

PROMUEVE DEMANDA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA.

SR. JUEZ EN LO CIVIL Y COMERCIAL DE TURNO.

QUINTEROS MIRTA ALEJANDRA C/ GOMEZ DE ESTOFAN EMIDIA DEL CARMEN S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA.

MIRTA ALEJANDRA QUINTEROS, DNI 18.589.713, con domicilio real en calle 20 de Junio N° 376 de la localidad de LA Trinidad, Dpto. Chicligasta, y constituyéndolo a los efectos legales en casillero N° 82 y domicilio electrónico en el CUIL 2725843777913, a V.S. respetuosamente me presento y digo:

I.- OBJETO:

Que en legal tiempo y forma vengo a promover demanda por PRESCRIPCION ADQUISITIVA contra la Sra. Emidia del Carmen Gomez de Estofan y/o quien resulte propietario del inmueble ubicado en la calle 20 de Junio N° 376 de la localidad de La Trinidad, Dpto. Chicligasta, Matricula Registral Z-14488, Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección B, Manzana 46, Parcela 6, Padron 58697, matricula 28400, Orden 327, con una superficie de 742.9169m2. Solicitando desde ya se haga lugar a la demanda en todas sus partes, con costas, en caso de oposición, de conformidad con las consideraciones de hecho y derecho que paso a exponer:

II.- HECHOS:

A) EL INMUEBLE: Que tal como surge de la documentación adjunta (Informe de dominio, plano de mensura, boletas de pago de servicios, etc) los datos catastrales del inmueble son Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Sección B, Manzana 46, Parcela 6, Padron N° 58697, Matricula 28400, Orden 327, Matricula Registral Z-14488. Tiene una superficie de 742.9169m2, según plano de mensura. El mismo se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario de la Provincia bajo la titularidad de la Sra. Emidia del Carmen Gomez de Estofan.

EL inmueble ha sido deslindado y medido conforme surge del Plano de Mensura efectuado por el Agrimensor Ing. Adrian Coronel de fecha 10 de Abril de 2019 que se acompaña con esta demanda.

B) LA POSESION OSTENSIBLE Y CONTINUA POR MAS DE VEINTE AÑOS: ARTICULO 1897.-Prescripción adquisitiva. La prescripción para adquirir es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley.

Mi familia ocupó el inmueble objeto de la presente litis desde aproximadamente el año 1950. El inmueble en cuestión fue mi hogar paterno razón por la cual vivo en el desde mi nacimiento, el día 24 de Agosto de 1967. Y antes de mi, mis padres.

Luego, al fallecer mis padres, quedamos junto a mi hermano Miguel Angel Quinteros habitando en el inmueble, y en el año 2018, al fallecer mi hermano, quede sola habitando el mismo. Manifiesto que mi hermano era soltero y no tenia hijos, y por esa razón quede sola en el inmueble.

El inmueble objeto del presente, siempre estuvo ocupado por mi familia y por mi, al menos desde que yo nací.

Desde el año 1995 mas o menos comencé a hacerme cargo del pago de los servicios e impuestos, pues mis padres ya no podían hacerlo, a pesar de que dichos servicios e impuestos se encontraban a nombre de mi padre, Juan Felix Quinteros.

Durante los últimos años le realice mejores a los fines de mantenerlo en condiciones, trabajos de reparación en el frente y dentro de la vivienda para evitar filtraciones, etc. De esta forma, y con un gran sacrificio económico, fui reparando y acondicionando la vivienda.

Claramente de los actos detallados surge el "ánimo de dueño" que he hecho ostensible durante todos estos años. Que mi parte ha dado cumplimiento con el requisito previsto por el art. 1900 del CCyC en cuanto establece que a los efectos de la prescripción adquisitiva, la posesión debe ser ostensible y continua. La posesión ha sido ostensible ya que ha sido notoria y conocida por terceros, en especial, los vecinos para quienes yo he vivido en el inmueble toda mi vida.

ARTICULO 1899.-Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años. No puede invocarse contra el adquirente la falta o nulidad del título o de su inscripción, ni la mala fe de su posesión. También adquiere el derecho real el que posee durante diez años

una cosa mueble registrable, no hurtada ni perdida, que no inscribe a su nombre pero la recibe del titular registral o de su cesionario sucesivo, siempre que los elementos identificatorios que se prevén en el respectivo régimen especial sean coincidentes.

ARTICULO 1900.- Posesión exigible. La posesión para prescribir debe ser ostensible y continua.

Mi posesión ha sido continua, he cuidado de la propiedad en forma constante y he hecho de aquella un aprovechamiento acorde con su naturaleza y destino. Sin duda, he realizado actos posesorios de manera constante y periódica durante más de veinte años que denotan de manera insospechable, clara y convincente el "animus domini" en el tiempo exigido por la ley.

3.- SOLICITA DILIGENCIA PARA DETERMINAR EL DOMICILIO DEL DEMANDADO:

Toda vez que desconozco el paradero de la Sra. Emidia del Carmen Gomez de Estofan (titular registral del bien objeto de marras), vengo a solicitar se libre oficio a la Junta Nacional Electoral a fin de que informe el último domicilio registrado ante dicho Organismo, Fecho, se determinará la necesidad de la citación mediante edictos.

4.- ACOMPAÑA PLANO E INFORME DE DOMINIO: Que vengo a adjuntar plano de mensura confeccionado y suscripto por el Agrimensor Ing. Adrian Coronel que determina el área, linderos y ubicación del bien, el cual se encuentra visado por la Direccion General de Catastro Parcelario. Asimismo adjunto informe expedido por el Registro Inmobiliario de la Provincia del cual surge la titularidad de la demandada.

5.- SOLICITA ANOTACION DE LA LITIS. SOLICITA SE FIJE FECHA SE PRODUJO LA AQUISICION DEL DERECHO REAL: Que de conformidad con lo establecido en el art. 1905 del CCy C vengo a solicitar que la resolución que confiera traslado de la presente demanda ordene de oficio la previa anotación de la litis a fin de dar a conocer la pretensión respecto de terceros y evitar posibles planteos nulidificatorios. Asimismo, en consonancia con la norma citada, al momento de dictarse sentencia se fije la fecha en la que se ha cumplido el plazo de prescripción y por ende se produjo la adquisición del derecho real.

III.- PRUEBA:

A fin de acreditar los extremos invocados, ofrezco la siguiente prueba:

a) DOCUMENTAL: La que se acompaña, a saber:

- Plano de Mensura.
- Informe de dominio.
- Comprobantes de pago de impuestos y servicios.

b) INFORMATIVA: Solicito se libren los siguientes oficios:

- Se libre oficio a la Empresa EDET a fin de que informe ampliamente sobre la titularidad del servicio de energía eléctrica del domicilio calle 20 de Junio N° 376, B° Belgrano de la localidad de La Trinidad, Dpto. Chicligasta.

- Oficio a Dirección de Catastro, a fin de que informe sobre condiciones de dominio del inmueble de la Litis.

c) INSPECCION OCULAR:

Que a efectos de determinar el estado de ocupación por parte de la actora del inmueble motivo de autos, como así también hacer un relevamiento del estado del mismo e inventariar los bienes muebles, solicito que oportunamente el Sr. Actuario se constituya en el mismo y realice la inspección ocular correspondiente informando posteriormente de dicha circunstancia a V.S.

IV.- COMPETENCIA:

V.S. es competente para entender en los presentes actuados dada la ubicación del inmueble en la localidad de La Trinidad, Dpto. Chicligasta.

V.- SOLICITO BENEFICIO PARA LITIGAR SIN GASTOS:

I.- Que atento a lo preceptuado por la ley 6314 y dada mi ajustada situación económica, vengo a solicitar beneficio para litigar sin gastos.

II.- A tales fines declaro bajo juramento los siguientes datos:

Datos del solicitante:

NOMBRE: Mirta Alejandra Quinteros.

DNI: 18.589.713

DOMICILIO: calle 20 de Junio N° 376 de la localidad de La Trinidad

ESTADO CIVIL: Soltera.

Personas a su cargo y grado de parentesco:

Actualmente tengo a mi cargo a mis hijos de 20 y 16 años, quienes se encuentran estudiando.

Bienes inmuebles, automotores y demás bienes:

No poseo bienes inmuebles, solo un vehiculo a mi nombre dominio AA 890 YT, que uso para trasladarme de un lado a otro cuando trabajo.

Ingresos:

En la actualidad no percibo un sueldo fijo, subsistiendo con trabajos esporádicos no registrados en casa de familia y venta de ropa.

Fundamentos del pedido:

Mi pedido obedece a que no podre afrontar los gastos causídicos, fiscales o de cualquier otro tipo que genere el juicio, ya que mi situación económica a veces no alcanza para cubrir las necesidades básicas.

III.- Atento a lo manifestado, y de conformidad con el art. 6 de la ley 6314, solicito se libre oficio al Registro Inmobiliario de la Pcia. A los fines de que informe sobre los inmuebles registrados a nombre de Mirta Alejandra Quinteros, DNI 18.598.713; a la Dirección General de Rentas Sección Automotores a fin de que informe sobre los vehículos a nombre de Mirta Alejandra Quinteros; A la Dirección General de Rentas Ingresos Brutos, a fin de que informe sobre actividades lucrativas a nombre de Mirta Alejandra Quinteros; Policía de Trinidad, a fin de que informe sobre los medios de vida y personas a cargo de Mirta Alejandra Quinteros

VI.-DERECHO:

Fundo el derecho que me asiste en los arts. 1897 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, doctrina y jurisprudencia aplicables.

VII.- PETITORIO:

Por todo lo expuesto, a V.S. solicito:

- a) Me tenga por presentada, por parte y por constituido el domicilio legal y electrónico.
- b) Se tenga por acompañada la prueba documental y por ofrecida la restante.
- c) Se corra traslado de la presente por el plazo y apercibimiento legal.
- d) Se ordene la diligencia pedida en el punto 3.-
- e) Se ordene la anotación de la litis.
- f) Oportunamente se haga lugar a la demanda instaurada en todas sus partes, con costas a la demandada y se ordene la nueva inscripción registral en el Registro Inmobiliario.

Proveer de Conformidad.

SERA JUSTICIA.-


MARIANA PONCE DE LEON
ABOGADO
M.P. 775 L° 1 - F° 21 - C.A.S.
M.P. 5251 L° K - F° 746 - C.A.T.


DNI 18589713