

## Tercería de Mejor Derecho. Solicita se Suspenda el Proceso Principal

Sr. Juez:

...,abogada, T° ... F° ... Colegio....., CUIT ..., IVA ...,constituyendo domicilio en ... (Zona de Notificación ..., tel. ..., e-mail: ...), y domicilio electrónico en ..., en representación de ..., en los autos caratulados "..."(Expte. n° ...), aV.S. me presento y respetuosamente digo:

Conforme lo acreditado con la copia simple de poder general judicial que acompaño, soy apoderada de ..., DNI ..., con domicilio en ...

### II. OBJETO

Que vengo a promover el presente incidente de tercera de mejor derecho contra los Sres. ..., DNI ..., con domicilio real en ..., de esta ciudad, y ..., DNI ..., con domicilio en ..., también de esta ciudad, ambos litigantes en los autos caratulados "...",en trámite por ante este juzgado.

El presente incidente se inicia respecto del siguiente bien, ..., cuyo embargo ha sido trabado en los autos principales, por lo cual solicito se ordene su levantamiento en mérito a las consideraciones que seguidamente expondré, con costas.

### III. HECHOS

Conforme surge del boleto de compraventa que se acompaña, mi poderdante y el demandado de autos suscribieron el día . . . la operación de compra del inmueble sito en la calle ... de esta ciudad. Las partes habían acordado con el escribano ...,con oficinas en la calle . . ., piso . . ., depto. . . .", de esta ciudad, el pertinente otorgamiento de la escritura traslativa de dominio el día ..., pero la operación tuvo que ser pospuesta para el día ... en razón de que tuve que viajar de urgencia a ..... por motivos particulares y que no estaban en mis manos solucionar.

En el ínterin, el inmueble en cuestión fue embargado por el demandado en su carácter de autor en los autos principales como garantía del cobro del crédito que tiene contra el codemandado, en su calidad de titular de dominio del inmueble.

Es importante destacar que mi poderdante ha abonado la mitad del precio estipulado, habiéndosele entregado la posesión, incluso, antes de firmar la escritura, como puede verse en la cláusula ...

La información sumaria de dos testigos que declararán en primera audiencia ratificará lo que aquí se señala.

También es importante dejar sentada la posición de la doctrina en esta cuestión: "Así se ha resuelto entonces que ante la presentación del boleto de compraventa con entrega de posesión y pago del precio anteriores al embargo, ha de admitirse la procedencia de la tercería prevista en los arts. 97 y SS. CPCN Y CPCBBA, como la de mejor derecho que el tercero tiene a ser pagado con preferencia al embargante -o la acción de inoponibilidad del embargo o de oponibilidad del boleto que favorece al adquirente por boleto de compraventa, que también ha recibido la posesión y cumplido con el pago del precio-, pretensión que consideramos aprehendida por dicha norma, si bien se trata de una modalidad de ella, pues en verdad el acreedor preferente no peticona que se le entregue una suma de dinero sino la cosa misma, frente a un remate que traería como consecuencia que se frustrase su mejor derecho" (Kielmanovich, Jorge L., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, LexisNexis-Abeledo-Perrot,Bs. AS. 2005

De ahí que se solicite el levantamiento de la medida cautelar trabada en autos sobre el inmueble cuya adquisición le fue ofrecida a mi poderdante.

La subasta del inmueble, en caso de continuar el presente juicio, frustra severamente el mejor derecho que tiene mi poderdante a que se le otorgue la escritura traslativa de dominio, pues su propósito primordial es recuperar el inmueble y no el reconocimiento de preferencia alguna en el cobro.

Concretamente, si bien la parte que represento no es aun titular de dominio del inmueble en cuestión, y por ello está imposibilitada de promover tercera de dominio, es incuestionable su mejor derecho derivado de la situación descripta.

Y en mérito a la verosimilitud del derecho invocado solicito que se le imprima a la presente tercería el correspondiente trámite incidental (conf. art. 101 CPCN y CPCBBA). Asimismo, solicito se ordene el levantamiento mediante oficio autorizando, indistintamente, a . . .y a ... a su diligenciamiento y a suscribir las minutas pertinentes.

### IV. PRUEBA

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

- a ) Documental. .... Acta de mediación previa.
- b) Confesional. Se cite a los demandados a absolver posiciones a tenor del pliego que oportunamente se acompañará.
- c) Testimonial

Se cite a declarar como testigos, a tenor del interrogatorio que se adjunta, a las siguientes personas, ... (indicar nombre, apellido, DNI, profesión y domicilio), que depondrán respecto de las circunstancias y los hechos expuestos en el presente, así como sobre las condiciones personales del actor.

Interrogatorio a tenor del cual declararán los testigos propuestos:

Por las generales de la ley.

Para que el testigo diga cómo sabe y le consta:

- 1 ) Dónde vive actualmente el actor incidentista.
- 2 ) Formulo reserva de ampliar este interrogatorio.
- d ) Informativa

Se libre oficio a: . . . (si hay cartas documento o telegramas, manifestar lo siguiente: "En forma subsidiaria, para el supuesto de desconocimiento por parte de la contraria del intercambio telegráfico, solicito se libre oficio a Correo Argentino SA a fin de que informe acerca de la autenticidad de la pieza que se adjunta, así como los datos de remisión y recepción de la misma por el demandado").

e) Pruebo pericia

En razón de que las firmas del boleto de compraventa no han sido certificadas, para el supuesto de desconocimiento de las mismas, ofrezco la designación de perito calígrafo Único de oficio, quien dictaminará si son auténticas, de puño y letra del demandado.

#### V. SOLICITA SUSPENSIÓN DEL PROCESO PRINCIPAL. OFRECE FIANZA

Atento la naturaleza del derecho invocado, solicito la suspensión de 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 el otorgamiento de fianza por la suma que prudencialmente establezca (arts. 98 y 99 CPCN y CPCBBA).

#### VI. DERECHO

Fundo la presente acción en los arts. 97 y ss. CPCN y CPCBBA.

#### VII. COMPETENCIA

Conforme a lo dispuesto por el art. 6, inc. 1, CPCN y CPCBBA, V.S. es competente para entender en esta causa.

#### VIII. RADICACIÓN

En razón de que el incidente de tercena se suscita a fin de lograr el levantamiento de la cautelar ordenada por el juez a cargo del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo ... n" ... Secretaria n" ..., en los autos caratulados "... (Expte. no ...) solicito se radique esta demanda

por ante los mismos.

#### IX. MEDIACIÓN PREVIA

Acredito con el formulario de acta de cierre de mediación que se hay cumplido con la etapa de mediación previa obligatoria que impone la ley 26.589.

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

1. Se me tenga por presentado, parte en el carácter invocado y por constituido el domicilio procesal indicado.
2. Se agregue la documental y se ordene producir la restante ofrecida.
3. Se corra traslado del incidente promovido por el término y bajo apercibimiento de ley.
4. Se suspenda el proceso principal hasta resolver la presente tercería y téngase presente el ofrecimiento de fianza.
5. Oportunamente se ordene e l levantamiento de la medida cautelar sobre el bien de mi poderdante, con costas.

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA