**Modelo de demanda de resolución de contrato (de promesa de compraventa) por falta de pago**

SEÑOR

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ........................ (REPARTO)

E. S. D.

.. .., abogado titulado, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de las señoras .... .. ... y .... ... todas ellas, mayores y vecinas de ..... .., n permito formular demanda ordinaria de mayor cuantía contra el señor .... .., igualmente persona mayor y de e: vecindad, para que se hagan las declaraciones y condenas que formulo más adelante.

HECHOS

PRIMERO: Con fecha .... .., las señoras ...... ... y .... ..., en su calidad de vendedoras, celebrando con señor .... ., en su condición de comprador, un contrato de promesa de compraventa, respecto de un bien inmueble ubicado en la calle ........ número ...... de la actual nomenclatura urbana del municipio de ...... ., cu extensión y linderos aparecen en el respectivo documento que se anexa a la demanda.

SEGUNDO: Las partes acordaron como precio de la negociación la suma de $ .... ... PESOS, que el prominente comprador se obligó a pagar así: La suma de $ .... ... PESOS a la firma del contrato y los restantes $ .... PESOS el ........, fecha en la cual se suscribirá la respectiva escritura.

TERCERO: En el documento contentivo de la promesa de compraventa se pactó, en la cláusula segunda, que los $ .... ... PESOS entregados a la firma del mismo, se daban como arras del negocio. Igualmente en la cláusula octava las partes acordaron como cláusula penal la suma de $ ........ PESOS, en caso de incumplimiento.

CUARTO: Llegado el día del segundo contado, el demandado no cumplió con él ni concurrió a la notaría elevar la respectiva escritura pública. Por el contrario, mis poderdantes concurrieron a la notaría en la fecha hora fijada para cumplir con lo suyo.

QUINTO: Para efectos de protocolización de la negociación, se fijó la Notaría ........ del Círculo de ........ y como fecha y hora el día .:.. ... a las ........

SEXTO: Ante la ausencia del demandado en esta fecha y la presencia de mis poderdante en la notaría cada, se procedió al levantamiento de la escritura pública de presentación de mis poderdantes para cumplir con las obligaciones de su cargo, tal como se desprende de la Escritura Pública número ........ del ........ de la Notaria .. del Círculo de ........

SÉPTIMO: El bien inmueble objeto de la contratación le fue entregado al demandado desde el día de la firma de la promesa de compraventa, encontrándose en posesión del mismo actualmente.

PETICIONES: Teniendo en cuenta la narración de los hechos, solicito a su despacho hacer las siguientes declaraciones condenas.

1. Que se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa celebrado con fecha .... ... entre ........ . .., con el Señor ......, por. incumplimiento de las obligaciones del último, respecto del pago del saldo del predio y de su no comparecencia a la respectiva notaría para la firma de la escritura correspondiente.

2. Que se condene al demandado a indemnizar a los demandantes los perjuicios causados por su incumplimiento, los cuales deberán liquidarse conforme al artículo 308 del Código de Procedimiento Civil.

3. Que se condene al demandado a la restitución del inmueble objeto de esta demanda, junto con sus frutos civiles, contados a partir de la fecha en que aquél recibió el bien.

4. Que se condene al demandado a pagar la suma de $ ........ PESOS como cláusula penal. 5. Que se condene al demandado al pago de costas del proceso.

DERECHO: Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas: artículos 75 y ss., 396 y ss. del Código de Procedimiento Civil; 1546 y concordantes del Código Civil.

PRUEBAS: Solicito tener como pruebas las siguientes:

1. Copia autenticada de la promesa de compraventa

2. Copia auténtica de la Escritura número ........ del ........ de la Notaria ,....,.. del Círculo de ........

ANEXOS: Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos para el traslado al demandado y copia de la misma para archivo del juzgado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA: Se trata de un proceso ordinario de mayor cuantía, tratado por el título XXI del libro tercero del Código de Procedimiento Civil. Por la naturaleza del proceso, el domicilio de las partes y la cuantía, la cual estimo en ........ PESOS, es usted competente, Señor Juez, para conocer de este litigio.

NOTIFICACIONES: Mis poderdantes en la calle ........ No. ... .. de esta ciudad. El suscrito en la Secretaría del Juzgado o en la Oficina ........ de la calle ........ número ....... de esta ciudad.

El demandado en la calle ............ número ........ de esta ciudad. Del Señor Juez,

Atentamente,

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

T.P. No. ........