

## Acreeedor Peticiona Formar Incidente De Verificacion Tardia (obligacion De Escriturar)

**ACREEDOR PETICIONA FORMAR INCIDENTE DE VERIFICACIÓN TARDÍA (OBLIGACIÓN DE ESCRITURAR).**\_\_\_  
**PIDE VERIFICACIÓN TARDÍA.** Señor Juez: ..., por mi propio derecho, con domicilio real en ..., constituyendo el procesal en ..., donde también lo constituye a efectos arancelarios mi abogado patrocinante Dr. ... (*Col. Abog. ..., Tº ..., Fº ..., CUIT ...*), en los autos «... s/*Concurso Preventivo*» (*Expte. N° ...*), a V.S. me presento y digo: **I. Acción** Vengo a incoar demanda incidental de verificación tardía por obligación de escriturar contra ..., que es la concursada y cuyos datos obran en el expediente del concurso. **II. Hechos** El día .../.../.. suscribí como cesionario, un instrumento de cesión de boleto de compraventa, siendo el cedente ..., con domicilio en ... El instrumento base de la cesión, se refiere a la compraventa de un inmueble ubicado en ..., donde la parte vendedora es la concursada y la compradora es la cedente. Ambos instrumentos en original, con sus firmas certificadas notarialmente, los agrego en este acto. La cesión se realizó con la conformidad de la ahora concursada y del acreedor financista de la operación de compraventa ..., con domicilio en ..., según consta en la instrumentación adjuntada. Al poco tiempo de realizada la cesión y cuando todavía no se había otorgado la escritura traslativa del dominio contemplada en la cláusula ?...? del boleto ?por circunstancias a las que soy ajeno, ya que por carta documental de fecha .../.../.., que acompaño, intimé a la demandada el otorgamiento del acto?, la vendedora petitionó su concurso preventivo, circunstancia de la cual me enteré recién después que se produjo la homologación del acuerdo prevista por el artículo 52 de la ley 2522 (*Ref. por ley 25.589*), por lo que me veo obligado a presentarme en el plazo previsto por el art. 56 ley 2522 (*Ref. por ley 26.086*). Destaco que el comprador cedente había pagado la totalidad del precio pactado en el boleto a la concursada con fecha .../.../.. y yo también he pagado la totalidad del precio pactado en el instrumento de cesión del boleto, que fue de ..., tal como consta en la cláusula ?...?. **III. Derecho** Fundo mi pretensión en lo dispuesto por los arts. 56 (*Ref. por ley 26.086*), 146 y conc. de la ley 2522 y 1171 del Código Civil y Comercial. **IV. Prueba** En abono de mis derechos ofrezco como prueba la siguiente: a) Instrumental: boleto de compraventa; recibo otorgado por la vendedora demandada donde consta que ha recibido la totalidad del precio por la compraventa del inmueble; instrumento de cesión, con constancia del consentimiento otorgado para el acto por la vendedora y la financista quien desobliga a las partes por haber cobrado todo su crédito; carta documental enviada a la vendedora hoy concursada; recibos de pago de tasas municipales de ABL e Impuesto Inmobiliario, correspondientes al inmueble sobre el que pido la escrituración (*en total ...*); recibos de pagos de los siguientes servicios: energía eléctrica, gas, teléfono y servicios sanitarios, todos desde el mes de ... de .., hasta la fecha de iniciación de esta demanda (*en total...*); b) Informes: Se libren los siguientes oficios:... para que informen ..., autorizándose para su diligenciamiento a ... y/o quienes ellos designen, indistintamente. c) Absolución de posiciones de la demandada: a tenor del pliego que oportunamente se acompañará. **V. Petitorio** En virtud de lo expuesto pido: 1) se me tenga por presentado, parte y domiciliado; 2) se ordene el traslado de la presente Demanda de verificación tardía por obligación de hacer a la demandada concursada y al Síndico; 3) oportunamente se haga lugar a la demanda, ordenándose el otorgamiento de la escritura traslativa del dominio del inmueble a mi nombre. Proveer de conformidad. SERÁ JUSTICIA.  
<<<NOTA: Dice el CCyC, Art. 117- Oponibilidad del boleto en el concurso o quiebra. Los boletos de compraventa de inmuebles de fecha cierta otorgados a favor de adquirentes de buena fe son oponibles al concurso o quiebra del vendedor si se hubiera abonado como mínimo el veinticinco por ciento del precio. El juez debe disponer que se otorgue la respectiva escritura pública. El comprador puede cumplir sus obligaciones en el plazo convenido. En caso de que la prestación a cargo del comprador sea a plazo, debe constituirse hipoteca en primer grado sobre el bien, en garantía del saldo de precio.>>>