

DEMANDA DE RESCISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

México, a ___ de _____ del 20__.

DECLARACIONES

Yo, _____, por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en: _____, autorizando para los mismos efectos, así como para gestionar todo lo conducente en el presente juicio, a los Licenciados y pasantes en derecho: _____, conjuntamente o separadamente, ante Usted con el debido respeto comparezco para exponer:

Que por medio del presente escrito, en la Vía de Controversias de Arrendamiento Inmobiliario, vengo a demandar a _____, en su carácter de _____, quien puede ser localizado y emplazado en el domicilio ubicado en _____; de quien demando el pago y cumplimiento de las siguientes:

PRESTACIONES

a) Que por sentencia definitiva que se dicte en el presente juicio ordinario su Señoría DECLARE LA RESCISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA _____, celebrado entre las suscrita como parte perjudicada y el señor _____ en su carácter de incumplido, respecto de la localidad _____ arrendada _____ ubicada _____ en: _____.

b) Como consecuencia de lo anterior, la desocupación y entrega de la localidad arrendada, motivo de la presente controversia.

c) El pago de la cantidad de _____, por concepto de _____.

Formato de demanda civil por incumplimiento de contrato de arrendamiento

d) El pago de las rentas que se sigan venciendo, hasta la total liquidación del presente asunto, que se cuantificaran en ejecución de sentencia.

e) El pago de daños y perjuicios causados a la suscrita por las rentas que deje de recibir por la rescisión del contrato de arrendamiento aludido por causas imputables al incumplido y que se encuentran debidamente justificadas, pago que se cuantificará en ejecución de sentencia.

g) El pago de gastos y costes que se generen con motivo de la tramitación del presente asunto.

Fundo la presente demanda en los siguientes hechos y consideraciones de derecho.

HECHOS

1.- Con fecha _____, celebre en mi carácter de _____ un contrato de arrendamiento con el Sr. _____, respecto del inmueble ubicado en _____, como lo acredito con el contrato original de arrendamiento que se acompaña como ANEXO UNO.

2.- En la cláusula _____ del citado contrato de arrendamiento, se pactó con el hoy demandado que pagaría la cantidad de _____, por concepto de renta mensual.

3.- Así mismo en la cláusula _____ del referido contrato se estableció que la localidad arrendada se destinaría únicamente y exclusivamente a _____, a lo que el hoy demandado dicha localidad arrendada la ocupa como _____.

4.- Conforme al texto de la cláusula _____ de dicho contrato que celebramos, se estableció que el término del contrato sería de _____ año (s) para ambas partes.

5.- Se estableció en la cláusula _____, que el lugar donde el arrendatario debería efectuar el pago de las pensiones rentísticas sería en _____.

Formato de demanda civil por incumplimiento de contrato de arrendamiento

6.- Conforme al texto de la cláusula _____ se obligó como fiador al Señor _____, para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contratadas por su fiado.

7.- Es el caso de que los ahora demandados se han abstenido de _____, _____, motivo por el cual me veo en la necesidad de demandarlos en la vía y forma propuesta, para el efecto de que mediante sentencia definitiva se decrete la rescisión del presente contrato de arrendamiento, dada la omisión en el pago de las obligaciones establecidas en dicho documento.

Se ofrecen como pruebas que a mi parte corresponden las siguientes:

PRUEBAS

1.- LA CONFESIONAL.- A cargo del señor _____, en su carácter de Arrendatario y quien deberá absolver en forma personal y no por medio de apoderado las posiciones que se le articularán en forma oral el día y hora que tenga a bien señalar su Señoría, con el apercibimiento que para el caso de no comparecer sin justa causa el día y hora que se señale para tal efecto, será declarado confeso de las posiciones que previamente sean calificadas de legales. Esta prueba la relaciono con todos y con cada uno de los hechos de contestación de demanda, y estimó demostrar con tal probanza que el hoy demandado se ha abstenido de pagar las pensiones rentísticas demandadas,

2.- LA CONFESIONAL.- A cargo del señor _____, en su carácter de aval y quien deberá absolver en forma personal y no por medio de apoderado las posiciones que se le articularán en forma oral el día y hora que tenga a bien señalar su Señoría, con el apercibimiento que para el caso de no comparecer sin justa causa el día y hora que se señale para tal efecto, será declarado confeso de las posiciones que previamente sean calificadas de legales. Esta prueba la relaciono con todos y con cada uno de los hechos de contestación de demanda, y

Formato de demanda civil por incumplimiento de contrato de arrendamiento

estimo demostrar con tal probanza que el hoy fiador se ha abstenido de responder y cubrir el pago de las rentas adeudadas por su fiado.

3.- LA DOCUMENTAL PRIVADA.- Consistente en el contrato de arrendamiento de fecha _____, que celebre en mi carácter de _____, con el Señor _____, en su carácter de _____ y con el señor _____ en su carácter de fiador, respecto del inmueble ubicado en _____.

4.- EL RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA a cargo del Señor _____, del documento base de la acción, para que el día y hora que sirva señalar su Señoría se le pondrá a la vista, solicitando se le cite conforme a derecho al hoy demanda, prueba que relaciono con todos y cada uno de los hechos de mi escrito inicial de demanda y con la que pretendo acreditar la autenticidad del contrato de arrendamiento.

5.-EL RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA a cargo del Señor _____, del documento base de la acción, para que el día y hora que sirva señalar su Señoría se le pondrá a la vista, solicitando se le cite conforme a derecho al hoy demanda, prueba que relaciono con todos y cada uno de los hechos de mi escrito inicial de demanda y con la que pretendo acreditar la autenticidad del contrato de arrendamiento.

6.- LA INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.- En todo lo que favorezca a mi interés y relaciono con todos y cada uno de los hechos de mi escrito inicial de demanda.

7.- PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA.- En todos sus aspectos y en lo que favorezca a mi interés.

Formato de demanda civil por incumplimiento de contrato de arrendamiento

DERECHO

En cuanto al fondo son de aplicarse las disposiciones contenidas en los artículos 2398, 2399, 2425, 2426, 2427, 2428 E, 2429, 2489 y demás relativos aplicables del Código Sustantivo de la Materia.

Norman el procedimiento las disposiciones contenidas en los artículos 957 al 968 y demás relativos y aplicables del Código Adjetivo de la Materia.

Por lo expuesto,

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Tenerme por presentado en los términos de la presente demanda, demandando en la vía y forma propuesta a los señores _____ Y _____ el cumplimiento de las prestaciones que se le reclaman.

SEGUNDO.- Admitir la demanda y ordenar se emplace a los demandados en su domicilio con objeto de que contesten dentro del término legal, con los apercibimientos de ley.

TERCERO.- Tenerme por ofrecidas las pruebas que a mi parte corresponden admitirlas y mandarlas desahogar por su propia y especial naturaleza.

CUARTO.- Tenerme por señalado el domicilio y por autorizados a los profesionistas que se mencionan para los efectos expresados.

QUINTO.- En su oportunidad, previos los trámites de ley resolver favorablemente a las prestaciones reclamadas.

PROTESTO LO NECESARIO

Nombre y firma

Formato de demanda civil por incumplimiento de contrato de arrendamiento