

## AL JUTJAT DE 1ª INSTÀNCIA NÚM. 2 DE REUS

Josepa Lladó Recasens, procuradora dels Tribunals, en nom de Maria Palau Sans, la representació del qual acredito mitjançant l'escriptura de poder adjunta que presento, degudament validada, perquè em sigui retornada després de confrontar-la amb la seva còpia, que lliuro annexa perquè sigui inserida a les actuacions, comparec davant aquest Jutjat.

MANIFESTO: Que, per mitjà de la representació esmentada, formulo demanda de judici declaratiu verbal de desnonament per falta de pagament, contra Victoria Clapes i Maragall, major d'edat, d'estat civil separada, de professió administrativa, veïna de Vinyols i els Arcs, amb domicili a la Plaça de la Lluna, núm. 12, 2<sup>o</sup>-2<sup>a</sup>

### FETS:

1.- La meua mandatària és propietària del pis situat a la Plaça de la Lluna, núm. 12 2<sup>o</sup>-2<sup>a</sup> de Vinyols i els Arcs, segons consta a l'escriptura de data 7 de juliol de 1997 atorgada davant el Notari Sr. Antonio Martinez Samper que adjunto com a document núm. 1. En data 7 d'abril de l'any 2014 el meu principal va celebrar contracte d'arrendament d'aquest pis amb la Sra. Victoria Clapes i Margall document núm.2

2.- En data 3 d'abril de 2015 el meu mandant va requerir de pagament al demandat, per mitjà de requeriment notarial, però no es va fer el pagament de les rendes degudes al temps de la present demanda, i tots els intents amistosos per a assolir aquest propòsit van resultar totalment infructuosos. Adjunto com a document núm. 3, el requeriment notarial de data 3 d'abril de 2015.

3.- El demandat ha deixat de pagar les rendes corresponents des de el mes de febrer, ascendint el seu import a mil tres-cents cinquanta euros. Adjunto com a document núm.4 l'extracte bancari.

### FONAMENTS DE DRET:

1.- Competència.- El coneixement d'aquesta demanda correspon als Jutjats d'aquesta ciutat, per ser el lloc on està situada la finca, d'acord amb l'art. 52.1.7<sup>e</sup> de la LEC.

2.- Procediment.- L'art. 250.1.1<sup>r</sup>. de la LEC estableix que se seguirà pels tràmits del Judici Declaratiu Verbal, regulat en els arts. 437 i ss. de l'esmentada llei.

3.- Legitimació.- L'actor està legitimat activament per ser l'arrendador, i el demandat té la legitimació passiva per ser l'arrendatari.

4.- Acció que s'exercita.- Art. 27.2. a) de la Llei d'Arrendaments Urbans, és a dir, acció de resolució de l'arrendament per falta de pagament de renda.

5.- Quantia.- La quantia de la demanda es fixa en mil tres-cents cinquanta euros, que correspon a l'import de les rendes vençudes a la presentació de la demanda.

6.- Costes.- Seran imposades al demandat, per ser les seves pretensions totalment refusades, d'acord amb l'art. 394.1 de la LEC.

## **SOL·LICITO:**

- 1.- Que admeti aquest escrit i les còpies i els documents que hi annexo.
- 2.- Que em doni per comparegut i em consideri part en representació de Maria Palau Sans.
- 3.- Que tingui per formulada en nom de Maria Palau Sans demanda de judici verbal de desnonament per falta de pagament contra Victoria Clapes i Maragall.
- 4.- Que acordi el trasllat de la demanda, les còpies i els documents annexos al demandat i assenyali dia i hora per a la celebració de la vista, i que citi al demandat al domicili expressat perquè hi assisteixi, amb l'adverteiximent de ser declarat en rebel·lia si no hi compareix.
- 5.- Que, un cop acomplerts els tràmits legals corresponents, dicti sentència en què declari la resolució del contracte per falta de pagament i decreti el desnonament del demandat amb l'advertència de llançament i amb la imposició de totes les costes causades.
- 6.- A l'empara d'allò disposat a l'article 3 de la Llei orgànica 4/1979, de 18 de desembre, Estatut d'Autonomia de Catalunya, i de l'article 9 de la Carta europea de llengües regionals i minoritàries, i de conformitat amb l'article 13 de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística, en concordança amb l'article 231 de la Llei orgànica 6/1985, d'1 de juliol, del poder judicial, i amb l'article 142 de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil, interesso que el procediment a que donarà lloc aquest escrit de demanda sigui tramitat i substanciat en llengua catalana.

Reus, a 12 de maig de 2015

Josepa Lladó Recasens

Elena Puig Casadevall

Procuradora

Advocada