**Modelo de demanda de otorgamiento de escritura pública**

**Autor: José María Pacori Cari**

**EXPEDIENTE             :**

**ESPECIALISTA          :**

**ESCRITO                   : 01-2014**

**SUMILLA                   : Demanda de otorgamiento de escritura pública**

**SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL**

**(NOMBRES Y APELLIDOS DEL DEMANDANTE)**, con DNI (…), con domicilio real en (…), con domicilio procesal en (…); a Ud., respetuosamente, digo:

**I.- DEL DEMANDADO Y SU DIRECCIÓN DOMICILIARIA**

La presente demanda va dirigida en contra de *(indicar el nombre del demandado)*, a quien se le deberá de notificar en *(indicar el domicilio del demandado)*

**II.- PETITORIO**

**Como pretensión principal**, solicito se disponga que el demandado (vendedor) cumpla con otorgar la formalidad de Escritura Pública respecto del acto jurídico de compraventa celebrado el 20 de octubre de 2013 respecto de la transferencia del bien inmueble ubicado en (…), inscrita en la partida registral (…).

**Como pretensión accesoria**, solicito el pago de las costas y costos del proceso.

**III.- COMPETENCIA**

El Juez especializado en lo Civil es competente conforme lo establece el PLENO JURISDICCIONAL DISTRITAL DE LOS JUZGADOS DE PAZ LETRADO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA que en sus CONCLUSIONES DEL PLENO JURISDICCIONAL DISTRITAL DE LOS JUZGADOS DE PAZ LETRADO -  TEMA NRO. 1  - COMPETENCIA DE LOS JUECES DE PAZ LETRADO EN MATERIA CIVIL Y/O COMERCIAL - CONCLUSIÓN PLENARIA – establece lo siguiente: ***“El Pleno adoptó por MAYORÍA la segunda ponencia que enuncia lo siguiente: Los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio, Retracto, Resolución de Contrato, Otorgamiento de Escritura Pública, etc., no pueden ser conocidos por los Jueces de Paz Letrado, ya que de conformidad con el artículo 5 del Código Procesal Civil, dichas materias deben ser conocidas por los Jueces Especializados. El C. P. C. le otorga competencia a los Jueces de Paz Letrado para conocer pretensiones por razón de cuantía (pretensiones de condena), dejando los otros tipos de pretensiones para conocimiento de los Juzgados Especializados, tal como se puede inferir de los artículos 488 y 547 del C. P. C. Además, no es factible aplicar la regla de la competencia por cuantía a todo tipo de procesos, sino únicamente a los que contienen pretensiones de condena.”***

**IV.- FUNDAMENTOS DE HECHO**

1.- El demandante con fecha (…) celebró con el demandado (…) un contrato de compraventa con firmas legalizadas respecto del bien inmueble ubicado en (…) inscrito en la Partida Registral (…)

2.- En el referido contrato en la cláusula (…) el demandado se comprometió a realizar las gestiones del caso para elevar el referido contrato a Escritura Pública ante el Notario Público.

3.- Ante la demora en el otorgamiento de la escritura pública, procedí a la invitación a conciliación por tratarse de una obligación de hacer, siendo que habiendo inasistido en dos oportunidades se dio por fracasado el proceso conciliatorio, razón por la cual presento esta demanda al haber verificado la falta de interés en cumplir con lo acordado.

**V.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Como fundamento jurídico indico:

1.- El Artículo 1412 del Código Civil establece que ***“Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida.”***

2.- El Artículo 1549 del Código Civil establece que ***“Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien.”***

Ambas normas establecen el derecho del comprador de requerir al vendedor se cumpla con una formalidad convenida.

**VI.- MONTO DEL PETITORIO**

Por no implicar la pretensión el pago de monto dinerario alguno, no es cuantificable en dinero.

**VII.- VÍA PROCEDIMENTAL**

A la presente demanda le corresponde la vía del proceso**SUMARÍSIMO**, conforme a lo previsto en el Artículo 1412 del Código Civil que establece ***“(…) La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente.”***

**VIII.- MEDIOS PROBATORIOS**

1.- Original del contrato de compraventa del bien inmueble inscrito en la Partida Registral (…), con lo que se acredita la existencia de un contrato y el acuerdo de elevar a escritura pública por parte del vendedor.

2.-  Copia certificada del Acta de Conciliación de inasistencia a dos sesiones de conciliación, con lo que acredito haber cumplido con este requisito de solución alternativa del conflicto.[[1]](file:///E:\\MODELO%20DE%20DEMANDA%20DE%20OTORGAMIENTO%20DE%20ESCRITURA%20P%C3%9ABLICA.docx" \l "_ftn1" \o ")

*(Indicar los medios probatorios que considere pertinentes)*

**IX.- ANEXOS**

1-A Copia de mi Documento Nacional de Identidad

1-B Original del contrato de compraventa del bien inmueble inscrito en la Partida Registral (…).

1-C Copia certificada del Acta de Conciliación de inasistencia a dos sesiones de conciliación

**POR LO EXPUESTO:**

A UD. pido admitir a trámite la presente demanda.

Arequipa, 03 de marzo de 2014.