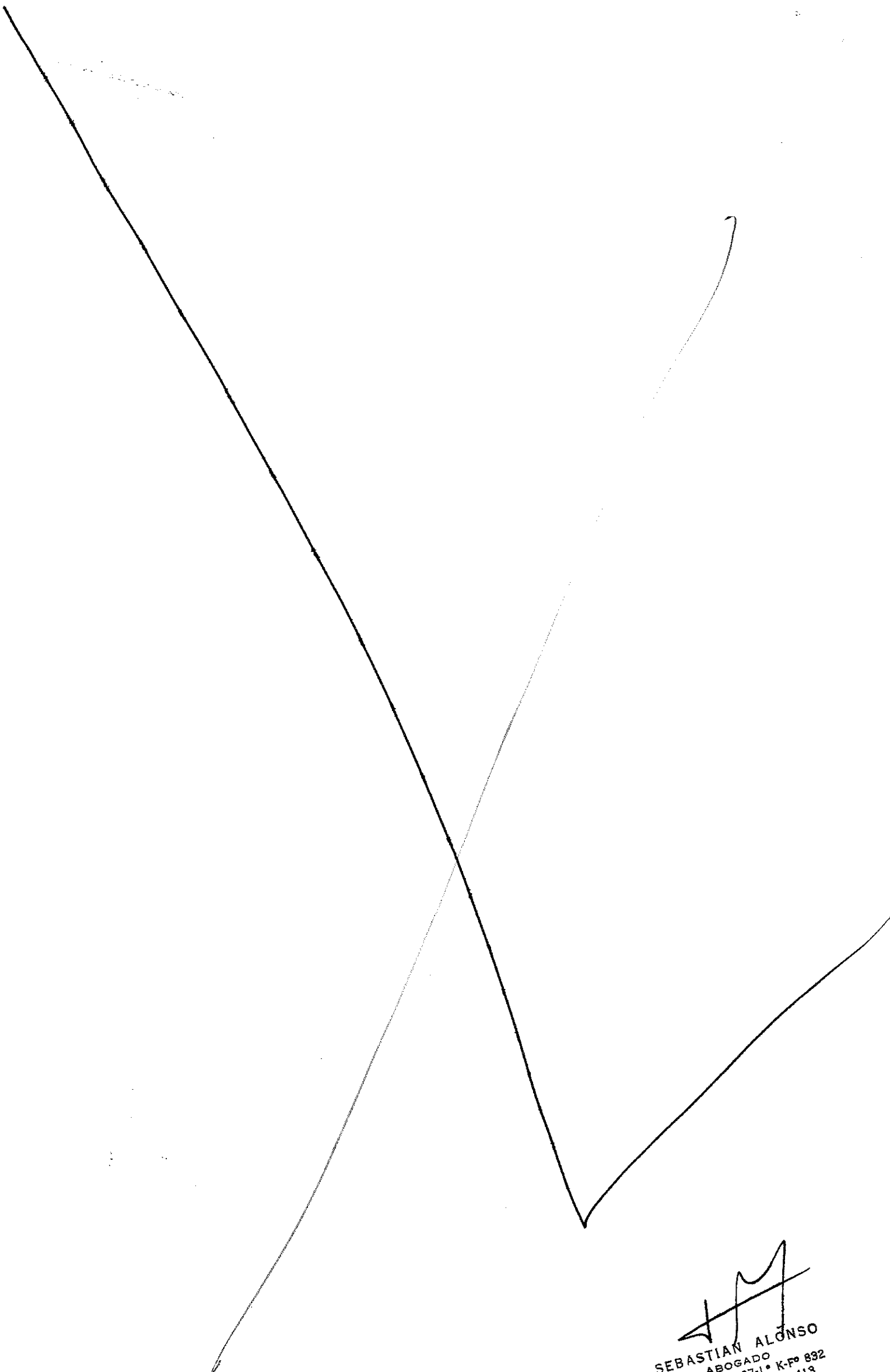
2 - Por agregada la documentación acompañada.

3 - Se corra traslado de la presente demanda por término y bajo apercibimiento de Ley.

4 - Oportunamente se dicte sentencia con costas.

Justicia


SEBASTIAN ALONSO
ABOGADO
MAT. PROF. 5337-L° K-F° 832
MAT. FED. T° 98 - Fe 413




SEBASTIAN ALONSO
ABOGADO
MAT. PROF. 5337-L • K-Fº 892
MAT. FED. Tº 98 • Fº 419

4,

4

**Contesto Demanda – Interpongo Excepción de
Prescripción Adquisitiva**

Sr/a Juez Civil y Comercial Común

Juicio: Gómez.. c/ Soria... s/ Reivindicación. Exp. ...

Soria ..., argentino, mayor de edad, con domicilio legal en casilla virtual a VS digo:

I Objeto

En legal tiempo y forma contesto la demanda entablada en autos, solicitando desde ya el rechazo de la misma en todas sus partes con costas.

Interpongo Excepción de Prescripción Adquisitiva en merito a las consideraciones de hecho y de derecho que se exponen.

Niego categóricamente cada uno de los hechos expuestos en la demanda.

Niego categóricamente que Gómez adquiriera de buena fe, y mediante boleto de compraventa la propiedad ubicada en Yerba Buena con domicilio en ..., Matrícula T....

Niego categóricamente que se haya efectuado la tradición del inmueble, niego ocupación y apoderamiento.

Niego categóricamente autenticad alguna de las escrituras pública N... del inmueble objeto de la litis.

II Hechos

Adquirí en el año 2014 la posesión del inmueble, mediante cesión de Acciones y Derechos posesorios realizada por el Sr. Mamani, DNI, del inmueble identificado en Yerba Buena, domicilio ... Padrón ...

El Sr. Mamani ejerció la posesión pública y pacífica por 30 años, abonó los impuestos y servicios municipales que gravan la propiedad, y mantuvo su limpieza.

He obtenido sentencia favorable en el juicio de Amparo a la Simple Tenencia ante el Juzgado de Paz de Yerba Buena "Juicio: Soria ... c/ Gómez ... s/Amparo a la Simple Tenencia. Expte. N° ..".

III Excepción de Prescripción

Por los motivos expuestos, esta parte ejerce la posesión pública, pacífica y continua e ininterrumpida por 30 años en razón de la cesión celebrada.

Se acreditará en la etapa procesal oportuna que como poseedor por 30 años que fuera mi antecesor Sr. Mamani, ha mantenido limpio el terreno, pagando sus impuestos y servicios, como así también realizando el correspondiente cerramiento del mismo.

IV Documental

1 – Contrato de Cesión de Acciones y Derechos Posesorios de fecha 2014 entre el Sr. Mamani y el Sr. Soria.

2 – copias de boletas de impuestos municipal pagas.

3 – Juicio de Amparo a la Simple Tenencia en contra del Actor.

VI Petitorio

Me tenga por presentado, por parte y constituido el domicilio procesal.

Por contestada la demanda en tiempo y forma

Se rechace la acción de Reivindicación y se haga lugar a la excepción de prescripción adquisitiva, con costas.

Justicia.


SEBASTIÁN ALONSO
ABOGADO
MAT. PROF. 5337-L° K-Fº 832
MAT. FED. T° 98- Fº 413


Dra. MARIA SOFIA NACUL
SECRETARIA
CONSEJO ASESOR de la MAGISTRATURA

Contesta Excepción de Prescripción Adquisitiva

Sr. Juez en lo Civil y Comercial Común.

Juicio: "Gómez .. c/ Soria ... S/Reivindicación.

Martínez, apoderado de la actora, ante V.S. respetuosamente digo:

I – Contesto Excepción de Prescripción

1. En legal, tiempo, forma y obligación procesal, contesto la excepción de prescripción adquisitiva cuyo total rechazo desde ya solicito, con expresa imposición de costas.

Niego categóricamente todos y cada uno de los hechos expuestos en el escrito de la contraria, que no fuera materia de expreso reconocimiento en este responde.


Niego categóricamente que el demandado y cualquier otra persona nombrada en la presentación que contesto, detente la posesión del inmueble en cuestión, de manera pública, ostensible, pacífica, continua e ininterrumpida por más de 30 años.

Niego categóricamente que el demandado realizara actos posesorios de cercado, pagos de impuestos y servicios, construcción y cerramiento del inmueble, etc.

Niego categóricamente la autenticidad de los instrumentos acompañados en autos por el demandado, especialmente los contratos de cesión de derechos y acciones posesorios.

Niego categóricamente la autenticidad y veracidad de las boletas y recibos de pagos de los impuestos y servicios acompañados por la contraria.

Niego categóricamente que el accionado y /o cualquier otra persona tuvieran alguna vez el "corpus y animus" del inmueble objeto de la presente litis.


SEBASTIAN ALONSO
ABOGADO
MAT. PROF. 5337-Lº K-Pº 832
MAT. FED. Tº 98- Fº 413

2. La prescripción adquisitiva que pretende ejercer el demandado, no corresponde prosperar.

El demandado como el Sr. Mamaní o cualquier otra persona distinta al titular dominial del inmueble objeto de esta litis, jamás y en ningún tiempo fueron poseedores del inmueble (Art. ... CCC).

El demandado y el Sr. Mamani no hicieron actos posesorios conforme lo prescriben los Art. ... del Cód. Civ. y Com.

Ni siquiera mantuvieron el terreno limpio como se observa en la foto certificada por escribano que se acompañó. El terreno se encuentra en total estado de abandono, con malezas y matorrales, sin ningún tipo de protección, cuidado ni construcción alguna.

El inmueble se encuentra en un estado deplorable, sin ningún mantenimiento. Es utilizado por los vecinos de la zona como baldío, a los fines de tirar los residuos en el terreno.

No realizó ningún tipo de mejoras (Art. ... CCC), no ha plantado ni un árbol.

Farsa e inventa el demandado al expresar haber realizado el cerramiento del inmueble.

II – Petitorio

1. Se tenga por contestado el traslado conferido en legal, tiempo y forma y oportunamente, dicte sentencia rechazando la excepción de prescripción deducida por el demandado, en todas sus partes, con costas.

2. Se dicte sentencia declarando hacer lugar a la acción de reivindicación, con costas.

Justicia


SEBASTIAN ALONSO
ABOGADO
MAT. PROF. 5337-Lº K-Fº 892
MAT. FED. Tº 98-Fº 413


Dña. MARÍA SOFÍA NACUL
SECRETARIA
CONSEJO ASESOR de la MAGISTRATURA

Pruebas

Prueba del Actor:

Documental:

- 1) Escrituras Públicas del año 1984 que adquiere la propiedad la Sra. Albornoz.
- 2) Escritura Pública del año 2016 N° ..., que da cuenta la venta del inmueble realizada por la Sra. Albornoz, ubicado en la ciudad de Yerba Buena, Matricula Registral T-... a favor de Gómez.
- 3) Informe de Situación Dominial emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble.
- 4) Boleto de Compraventa con certificación de firmas de fecha 2.015, da cuenta de la venta del inmueble realizada por la Sra. Albornoz a Gómez.
- 5) Boleta pagadas del Impuesto Inmobiliario emitida por la Dirección General de Rentas años 2015 y 2016.
- 6) Plano aprobado por la Dirección de Catastro y Edificación de la Municipalidad de Yerba Buena.
- 7) Fotos certificadas por ante Escribano Publico que da cuenta que en el inmueble está descuidado.
- 8) 27 fs., copias del Juicio Amparo a la Simple Tenencia tramitado ante el Juzgado de Paz de Yerba Buena.

Informativa:

Oficio Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia Informa Antecedente Dominial del inmueble Matricula Registral N° T- ubicado en Yerba Buena en el domicilio ... 1) Asiento Sra. Albornoz adjudicación e inscripción por compra - Escritura Publica N... - año 1984 2) Asiento Boleto Venta Sra. Albornoz al Sr. Gómez - año 2015 3) Asiento Gómez Adjudicación e inscripción por Compra - Escritura Pública del Inmueble sito en Yerba Buena – Matricula T... año 2016.


SEBASTIAN ALONSO
ABOGADO
MAT. PROF. 5337-L° K-F° 832
MAT. FED. T° 98- F° 413

Pruebas del Demandado:

Documental:

1 – Contrato de Cesión de Acciones y Derechos Posesorios de fecha 2014 entre el Sr. Mamani y el Sr. Soria.

2 – copias de boletas de impuestos municipal pagas año 2014.


3 – Juicio de Amparo a la Simple Tenencia.

Testimonial:

Cite a prestar declaración testimonial al Sr. Mamani DNI ... a fin de que diga el testigo: 1) si es verdad que ha poseído el inmueble sito ... por más de 30 años.

2) si es verdad que celebró contrato de cesión de acciones y derechos con el Sr. Soria en el año 2014.

- No comparece el testigo a prestar declaración.


SEBASTIAN ALONSO
ABOGADO
MAT. PROF. 5337-L° K-Fº 832
MAT. FED. Tº 98- Fº 413