**Modelo de demanda de juicio verbal para reclamación de deuda** **alquiler**

D./Dña ..........., Procurador de los Tribunales, colegiado nº .........., en nombre y representación de D./Dña .........., con domicilio en .........., según acredito mediante escritura de poder adjunta, bajo la dirección letrada del Abogado/a D./Dña. .........., colegiado nº .........., ante el Juzgado comparezco y, como mejor proceda en derecho, **DIGO**:

Que por por medio del presente escrito formulo **DEMANDA DE JUICIO VERBAL** contra D./Dña (....NOMBRE DEL DEUDOR) , con domicilio en ..........., **EN RECLAMACIÓN DE RENTAS Y CANTIDADES DEBIDAS** en su condición de arrendatario/a de la vivienda de la que mi mandante es propietario, cuya cuantía asciende a la cantidad de ........... euros. Todo ello, en base a los siguientes,

**HECHOS**

**PRIMERO**.- Que, con fecha............, ambas partes firmaron contrato de arrendamiento, relativo a la finca sita en (...DIRECCIÓN DE LA VIVIENDA ALQUILADA), donde se pactaba una renta mensual de ......., concretamente en la cláusula ....... Se adjunta contrato de arrendamiento comoDocumento nº1.

**SEGUNDO**.- El arrendatario ha dejado de abonar la renta desde el mes ..........., incumpliendo reiteradamente con su obligación de abonar el importe de las cantidades pactadas en el contrato, adeudando en estos momentos la cantidad de ........... euros. Se adjuntan los recibos impagados como como Documentos (......1,2,3,4,etc)

**TERCERO**.- Que habiendo resultado infructuosos todas las acciones de carácter extrajudicial y amistosas emprendidas por mi mandante para obtener el pago de las cantidades adeudadas por el arrendatario, no queda otra alternativa que el ejercicio de la presente acción judicial.

A los ya citados hechos son de aplicación los siguientes:

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

I

**CAPACIDAD.** Las partes ostentan capacidad procesal para comparecer en juicio, conforme al art. 6 y ss.

II

**REPRESENTACIÓN**- D./Dña........ está representado por el Procurador que suscribe, habilitado en el partido de este Juzgado, y está asistido por el Letrado D./Dña........ del Ilustre Colegio de Abogados de .........

III

**LEGITIMACIÓN**. Mi representado está legitimado activamente para formular la presente demanda al ser acreedora de la relación obligatoria; y el demandado, pasivamente, por ser deudor de la misma.

IV

**JURISDICCIÓN**. Es competente para conocer la demanda presentada la jurisdicción civil, conforme a los arts. 9.2 y 21.1 LOPJ.

V

**COMPETENCIA.** Se presenta ante este Juzgado de conformidad con el Art. 52.1.7 lugar donde radique la finca.

VI

**CUANTÍA**. La cuantía de la demanda es la reclamada, que asciende a ........ euros, correspondientes al importe de las rentas adeudadas, conforme a lo dispuesto en el art. 251.1 LEC.

VII

**PROCEDIMIENTO**. La presente demanda ha de seguir los cauces establecidos para el juicio verbal, por cuanto el art. 250.1.1 LEC establece  que se decidirán en el juicio verbal las demandas que versen sobre reclamación de cantidades por impago de rentas y cantidades debidas.

VIII

**ASUNTO DE FONDO**. El pago de la renta y cantidades fijadas por Ley o por contrato es la principal obligación del arrendatario y el demandado lo ha incumplido.

IX

**INTERESES.** Procede, asimismo, imponer intereses sobre dicha cantidad, de conformidad con los arts. 1.101 y 1.108 del Código Civil.

X

**RENTAS FUTURAS.** Que al ser la renta que debe abonar el arrendatario una prestación periódica, es por lo que, al amparo de lo dispuesto en el art. 220 LEC, se reclaman en el presente procedimiento, además de las cantidades adeudadas hasta la fecha, las rentas devengadas con posterioridad a la presentación de esta demanda hasta la entrega de la posesión efectiva de la finca, tomándose como base de la liquidación de las rentas futuras el importe de la última mensualidad reclamada, que es de ........ euros

XI

**COSTAS.**- Es preceptiva la condena en costas, incluso aunque se produzca allanamiento, toda vez que, en otro caso, sería un sistema fácil y abusivo esperar al proceso judicial para cumplir lo que antes le correspondía. Es claro que el demandado ha infringido la Ley y ni siquiera ha dado solución a la situación, a pesar de ser requerido previamente, por lo que entendemos existe temeridad y mala fe, conforme a lo dispuesto en los arts. 394 y 395 LEC.

Por todo lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO** que, teniendo por presentado este escrito con los documentos que se acompañan y sus copias, se me tenga por personado y parte en la representación que ostento, y, seguido el trámite de ley, dicte sentencia que condene a D./Dña ........ al pago de la cantidad de ........ euros, por principal que adeuda hasta estos momentos, además de las que resulten hasta la ejecución de la sentencia.

Igualmente a los intereses desde la fecha de interposición de la demanda.

**PRIMER OTROSÍ DIGO:** TASA JUDICIAL. (Solo para personas jurídicas cuando sea verbal por razón de la materia o por cuantía y supere los 2.000 euros. Tasa **150 euros**). Que se acompaña al presente escrito el Modelo 696 de Autoliquidación de la tasa judicial cumpliendo así con los requisitos exigidos en la Ley y en la Orden HAP/2662/2012, de 13 de diciembre, modificada por la Orden Orden HAP/861/2015, de 7 de mayo, por la que se aprueba el modelo 696 de autoliquidación de la tasa por el ejercicio de la potestad jurisdiccional en los órdenes civil, contencioso-administrativo y social y se determinan el lugar, forma, plazos y los procedimientos de presentación.

**SUPLICO AL JUZGADO/SALA** que tenga por cumplido el requisito de la exigencia legal y en el supuesto de haber incurrido en algún defecto procesal, se le conceda a esta parte el oportuno trámite para su subsanación por diez días, de conformidad con lo previsto en los arts. 231 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 8.2 de la Ley 10/2012 de 20 de noviembre, por la que se regulan determinadas tasas en el ámbito de la Administración de Justicia y del Instituto Nacional de Toxicología y Ciencias Forenses en su redacción vigente dada por el Real Decreto-ley 3/2013 y Real Decreto-ley 1/2015.

**SEGUNDO OTROSÍ DIGO:** Que, necesitando el poder general para pleitos para otros asuntos legales,

**SUPLICO AL JUZGADO** que dicho poder sea desglosado y devuelto a esta parte una vez tomada nota en autos.

Principal y otrosíes, por ser Justicia que pido en ........a (dia) de (mes) de (año).

Firma electrónica Abogado Firma electrónica Procurador