

Carta Documento a Escribanía Comunicando Intimación a Vendedora a Fijar Lugar, Día y Hora de Escrituración. Solicita Texto de Escritura

Me dirijo a Ud. en su condición de Escribano designado por ___ para confeccionar y autorizar la escritura traslativa de dominio de la UF N°__ (designada anteriormente de forma provisoria con N° __ y cochera y baulera designadas internamente con N° __ del edificio _____ sito en calle _____, del cual ya he pagado la totalidad del precio y gozo de posesión pacífica y continua desde el __/__/__, a los fines de poner en su conocimiento la intimación que he cursado a ___ para que sea fijada fecha, hora y lugar de celebración de la escritura traslativa de dominio conforme usos y costumbres. Por tal motivo en su carácter de escribano público, designado para el acto, y habiendo aceptado el cargo, le solicito además, me haga llegar el texto de la escritura conforme estos usos y costumbres y sin los aditamentos que la parte vendedora ha pretendido incorporar y que son absolutamente ajenos a la formalidad que debe cumplirse por instrumento público a fin de otorgar el título de propiedad que tengo pleno derecho.

Texto remitido a la Vendedora _____

?Me dirijo a Uds con relación a la escrituración pendiente de la UF ___ (designada anteriormente en forma provisoria como N° __) y cochera y baulera designados internamente con N° __ del Edificio ___ ubicado en calle _____.

Habiendo recibido por parte de la Escribanía _____, designada por Uds., conforme correo electrónico de fecha __/__/__, el borrador de texto de la escritura traslativa de dominio, he formulado las observaciones pertinentes, al advertir la introducción de cláusulas absolutamente ajenas al objeto del acto escritural, que es ni más ni menos que la instrumentación de la transferencia de dominio de la unidad mencionada a sus reales propietarios y pacíficos poseedores conforme acto de posesión de fecha __/__/__. Ha transcurrido y vencido largamente el término por el cual uds. se habían obligado a proceder con la escrituración de la UF , y pese a ello, continúa sin producirse la escritura traslativa de dominio, pretendiendo ahora uds introducir cláusulas inadmisibles en el marco de una escritura traslativa de dominio. Luego, todos los mayores costos implicados por su morosidad serán a vuestro exclusivo cargo (por ej, los intereses del impuesto de sellos omitido de liquidar por uds al entregar la unidad funcional).

Habiendo sido notificados por la Escribanía ___ de vuestra negativa a aceptar los cambios en el texto de la escritura traslativa de dominio que he sugerido, los intimo por única vez a fijar dentro del plazo de 5 días lugar, fecha y hora de escrituración, de la UF ___ y cochera y baulera designada internamente , a tenor de un texto usual para el acto que se trata (escritura traslativa de dominio de unidades de vivienda y cochera sujeta a propiedad horizontal), sin ningún tipo de condicionamiento y/o renunciaciones de mi parte, liquidando los gastos conforme a sido dispuestos en los documentos preexistentes suscriptos por las partes, sin responder de mi parte por los mayores costos derivados de vuestra conducta culpable que derivara en la morosidad en la escrituración, que de tal modo, es consecuencia ineludible de vuestro propio accionar.

La intimación aquí cursada, se hace bajo apercibimiento de dar curso inmediato a las acciones judiciales pertinentes para obtener la escrituración del inmueble de mi propiedad con más el reclamo subsistente de ser reparado por los daños y perjuicios que sus incumplimientos contractuales me han ocasionado. Remito copia de la presente a la Escribanía _____ a sus efectos.?

Atentamente