

TERCERIA DE DOMINIO

Promueve Demanda por tercería de dominio Señor Juez:????, D.N.I. ????, con domicilio real en la calle ?????, n°?, piso ?, de Capital Federal, por derecho propio y con el patrocinio de la Dra. ?????, inscripta al Tº, Fº, del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal, Monotributista ???, CUIT ?????, constituyendo domicilio en la calle ?????, piso ?, departamento ???, de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, zona de notificación ?, Teléfono ????, y dirección de correo electrónico ?????, a V.S., me presento y respetuosamente digo: I.- OBJETO Que vengo por medio del presente a promover formalmente incidente de tercería de dominio contra ?????, con domicilio real en la calle ?????, n° ?? de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires y contra ?????, con domicilio en la calle ?????, n° ?? de esta Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ambos litigantes en los autos principales caratulados ??c/??, s/ Ejecución Hipotecaria, Expte. n° ??, en trámite por ante vuestro Juzgado y Secretaría. El bien involucrado se ubica en la calle ?????, n° ??, piso ?, Unidad Funcional ?, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. II.- HECHO El día?. de?? de 19? he suscripto con la empresa demandada en las actuaciones principales un boleto de compraventa sobre el inmueble denunciado por la suma total de dólares ?????, instrumento que se acompaña en original para su reserva en la caja fuerte del tribunal. Por diversas razones, acordamos diferir el tratamiento para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio para el día ? de ??, de 19?, abonando esta parte el último pago por ante el escribano ?????, con oficina sita en la calle ?????, n°??, piso ?, de esta Ciudad de Buenos Aires. Conforme surge de la cláusula ?? del boleto de compraventa el precio de venta se pactó en la suma total de dólares ?????, pagaderos al momento de realizar el boleto de compraventa y el resto en diez cuotas iguales y consecutivas. Es decir que la totalidad del precio del inmueble objeto del presente incidente se encuentra saldado. Ahora bien, desde que saldé el importe total convenido por distintos motivos no he podido escriturar. La empresa demandada efectuó sin sustento varios reclamos de cuotas impagas que lejos de ajustarse a la realidad, carecen de total sustento, habida cuenta la documentación respaldatoria que acompañó a los presentes actuados. Cabe señalar que en el marco de la discusión hasta fui citado a una mediación donde no pudieron acreditar los importes que me solicitan abonar. Así las cosas, el presente inmueble ha sido embargado, pero por la empresa accionante en las actuaciones principales a fin de asegurar el cobro del crédito que tiene contra la demandada en las actuaciones principales en su carácter de titular del dominio del inmueble. A esta altura, debo señalar que no sólo he abonado el total acordado de venta, y se me ha entregado la posesión, aún antes de firmar el boleto de compraventa respectivo, a fin de comenzar a hacer refacciones en dicho inmueble y luego de habitarlo, según surge del acta de tenencia precaria que en original se acompaña. En ese marco, y mientras continuaba discutiendo con la accionada en las actuaciones principales, respecto al equipamiento del inmueble recibo un oficial de justicia quien en cumplimiento de lo ordenado por V.S. en los autos caratulados ??c/??s/ Ejecución Hipotecaria?, procedió a constatar el estado físico del inmueble de mi propiedad decretado en esos actuados. Le manifesté al oficial de justicia que dicho bien es de mi propiedad y que resultó adquirido por mi en fecha ??, circunstancia que quedó debidamente acreditada con la documentación que se acompaña. Dicha constatación motivo que consultara las referidas actuaciones, y que recalara en la presente tercería de dominio. Atento la manifiesta verosimilitud del derecho invocado, y debidamente acreditado, solicito que previo traslado por el término y bajo apercibimiento de ley, se ordene el levantamiento del embargo que reposa sobre la matrícula del inmueble de mi propiedad. Lo expuesto, con base en que soy poseedor de buena fe del inmueble embargado. III.- DERECHO Fundo el derecho que me asiste en el art. 97 y sigtes. del CPCCN, y encuentra base en el dominio que tengo sobre la cosa que se está ejecutando en el proceso hipotecario señalado. Solicito que se le imprima al presente proceso el trámite incidental previsto por el art. 101 del CPCCN. IV.- PRUEBA A fin de acreditar los extremos invocados, ofrezco la siguiente: DOCUMENTAL: a) boleto de compraventa inmobiliaria. b) Dos cartas documento. c) Constancias de la totalidad de los pagos acordados y efectuados. d) Acta de tenencia precaria del inmueble. CONFESIONAL: se cite a los demandados a absolver posiciones a tenor del pliego que oportunamente se acompañará. TESTIMONIAL: Se cite a deponer como testigos a las siguientes personas quienes depondrán a tenor del cuestionario que oportunamente acompañaré. a) Sr. ?????, DNI. ????, con domicilio en la calle ????? b) Sra ?????, DNI. ????, con domicilio en la calle ????? V.- SOLICITA SUSPENSIÓN DE PROCESO PRINCIPAL. OFRECE FIANZA Atento la naturaleza del derecho invocado, esta parte solicita se suspenda la venta del bien embargado pues de lo contrario se frustraría el derecho del tercerista. Para el supuesto que V.S. lo considere necesario, ofrezco otorgar fianza por el monto que prudencialmente estime V.S. de conformidad con el arts. 98 y 99 CPCCN. VI.- COMPETENCIA Dejo constancia de que V.S. es competente para entender en las presentes actuaciones, conforme a lo dispuesto en el art. 6, inc. 1º, CPCCN. VII.- SOLICITA RADICACIÓN Toda vez que el presente incidente de tercería se promueve para obtener el levantamiento de la cautelar ordenada por el juez a cargo del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil, N° ?, Secretaría N° ?, en los autos caratulados ??c/??s/ Ej. Hip.? (Expte. N° ???) solicito se radique esta Demanda por ante el mismo juzgado y secretaría. VIII.- PETITORIO Por todo ello, a V.S. solicito: a) Se me tenga por presentado, por

parte en el carácter invocado, y por constituido el domicilio procesal indicado; b) se agregue la prueba documental - reservando la original en Caja fuerte por secretaría, y dejándose copias en el expediente, acompañadas a tal fin - y se ordene producir la restante prueba; c) se corra traslado del presente incidente por el término y bajo apercibimiento de ley;d) se suspenda el proceso principal hasta resolver la presente tercería y téngase presente el ofrecimiento de fianza;e) oportunamente se ordene el levantamiento de la cautelar que pesa sobre el bien de mi propiedad, con imposición costas, ordenándose los oficios de ley a fin de instrumentar el levantamiento de la medida.Proveer de conformidad,SERÁ JUSTICIA.-