DEMANDA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL CON PAGO DE RENTAS

_____

VS

_____

CONTROVERSIA DE ARRENDAMIENTO
EXP.: _____

C. JUEZ DEL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO EN TURNO.

_____, por mi propio derecho señalando como domicilio para oír y recibir notificaciones el ubicado en _____, autorizando para oírlas y recibirlas al C. Lic._____; indicado el número de Whatsapp _____ como medio electrónico de notificación; respetuosamente comparezco y expongo:

Vengo por medio del presente escrito, en la vía ___ y en ejercicio de la acción de terminación de arrendamiento a demandar del señor _____, con domicilio en _____, de la ciudad, las siguientes prestaciones:

a) La declaración de terminación del contrato de arrendamiento de fecha _____, que tenemos celebrado respecto al local comercial ubicado en _____ de esta ciudad.

b) Como consecuencia de la declaración de rescisión, le demando la desocupación y entrega del inmueble objeto del arrendamiento.

c) El pago de las rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta la entrega por el demandado al suscrito del inmueble que le di en arrendamiento.

d) El pago de los gastos y costas del juicio.

La demanda se fundamenta en los siguientes hechos y preceptos legales:

HECHOS

1. Con fecha _____, en mi calidad de arrendador, celebré con el demandado contrato de arrendamiento respecto del local comercial ubicado en _____, de esta ciudad.

2. El término del arrendamiento lo establecimos de común acuerdo a _____ años forzosos para ambas partes, como se observa en la cláusula _____, del contrato de arrendamiento base de la acción.

3. El precio del arrendamiento lo fijamos de común acuerdo en la cantidad de $_____ (_____) mensuales.

4. Con fecha _____, por conducto del Juzgado _____ del Arrendamiento Inmobiliario, en vía de jurisdicción voluntaria se dio aviso al demandado sobre la terminación del contrato de arrendamiento base de la acción, como lo demuestro con la copia certificada de las diligencias correspondientes.

5. No obstante el aviso de terminación de contrato de arrendamiento en vía de jurisdicción voluntaria que se le dio, el demandado no ha desocupado voluntariamente el inmueble que se le dio en arrendamiento y se opone a desocupar el inmueble, razón por la que lo demando en esta vía y forma, para que judicialmente se le obligue e la desocupación reclamada.

6.- El demandado me adeuda las rentas correspondientes a los meses de _____ y _____ del presente año.

DERECHO

Por cuanto al fondo son aplicables los artículos _____ y demás relativos del Código Civil.

El procedimiento se rige por los artículos _____ y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles.

EMBARGO DE BIENES

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo _____ del Código de Procedimientos Civiles, solicito a su Señoría tomando en consideración que estoy reclamando en el capítulo de prestaciones el pago de más de dos rentas atrasadas, que la demandada acredite con los recibos de renta o escritos de consignación debidamente sellados que se encuentra al corriente en el pago de las rentas pactadas y no haciéndolo, se dicte auto de ejecución para embargarle bienes de su propiedad, bastantes y suficientes para cubrir las rentas demandadas, poniéndolos en depósito de la persona que se nombre en el momento de la diligencia de requerimiento y embargo.

CAPÍTULO DE PRUEBAS

Ofrezco de mi parte, las siguientes:

PRUEBAS

1. CONFESIONAL a cargo del demandado, al tenor de las posiciones que se articularán oportunamente, pidiendo se cite al demandado personalmente para que en la misma forma y no por conducto de apoderado se presente al local del Juzgado a absolver las posiciones que fueren calificadas de legales, con el apercibimiento de tenerlo por confeso si deja de comparecer. Esta prueba la relaciono con todos los hechos de la demanda inicial y correlativos de la contestación.

2. INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, consistente en todas y cada una de las actuaciones practicadas en el presente juicio, especialmente las diligencias de aviso de terminación de contrato de arrendamiento que en vía de jurisdicción voluntaria se dio al demandado oportunamente.

Por lo expuesto, **A USTED CIUDADANO JUEZ**, atentamente pido se sirva:

ÚNICO. Proveer conforme a derecho

PROTESTO LO NECESARIO

_____, _____ a _____ de _____

_____
FIRMA