

DEMANDA POR ESCRITURACIÓN

INTERPONGO DEMANDA POR ESCRITURACIÓN ? CONSIGNO SALDO RESTANTE

Señor Juez:

....., abogado, To. Fo. CAMDP, CUIT, Responsable Inscripto, Legajo previsional No. con domicilio real en calle No. ... de, y constituyendo domicilio procesal ende, ante VS, respetuosamente me presento y digo:

I.) PERSONERÍA:

Que como lo acredito con el poder general para juicios, que en original y copia acompaño, soy apoderado de, cuyos demás datos personales constan en el mismo, y que doy por reproducidos.

II) OBJETO:

Que siguiendo expresas directivas de mi mandante vengo a promover demanda de escrituración contra, domiciliado ende, para que oportunamente se lo condene:

A) A otorgar la escritura traslativa de dominio a favor de mi parte, del inmueble de calle.....

B) Entregar la posesión del referido inmueble al actor libre de todo ocupante;

C) Pagar la suma de \$....., en concepto de la multa pactada en el boleto de compraventa según cláusula DECIMO SEGUNDA, el cual se acompaña al presente.

D) Para el caso de no ser posible la escrituración pretendida, declare la resolución del contrato por culpa del demandado, condenando al vendedor a la devolución de las sumas percibidas, y resuelva la obligación además del pago de los daños y perjuicios, la que estimo provisoriamente en la suma de \$

E) A pagar las costas del presente juicio.

Todo en base a las consideraciones de hecho y derecho que expondré a continuación.

III) HECHOS:

En fecha?????.mi mandante celebró con el demandado un boleto de compraventa mediante el cual compró el inmueble de?????????. en la suma de \$, en la forma y condiciones que se mencionan, en el boleto de compraventa acompañado a esta. En el boleto de compraventa, quedo determinado que la posesión del bien solo se efectuaría a favor de mi mandante, cuando se realizara el pago total del bien, y luego de la firma de la escritura traslativa del dominio.

Al momento de la suscripción del boleto, se abono la suma de \$, como se acredita con el propio boleto de compraventa que sirve de recibo a los fines prácticos de su determinación.

Que se acordó un segundo y tercer pagos, a una semana y quince días, que fueron abonados como surge de los recibos que se acompañan a la presente, y el resto el 50 % del valor de la operación debía pagarse en el momento de otorgarse la escritura traslativa de dominio la que debió otorgarse en fecha y que, por causas imputables solamente al demandado y que mi parte ignora, no fue realizada.

Como V.S. puede advertir he procedido a consignar judicialmente la suma adeudada contractualmente, como lo acredito con la boleta de depósito que adjunto la suma de \$, la que fue depositada en ??????????.. a la orden del Juzgado y para estos autos que doy en pago.-

Que ante la negativa injustificada del vendedor para otorgar la escritura traslativa de dominio pretendida, mi mandante procedió a reclamar el cumplimiento de la obligación de escriturar y la consiguiente posesión del bien, primero verbalmente y luego mediante carta documento, que en original y copia se adjunta, junto con la constancia de recepción, todas las cuales no ha tenido una respuesta favorable.

Por lo antes expuesto, considero que se han agotado las vías extrajudiciales para el reclamo de la obligación para el cumplimiento del contrato en la forma dispuesta en el boleto de compraventa suscripto por ambos.-

IV) DERECHO:

Fundo el derecho de mi poderdante, en lo dispuesto en los arts., siguientes y concordantes del

V) MEDIDA CAUTELAR.

A los fines de asegurar la eficacia de la sentencia a dictarse, solicito, bajo la caución que V.S. disponga, se inscriba como litigioso el referido inmueble. Oficiándose a tal efecto al Registro Público de Inmuebles.-

VI) COMPETENCIA:

VS. es competente para entender en la presente causa atento a la naturaleza de la obligación, monto del reclamo, lugar de celebración del contrato y domicilio del demandado.-

VII) PETITORIO:

Por lo expuesto solicito:

- a) Me tenga por presentado, con domicilio constituido y en el carácter invocado, acordándoseme la participación que por derecho corresponde.-
- b) Por iniciada demanda de escrituración y/o daños y perjuicios contra, a quien se citará y emplazará a estar a derecho en el término y bajo el apercibimiento de ley.
- c) En su oportunidad haga lugar a esta demanda conforme a lo solicitado, con costas.-
- d) Se haga lugar a la medida cautelar solicitada. Al efecto se libre el correspondiente oficio al Registro provincial de la Propiedad Inmueble y se me autorizará a intervenir en su diligenciamiento.-
- e) Se tenga por consignado el saldo de precio de la operación.

De conformidad,

Y SERA JUSTO