

Juicio verbal (III): desahucio

El día 10 de octubre pasado, la procuradora Doña Marta Losada Amor presenta la siguiente **demanda de juicio verbal de desahucio por falta de pago de la renta:**

**AL JUZGADO DECANO**

**Doña Marta Losada Amor**, Procuradora de los Tribunales y de **Don Felipe Fernández Fiuza**, mayor de edad y vecino de A Coruña, con domicilio en la calle Real nº 22-1º, según acredito con la copia auténtica del poder a mi favor otorgado que acompaño, con el ruego de que se me devuelva por requerirlo para otros usos, previo su testimonio en autos, ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda en derecho, **DIGO:**

Que en la representación que ostento formulo **DEMANDA DE JUICIO DECLARATIVO VERBAL DE DESAHUCIO** por falta de pago de las rentas contra **Don Venancio Vieitez Vázquez**, mayor de edad, casado, de profesión albañil, con domicilio en el inmueble alquilado, sito en la calle Rosalía de Castro nº 4.2º dcha. de la ciudad de Ferrol (A Coruña), a fin de que, previos los tramites correspondientes, se dicte sentencia declarando haber lugar al desahucio, en base a los siguientes,

**HECHOS**

**PRIMERO.-** Mi mandante es propietario del piso destinado a vivienda sito en la calle Rosalía de Castro nº 4-2º dcha. de la ciudad de Ferrol (A Coruña) según consta en la escritura de fecha 4 de mayo de 1990 otorgada ante el Notario Don Hilario Pino Fernández que se adjunta a esta demanda como documento núm 1. En fecha 1 de octubre de 2010 mi principal celebró contrato de arrendamiento de este piso con **Don Venancio Vieitez Vázquez** (documento núm. 2).

La renta mensual pactada en el momento de la celebración del contrato ascendía a 500 euros (IVA incluido). Igualmente el arrendatario se comprometía al pago de los gastos de comunidad del inmueble.

**SEGUNDO.-** Durante el presente año Don Venancio Vieitez, debido a las actualizaciones de renta, venía obligado a abonar en tal concepto una cantidad mensual de 612 euros, si bien dejó de ingresar dicha cantidad en los pasados meses de mayo y junio, ya que al parecer se encuentra en situación de desempleo y dejó también de abonar 25 euros en concepto de gastos de comunidad. Con tal motivo, el arrendador, envió con fecha 10 de julio al arrendatario un requerimiento notarial de pago (documento núm. 3) para que hiciese efectivas las cantidades adeudadas en concepto de renta y cantidades asimiladas, bajo apercibimiento de que, en otro caso, se vería obligado a acudir a la vía judicial.

**TERCERO.-** Toda vez que Don Venancio Vieitez no ha hecho efectivas hasta la fecha de la presentación de esta demanda las cantidades adeudadas, acumulando una deuda por rentas impagadas y cantidades asimiladas que abarca desde mayo a septiembre de este año (ambos inclusive), y que asciende a 3.085 euros, esta parte no tiene más remedio que demandar al inquilino, si bien con la propuesta de perdonarle el abono de tres mensualidades de la renta si se compromete a dejar libre la vivienda antes del próximo mes de diciembre.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

- I. Acción ejercitada: se ejercita una acción acumulada: la del art. 27.2 a) de la Ley de Arrendamientos Urbanos (resolución del arrendamiento por falta de pago de la renta) y la de reclamación de rentas y cantidades asimiladas adeudadas por el arrendatario.
- II. Competencia territorial: conforme al art. 52.1.7: de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el conocimiento de esta demanda corresponde a los Juzgados de esta ciudad, por...
- III. Procedimiento: el art. 250.1.1 de la LEC establece que las demandas de desahucio por falta de pago de la renta se sustanciarán por los trámites del juicio verbal, regulado en los arts. 437 y ss. de la indicada ley procesal. En la tramitación del procedimiento se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley 19/2009, de Medidas de Fomento y Agilización Procesal del Alquiler.
- IV. Legitimación: las partes están legitimadas activa y pasivamente, el demandante por ser arrendador y el demandado por ser arrendatario.
- V. La cuantía del procedimiento se fija en la suma de... euros.
- VI. En cuanto a las costas procesales serán impuestas al demandado, conforme al art. 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, si sus pretensiones resultan totalmente rechazadas.

Por todo ello,

### SUPLICO AL JUZGADO:

Que se tenga por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan y sus copias, y se admita a trámite la demanda y se me tenga por personada en calidad de demandante en la representación indicada.

Que se tenga por promovido **JUICIO DECLARATIVO VERBAL DE DESAHUCIO** por falta de pago y reclamación de rentas adeudadas contra don **Venancio Vieitez Vázquez**, y previo requerimiento al demandado con traslado de las copias de la demanda, y citación en forma legal para la eventual vista, se dicte sentencia declarando:

- 1º. Haber lugar a la resolución del contrato por falta de pago, y, consecuentemente, decrete el desahucio del demandado, apercibiéndole de lanzamiento y con imposición de todas las costas causadas.
- 2º. Se condene al demandado al pago de las rentas y demás cantidades asimiladas adeudadas.
- 3º. Se le impongan al demandado las costas procesales.

Es justicia que pido en (localidad), a 10 de octubre de ...

(Firmas del procurador y del letrado)