DEMANDA DE ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO)
E. S. D.

……., mayor de edad vecino y residente en esta, identificado con la cédula de ciudadanía No……. de……., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No……del C.S. de la judicatura, actuando en nombre y representación del Sr……., de acuerdo al poder conferido ante UD., con todo respeto presento DEMANDA PARA LA ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE, contra el Sr. ……., igualmente mayor de edad y de esta vecindad, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mi poderdante Sr…….celebro legalmente un contrato de compraventa por medio de la escritura pública No……de la notaría de……del circulo de……del día……del mes de……de 19……., en virtud del cual el demandado Sr……le vendió una casa de habitación situada en……., del barrio……alinderadas así:
Norte……Sur…….
Oriente……Occidente…….

SEGUNDO: La mencionada Escritura se registro en la oficina de registro de……bajo el folio……., tomo……y se matriculo en el catastro con cédula No…….

TERCERO: El demandado Sr……no se presento según lo estipulado a hacer la entrega incumpliendo así su compromiso.

CUARTO: En la cláusula……de la Escritura de compraventa se fijo la suma de…… ($……) M/CTE., para el contratante que incumpliera sus obligaciones.

QUINTO: Dicho inmueble lo compro mi poderdante para dárselo a sus padres para vivienda, ya hace más de seis meses y entretanto tiene a sus padres pagando la suma de…… ($……)M/CTE., como canon de arrendamiento.

SEXTO: A pesar de haberle hecho requerimiento para la realización de la entrega, mediante cartas y llamadas telefónicas, solo se obtiene la respuesta de que el demandado Sr……se encuentra fuera de la licencia.

PRETENCIONES

Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los Artículos 368 al 373 del C.G.P., sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Condenar al demandado a entregar materialmente al demandante……dentro de los diez (10) siguientes a la ejecutoria del fallo, la casa de habitación situada en……de la nomenclatura de……., determinada con los linderos descritos en el punto primero de los hechos.

SEGUNDA: Condenar al Demandado Sr…… a pagar al Sr……., los valores aquí descritos, los cuales se declaran bajo **JURAMENTO ESTIMATORIO**, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del C.G.P.. La tasación razonable es la siguiente:

CONCEPTO	VALOR
• Valor pactado por el retardo en la entrega a titulo de indemnización. • Total de los arrendamientos que mi poderdante ha debido pagar por la falta de entrega.	• $ • $

TERCERA: Condenar al demandado en las costas.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Comedidamente solicito al Sr……., Juez, decretar y practicar si a ello hubiere lugar, las siguientes pruebas:

1. Documental:
a) Copia de la Escritura Pública No……de la Notaría……del circulo de……de fecha……del mes de……de 19…….
b) Certificado de matricula inmobiliaria No……expedido en…….
2. Inspección Judicial con intervención de perito:
Le solicito señalar fecha y hora para que con intervención de un perito se practique una inspección judicial para lograr su determinación con ubicación y linderos y si el bien inmueble se encuentra en las condiciones y con los accesorios detallados en la Escritura de venta.
3.Testimonial:
Se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas para que declaren sobre el hecho de la no comparecencia del demandado Sr……..a cumplir con las obligaciones de entrega.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1- **Sustantivos:** Arts. 1857, 1882, 716, 1615 y concordantes.Del CÓDIGO CIVIL

2- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del C.G.P.

3- **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 del C.G.P.

4- **Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico:** Art 378 del C.G.P.

CUANTIA

La cuantía la estimo en la suma de……. ($……)M/CTE.

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 20 del C.G.P. y en razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es Ud., Señor juez, competente para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

Al demandado en:.....
Al demandante en:.....
Al apoderado en:.....

ANEXOS DE LA DEMANDA

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

a) Poder para actuar
b) Los documentos relacionados en el capítulo de pruebas.
c) Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
d) Copia de la demanda para el traslado.
e) Las demás pruebas pertinentes.

Del Señor Juez, atentamente,

CC.No.....de.....
T.P No.....del CSJ