



Demanda de desahucio por falta de pago de la renta en contrato de arrendamiento de vivienda

Demanda de desahucio

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DECANO DE LOS DE

D./Dña. , Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de D./Dña. , según acredito mediante poder notarial que acompaño, en el que constan los datos personales de mi poderdante, ante el Juzgado comparezco bajo la dirección letrada de D./Dña. , del Ilte. Colegio Abogados de con n.º de colegiado y como mejor proceda en derecho, DIGO.

Que mediante el presente escrito interpongo demanda a tramitar por el cauce del juicio verbal con las especialidades recogidas en el art. 440.3 y 4 de la LEC, en ejercicio de acción de desahucio por falta de pago, contra D./Dña. , mayor de edad, , de profesión , domicilio en y DNI n.º , con base en los siguientes

HECHOS

Se presenta listado de documentos que acompañan a la demanda.

D./Dña. es propietario del inmueble situado en , según acredito mediante

En fecha el propietario demandante suscribió contrato de arrendamiento con D./Dña. , con una duración pactada de años y una renta mensual de euros. Acredito estos extremos aportando como doc. n.º el citado contrato.

Tras las sucesivas actualizaciones la renta mensual actual asciende a euros pero desde el mes de los recibos presentados al cobro no han sido atendidos, tal como se justifica con los docs. n.º Lo impagado asciende a euros, resultado de multiplicar la renta mensual vigente por el número de meses que no se ha liquidado la deuda.

.....

No habiendo dado fruto los requerimientos practicados al demandado tendentes a evitar la vía judicial, doc. n.º , finalmente nos vemos obligados a acudir al Juzgado en defensa de los derechos de mi



representado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los artículos 21 y 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial consideran que la jurisdicción competente en esta materia es la española, y los artículos 45 y 52.1.7.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil atribuyen la competencia al Tribunal al que nos dirigimos al ser éste el lugar donde se encuentra la finca.

En aplicación del artículo 10 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, D./Dña. y D./Dña. son los legitimados activa y pasivamente al ser ambos titulares de la relación jurídica de la que se deriva la deuda.

Los artículos 23 y 31 sólo exigen la intervención de Procurador y Abogado en los juicios verbales de cuantía superior a los 2.000 euros.

Primero.—El artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 recoge la posibilidad de promover la resolución del contrato de arrendamiento de vivienda de pleno derecho en los casos de falta de pago.

Segundo.—El artículo 1555.1 del Código Civil obliga al arrendatario a pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos, y el artículo 1569.2 del mismo texto faculta al arrendador a solicitar el desahucio judicial por no pagar el precio.

Tercero.—Los artículos 22.4 y 439.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil exigen que en la demanda se haga constar la posibilidad o no de enervar la acción, tal y como esta parte ya ha puesto de manifiesto. El Juzgado deberá indicar al dar traslado de la demanda, según previenen los artículos 22.4 y 440.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil si existe o no la posibilidad de enervación.

..... Cuarto.—El artículo 437.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil permite ofrecer la condonación total o parcial de la deuda y costas, condicionándolo al desalojo voluntario de la finca.

En aplicación del artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil las costas se impondrán al demandado.

Por lo expuesto.

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por presentado este escrito con los documentos que acompaño, se admita por el Letrado de la Administración de Justicia a trámite la presente demanda, acordando:



—Requerir al demandado para que en el plazo de diez días enerve la acción pagando o consignando las cantidades que adeuda, desaloje el inmueble o formule oposición dejando fijado en el decreto de admisión a trámite de la demanda la fecha para la vista de juicio verbal que se celebrará solo si mediare oposición, así como la fecha del lanzamiento.

—Para el caso de que no se formule oposición, que se dicte decreto por el Letrado de la Administración de Justicia determinación del juicio de desahucio procediendo sin más al lanzamiento en la fecha fijada en el requerimiento al demandado.

Si se celebrare vista, que en su día se dicte sentencia por la que se declare resuelto el contrato de arrendamiento suscrito entre D./Dña. y el demandado D./Dña. del inmueble sito en C/ n.º de, condenando a este último a que desaloje el inmueble, teniendo por solicitada ejecución de la sentencia, debiéndose fijar día y hora para el lanzamiento directo del demandado en el requerimiento de pago que tras la admisión de la demanda se le haga.

— En todo caso se impondrán las costas al demandado.

Es justicia que pido en, a de de

OTROSÍ DIGO: Que en aplicación del artículo 437.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ofrecemos al arrendatario la condonación de de la deuda y costas si procediera al desalojo voluntario de la finca en el plazo de quince días desde que le notifique la demanda.

.....

NUEVAMENTE SUPlico: Que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos oportunos, por ser justicia que pido en mismo lugar y fecha.