

# Demanda de contrato de arrendamiento

\_\_\_\_\_

VS

\_\_\_\_\_

## CONTROVERSIA DE ARRENDAMIENTO

### 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 al C. Lic. \_\_\_\_\_, indistinta o conjuntamente, ante usted con el debido respeto comparezco y expongo:

Demando al señor \_\_\_\_\_, con domicilio ubicado en \_\_\_\_\_, de esta ciudad, las siguientes:

#### PRESTACIONES

1. La rescisión del contrato de arrendamiento de fecha \_\_\_\_\_, que tenemos celebrado para el inmueble 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 ésta a mí, el arrendador.

#### Formato de demanda civil por incumplimiento de contrato de arrendamiento

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 \_\_\_\_\_ primeros 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 inmueble arrendado, las pensiones rentísticas aumentarían 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:

## HECHOS

1. Con fecha \_\_\_\_\_, celebré contrato de arrendamiento con el señor \_\_\_\_\_, respecto del local comercial o accesoria ubicada 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.

## Formato de demanda civil por incumplimiento de contrato de arrendamiento

3. En la cláusula \_\_\_\_\_ del contrato de arrendamiento se pactó que, por no entregar al vencimiento del contrato del local o accesoria arrendada, 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 local 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 \$\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)
7. Es el caso que la parte demandada ha dejado de pagar la renta de los meses de \_\_\_\_\_, del presente año, por lo que recorro a esta vía y forma.

## PRUEBAS

- 1.- **CONFESIONAL**, del demandado \_\_\_\_\_, en forma personal y no por conducto de apoderado, la cual deberá desahogarse al tenor del pliego de posiciones  
**Formato de demanda civil por incumplimiento de contrato de arrendamiento**

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

### Formato de demanda civil por incumplimiento de contrato de arrendamiento

Por cuanto al fondo son aplicables los artículos \_\_\_\_\_ y demás relativos y aplicables del Código Civil para \_\_\_\_\_.

El procedimiento se rige por los artículos \_\_\_\_\_ y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Civiles para \_\_\_\_\_.

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.

### Formato de demanda civil por incumplimiento de contrato de arrendamiento

## PROTESTO LO NECESARIO

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

FIRMA

### Formato de demanda civil por incumplimiento de contrato de arrendamiento

La información presentada en este documento es únicamente de carácter informativo y en ningún momento reemplaza la figura de un notario público, asesor inmobiliario o abogado especialista en alquiler. Para más información sobre la ley vigente de tu estado solicitar la ayuda de un profesional.