

**ACCIÓN PLENARIA DE POSESIÓN (PUBLICIANA)
CON PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS
"DEMANDA INICIAL.**

C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO.-
P R E S E N T E.-

El C._____, promoviendo por mi propio derecho, mexicano, mayor de edad; señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en_____; autorizando para los mismos efectos a los CC. Lics. _____; ante usted con el debido respeto, comparezco para exponer:

Que vengo por medio del presente escrito, en la VIA ORDINARIA CIVIL, y en ejercicio de la ACCION PLENARIA DE POSESION (o PUBLICIANA, según el Código aplicable) a demandar del sr. _____, quien puede ser emplazado en el domicilio ubicado en _____, las siguientes:

P R E S T A C I O N E S

A. La declaración de que tengo mejor derecho que el demandado para poseer la casa y terreno ubicados en _____.

B. La restitución de la posesión de la casa y terreno mencionados.

C. El pago de una renta mensual de _____ por la ocupación del inmueble.

D. El pago de daños y perjuicios originados por la posesión del demandado.

E. El pago de los gastos y costas que origine el presente juicio.

Me fundo para hacerlo en los siguientes hechos y consideraciones de derecho que a continuación señalo:

H E C H O S

1. El día_____ adquirí por compraventa la casa y terreno ubicados en_____, mismo que acredito con el primer testimonio que original acompaño en la escritura número _____otorgada ante Notario Público

número _____ como documento base de la acción que acompaño como anexo a la presente demanda.

2. El terreno y la casa antes mencionados están inscritos a mi nombre en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de _____ desde el día _____, mismo que acredito con la certificación original que acompaño.

3. El terreno y casa a que este juicio se refiere tiene las siguientes medidas y colindancias: (identificarlo)

4. Desde la fecha en que adquirí el inmueble a que me refiero en este escrito, tomé posesión del mismo, y la conservé hasta el día _____.

5. En fecha _____, ofrecí en venta la casa y terreno materia de este juicio.

6. Se presentó el hoy demandado deseando ser comprador del inmueble y le indiqué el precio. Manifestó su interés para adquirirlos y me indicó que pagaría el bien inmueble de contado.

7. El demandado, me pidió que llevara los documentos necesarios ante Notario para que se otorgara a su favor la escritura de compraventa. Así lo hice y cuando el Notario _____ preparaba la escritura de compraventa, el demandado me pidió las llaves de la casa para limpiarla, de manera que se las presté con ese fin.

8. Cuando la escritura estaba lista para ser firmada dí aviso al demandado para que acudiera ante el Notario a que otorgáramos el contrato de compraventa correspondiente al inmueble materia de este juicio.

9. El ahora demandado dijo que carecía de efectivo para cubrir el precio del inmueble y que de momento contaba con la mitad del importe del precio. Me rehusé a aceptar tales condiciones de pago, que variaban sustancialmente lo pactado y le indiqué que, como la venta era de contado, procedería a recoger mis documentos de la Notaría y que no se celebraría ninguna compraventa y que seguiría el suscrito ofreciéndola a otras personas.

10. El día _____, acudí a mi casa pero sorprendido me percate que el señor _____ se mudó con su familia a la casa materia de este juicio, sin derecho alguno para ello pues, nunca se materializó entre nosotros contrato alguno de compraventa del inmueble respectivo, por lo que le exigí que se saliera pero solo me dice que le haga como quiera pero que va a seguir allí.

11. A pesar del tiempo transcurrido, no he logrado que el demandado me entregue la casa y terreno mencionados en esa demanda, pues como propietario tengo mejor derecho para poseer por

lo que me veo en la necesidad de demandar en la forma y términos que lo hago.

12. Además se me han ocasionado daños y perjuicios, consistentes en el deterioro que ha sufrido el inmueble de que he sido desposeído, desde la fecha en que tomó ilícita posesión el demandado hasta el día en que se me restituya el predio y construcciones y consistentes los perjuicios en lo que el suscrito ha dejado de percibir por concepto de intereses de la suma en que se iba a vender el inmueble y que ascendía a la cantidad de _____, tomando como base el T.I.I.E. que es la tasa de interés que tengo contratada con el banco _____ en documento de inversión _____. Además de que no puedo habitar la casa ni puede rentarla, lo cual constituye un daño a razón de _____ mensuales.

13. Dichos intereses y daños deberán calcularse desde el día en que el demandado tomó posesión de la casa hasta la fecha en que se me restituya la posesión de la misma.

D E R E C H O

Son aplicables los artículos _____ y demás relativos del Código Civil para el Estado de _____, rigiéndose el procedimiento por lo dispuesto en los artículos _____ y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles.

Por lo anteriormente expuesto y fundado a usted C. Juez atentamente solicito:

PRIMERO.- Tenerme por presentado en los términos del presente escrito; documentos que acompaño y copias de traslado, admitiéndose la demanda en sus términos.

SEGUNDO.- Ordenar que se emplace al demandado y que se le corra traslado con las copias de demanda.

TERCERO.- En su oportunidad, dictar sentencia favorable a mis intereses.

PROTESTO LO NECESARIO.

Lugar, Fecha y firma.