

Modelo de Demanda de Otorgamiento y Firma de Escritura Pública

JUICIO ORDINARIO CIVIL

EXPEDIENTE NÚMERO: [Número de expediente]

DEMANDANTE: [Nombre completo del demandante]

DOMICILIO: [Domicilio del demandante]

TELÉFONO: [Teléfono del demandante]

CORREO ELECTRÓNICO: [Correo electrónico del demandante]

PROCURADOR: [Nombre completo del procurador (si se tiene)]

CEDULA PROFESIONAL: [Número de cédula profesional del procurador (si se tiene)]

DEMANDADO: [Nombre completo del demandado]

DOMICILIO: [Domicilio del demandado]

AL C. JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL

[Nombre del municipio], [Estado]

[Nombre completo del demandante], por mi propio derecho, con domicilio en [Domicilio del demandante], y en la vía Ordinaria Civil, ante Usted con el debido respeto comparezco y expongo:

I. HECHOS

1. Que con fecha [Fecha del contrato], celebré con el señor/a [Nombre completo del demandado], en su carácter de [Vendedor/a], un contrato de compraventa privado, en virtud del cual adquirí el inmueble ubicado en [Dirección del inmueble], con las siguientes medidas y colindancias:
 - **Al Norte:** [Colindancia norte]
 - **Al Sur:** [Colindancia sur]
 - **Al Este:** [Colindancia este]
 - **Al Oeste:** [Colindancia oeste]
2. Que el precio pactado por la compraventa del referido inmueble fue de [Monto de la compraventa] pesos, cantidad que entregué íntegramente al señor/a [Nombre completo del demandado] en el acto de la firma del contrato, lo que acredito con el [Documento que acredite el pago] que se anexa al presente escrito.

3. Que en el contrato de compraventa se estableció que el señor/a [Nombre completo del demandado] se obligaba a otorgarme la correspondiente escritura pública de compraventa dentro de los [Número de días] días siguientes a la firma del mismo.
4. Que he transcurrido [Número de días] días desde la firma del contrato de compraventa y el señor/a [Nombre completo del demandado] se ha negado a otorgarme la escritura pública de compraventa, a pesar de mis reiteradas solicitudes.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Los hechos expuestos se encuentran amparados por los siguientes artículos del Código Civil Federal:
 - **Artículo 1565:** "La compraventa es un contrato consensual, bilateral y oneroso, en que una de las partes, llamada vendedor, se obliga a transferir la propiedad de una cosa determinada a otra, llamada comprador, que se obliga a pagarle un precio cierto en dinero."
 - **Artículo 1803:** "El vendedor está obligado a entregar la cosa vendida al comprador en el lugar, tiempo y modo convenidos. Si no se hubiere fijado lugar para la entrega, ésta deberá hacerse en el domicilio del vendedor."
 - **Artículo 1804:** "El vendedor está obligado a otorgar al comprador la escritura pública de la venta, si éste la exigiere, y a entregarle los títulos de propiedad que tenga sobre la cosa vendida."
2. En virtud de lo dispuesto en los artículos citados, el señor/a [Nombre completo del demandado] está obligado a otorgarme la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en [Dirección del inmueble].

III. PETICIÓN

Por lo expuesto y fundado en derecho, a Usted, C. Juez, atentamente pido:

- a) Se admita la presente demanda en la vía y forma propuestas.
- b) Se tenga por presentado el contrato de compraventa privado y el [Documento que acredite el pago] como documentos anexos.
- c) Se cite y emplace al señor/a [Nombre completo del demandado] para que comparezca a este Juzgado dentro del término de nueve días a contestar la demanda y oponer las excepciones que estime convenientes.
- d) En su oportunidad, se dicte sentencia en la que se declare:

1. Que el señor/a [Nombre completo del demandado] está obligado a otorgarme la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en [Dirección del inmueble].
2. Que se condene al señor/a [Nombre completo del demandado] al pago de las costas procesales.

e) Se me tenga por personado en la presente instancia en mi carácter de demandante, y en su oportunidad, se me tenga por presentado con los escritos y documentos que en lo sucesivo se me autorice para oír y recibir notificaciones, aún las de carácter personal, por conducto de mi apoderado legal, el C. Licenciado [Nombre completo del procurador] con cédula profesional [Número de cédula profesional del procurador], quien cuanta con las facultades para ello contenidas en la carta poder que se exhibe junto con este escrito.

PROTESTO LO CONDUCENTE

[Ciudad], [Estado], a [Fecha].

[Firma del demandante]

[Firma del procurador (si se tiene)]

Anexos

1. Contrato de compraventa privado.
2. [Documento que acredite el pago].
3. Carta poder (en caso de contar con procurador)