

**Demanda ejecutiva
por obligación de hacer**

Señor
JUEZ..... DE.....DE.....(REPARTO)
E.S.D.

....., mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°..... expedida en,, y portador de la T.P. No. del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor, persona mayor de esta vecindad, comedidamente entablo ante su despacho DEMANDA EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE HACER contra la señora..... igualmente mayor de edad y vecina de, para dar fundamento a la presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: La señora....., se obligo a favor del señor, a enajenar el bien inmueble ubicado en la..... No.de la actual nomenclatura urbana del municipio de..... alinderado de la siguiente manera:

SEGUNDO: Tal compromiso fue adquirido mediante la suscripción de una promesa de compra venta suscrita entre las partes demandante y demandada con fecha..... de..... de....., documento que fue firmado ante dos testigos y además reconocidas sus firmas en la Notaría de este Círculo.

TERCERO: Conforme a la referida promesa de compra venta las partes acordaron fijar como fecha para elevar a Escritura Pública la respectiva transacción el día.....de, a las am..... en la Notaría..... de.....

CUARTO: Al momento de la firma de la promesa de compra venta, mi poderdante entrego la suma de, suma recibida por la hoy demandada, según se desprende de la cláusula cuarta del recibido documento, y los restantes....., para completar los....., indicados como valor total del negocio, serían cancelados el día de la firma de la escritura correspondiente.

QUINTO: La demandada había adquirido el inmueble por compra del señor....., conforme a Escritura Pública..... del.....de.....de....., registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria numero.....del.....de.....de.....en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

SEXTO: El día.....de.....de....., a las.....a.m., cuando la demandada debía suscribir la respectiva escritura, esta no se hizo presente en la Notaría.....de....., asistiendo únicamente mi poderdante, quien había solicitado del banco.....un cheque de gerencia a nombre de la señora....., por valor de....., con el objeto de suscribir y dar cumplimiento a lo estipulado en la promesa de compra venta.

SEPTIMO: Ante la ausencia de la demanda se procedió al levantamiento de la Escritura Pública número.....del.....de.....de.....de las mismas Notarías en la cual se certifica la presencia de mi poderdante en las condiciones ya anotadas.

OCTAVO: Las partes, en el documento contentivo de la promesa de compra venta, habían fijado, en la cláusula....., la suma de....., en caso de incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contractuales.

NOVENO: El señor..... me ha conferido poder especial para iniciar la correspondiente acción.

DECIMO: La señora.....no ha cumplido con su obligación de suscribir la respectiva Escritura Pública de compra venta, derivándose la existencia de una obligación actual, expresa, clara y exigible.

PRETENSIONES

Solicito, Señor Juez, librar mandamiento ejecutivo a favor de mi representado y contra la demandada, para que esta de cumpliendo a una obligación de hacer, pagar la cláusula penal respectiva y las costas del proceso, conforme a los siguientes puntos:

1. La demandada....., procederá a otorgar y suscribir la Escritura Pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa a favor del señor....., respecto al inmueble ubicado en la número.....de la actual nomenclatura urbana del municipio de.....,lo cual deberá hacerse en la Notaría.....de este Círculo, dentro de los tres días siguientes a la ejecución de la sentencia.
2. La demandada....., pagara a favor del señor.....la suma de, por concepto de cláusula penal.
3. La señora..... pagará a favor del demandante las costas del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 1495, 1502, 1610 y concordantes del Código Civil; Artículos 75, 76, 77, 82, 84, 488, 489, 490, 493,495,497, 500, 501, 503, a 506 y concordantes del Código del Procedimiento Civil.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las siguientes:

Copia auténtica de la promesa de compra venta, copia de la escritura publica No..... del.....de..... de la Notaría..... de..... de Matrícula Inmobiliaria No..... del..... de..... de..... de la Notaría..... de este Círculo.

ANEXOS

Me permito anexar poder a mi favor, escrito de medidas cautelares, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso ejecutivo singular de mayor cuantía , regulados por los Artículos..... y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Por la vecindad de las partes, por el lugar donde debe cumplirse el contrato y por la cuantía, la cual estimo en, es usted competente, señor Juez, para conocer del presente proceso.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en de esta ciudad.

La demandada en de esta ciudad.

El suscrito en la secretaria de su despacho o ende esta ciudad.

Del Señor Juez

Atentamente

.....

C.C. No. de.....

T.P. No. del C. S. de la J.

