

C. JUEZ DE LO CIVIL EN TURNO

PRESENTE

_____, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y demás documentos el ubicado en _____, de esta ciudad, autorizando para tales efectos la C. Lic. _____, indistinta o conjuntamente, ante usted con el debido respeto comparezco y expongo:

Demando al señor (a) _____, con domicilio ubicado en _____, de esta ciudad, las siguientes:

PRESTACIONES

1. La rescisión del contrato de arrendamiento de fecha _____, que tenemos celebrado para el _____ que se encuentra ubicada en _____, de esta ciudad.
2. Como consecuencia de la rescisión del contrato, la desocupación del inmueble objeto del arrendamiento y la entrega de esta a mí, el arrendador.
3. El pago de la cantidad de \$_____ (_____), por los meses de _____, del presente año, a razón de \$_____ (_____), mensuales, pactado como pensiones rentísticas.
4. El pago de la cantidad de \$_____ (_____), por los meses de _____, del presente año, por concepto del _____% más sobre la renta convenida durante los _____ primero meses, por no entregarme el local arrendado al vencimiento del contrato.
5. El pago de la cantidad de \$_____ (_____), por los meses de _____, del presente año, a razón de \$_____ (_____), mensuales, ya que se estipuló en el contrato que si no me entregaba el local arrendado, las pensiones rentísticas aumentan a la cantidad descrita en este inciso, también solicito que me pague las rentas que se sigan venciendo hasta la total solución del presente juicio.
6. El pago de la cantidad de \$_____ (_____), por concepto de pena convencional por incumplimiento en el contrato base de la acción.
7. El pago de los gastos y costas del juicio.

Mi demanda se fundamenta en los siguientes hechos y consideraciones de derecho:

Formato de demanda de arrendamiento por falta de pago

HECHOS

1. Con fecha _____, celebré un contrato de arrendamiento con el señor (a) _____, respecto del _____ ubicado en _____, de esta ciudad.
2. Fijamos el término del arrendamiento por _____ forzoso para ambas partes y el precio de la renta en la cantidad de \$ _____ (_____), mensuales.
3. En la cláusula _____ del contrato de arrendamiento se pactó que, por no entregar al vencimiento del contrato del _____ arrendado, el arrendatario pagaría _____% más durante los _____ primeros meses sobre la renta convenida.
4. En la cláusula _____ del contrato de arrendamiento se pactó que si al término del plazo adicional que se menciona en el punto anterior continuaba el arrendatario ocupando el _____ arrendado, cubriría cada mes sucesivo por concepto de renta la suma de \$ _____ (_____), que sería incrementada en ciento por ciento por cada uno de los años que siguiera ocupando dicho local, hasta que lo desocupara y me lo entregara con todas las pertenencias que al local le correspondan.
5. En la cláusula _____ del contrato de arrendamiento, que exhibo, se pactó que el arrendatario pagaría _____% sobre cada mensualidad de los meses en que no pagará el día estipulado, por concepto de gastos, cobranzas y demás trastornos derivados del atraso.
6. También se pactó que pagaría la cantidad de \$ _____ (_____) como pena convencional por incumplimiento del contrato.
7. Es el caso que la parte demandada ha dejado de pagar la renta de los meses de _____, del presente año, por lo que recurro a esta vía y forma.

SOLICITUD DE EMBARGO

Con fundamento en lo establecido por el artículo 962 en relación con el artículo 963 del Código de Procedimientos Civiles, pido se dicte auto de ejecución con efectos de mandamiento en forma, para que se requiera el pago al demandado y no haciéndolo en el momento de la diligencia de requerimiento, se le embarguen bienes de su propiedad bastantes y suficientes para cubrir lo reclamado, poniéndolos en depósito de la persona que se designe en el momento del embargo.

Al respecto, con fundamento en lo dispuesto por el artículo _____ del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, ofrezco de mi parte las siguientes:

Formato de demanda de arrendamiento por falta de pago

PRUEBAS

1.- CONFESIONAL, del demandado _____, en forma personal y no por conducto del apoderado, la cual deberá desahogarse al tenor del pliego de posiciones que oportunamente exhibiré. Solicito que se cite con los apercibimientos de ley al demandado.

Relaciono esta prueba con todos y cada uno de los hechos de la demanda.

Ofrezco esta probanza con la finalidad de acreditar que entre el demandado y yo existe relación contractual que él no cumplió, no obstante haber aceptado las cláusulas que se indican en el contrato.

2.- DOCUMENTAL PRIVADA, consistente en el contrato de arrendamiento exhibido como base de la acción.

Relaciono esta prueba con todos y cada uno de los hechos de la demanda.

Ofrezco esta probanza con la finalidad de acreditar que entre el demandado y yo existe relación contractual que él no cumplió, no obstante haber aceptado las cláusulas que se indican en el contrato.

3.- PRESUNCIONAL DE ACTUACIONES, consistente en todo lo actuado en el presente juicio en tanto me beneficie.

Relaciono esta prueba con todos y cada uno de los hechos de la demanda.

4.- INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES, LEGAL Y HUMANA, consistente en todo lo actuado en el presente juicio que me beneficie.

Relaciono esta prueba con todos y cada uno de los hechos de la demanda.

DERECHO

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

El procedimiento se rige por los artículos _____ y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal .

Formato de demanda de arrendamiento por falta de pago

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

PRIMERO. Tenerme por presentado en los términos de la presente demanda, para lo cual exhibo copias de los documentos para traslado.

SEGUDO. Emplazar al demandado para que conteste dentro del término de ley.

TERCERO. En el momento oportuno, dictar sentencia definitiva, en la que declare la rescisión del contrato de arrendamiento base de la acción y condene al demandado a la desocupación y entrega de la localidad arrendada, y al pago de las prestaciones que reclamo.

PROTESTO LO NECESARIO

_____, _____ a _____ de _____

FIRMA

Formato de demanda de arrendamiento por falta de pago