

SOLICITUD/ DEMANDA SUCINTA SOBRE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR LA FALTA DE PAGO DE LA RENTA Y GASTOS. Con o sin posibilidad de enervación (*).

AL ÁRBITRO

Don/Doña mayor de edad, DNI núm., con domicilio en, C/..... teléfono, telefax e-mail:actuando en nombre propio (o en representación de, según acredito mediante el documento que se aporta con el nº. 1)(1), ante el árbitro comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que por el presente escrito interpongo **DEMANDA DE PROCEDIMIENTO ARBITRAL**, en la modalidad de arbitraje de derecho, contra Don/Doña, DNI..... mayor de edad, con domicilio en, C/....., CP.....teléfono, en solicitud de las declaraciones y condenas que a continuación se indican.

PRIMERO.— Con fecha, celebré un contrato de ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA habitual, con Don/Doña, en virtud del cual las partes se comprometían al arrendamiento de una finca de mi propiedad, sita en, C/....., CP.....,según se acredita mediante copia del contrato de arrendamiento que se acompaña como documento nº, En dicho contrato se pactó, entre otros extremos, en su cláusula (duodécima) que las partes se someten, de mutuo acuerdo, al sistema arbitral de solución extrajudicial de conflictos establecido en la Comunidad de Madrid (incluir cláusula arbitral).

SEGUNDO.— Que en el referido contrato se estipuló una renta mensual deeuros y el pago por el arrendatario de los gastos de, resultando que la parte demandada ha impagado las rentas de los meses de (2).....y los gastos de (3), siendo la cantidad adeudada hasta la fecha de(4)€.

TERCERO.— Que con fecha....., requerí a la parte demandada para que realizara el pago de las cantidades adeudadas, sin que obtuviera resultado positivo. Tal requerimiento se justifica con los documentos que se aportan (burofax o telegrama con acuse de recibo).

CUARTO.- ENERVACIÓN DE LA ACCIÓN.(*) A los efectos de lo dispuesto en el artículo 22.3 de las Normas de funcionamiento del Consejo Arbitral para el Alquiler de la Comunidad de Madrid se pone de manifiesto que la parte demandada:

- SÍ tiene derecho a enervar (*) la presente acción pagando al demandante o notarialmente, el importe de las cantidades reclamadas en esta demanda así como el de las que se adeuden en el momento de dicho pago.
- NO tiene derecho enervar (*) al haberse enervado con anterioridad por el/la hoy demandado/a una acción de desahucio por falta de pago de la renta. Se adjunta testimonio o certificación de la resolución dictada.
- NO tiene derecho enervar (*) por haber sido requerido el/la hoy demandado/a para el pago con 1 mes de antelación a la presentación de la demanda. Se acompaña dicho requerimiento.

Se aportan los siguientes documentos:

- Doc.1.- Documento acreditativo de la representación
- Doc.2.- Contrato de arrendamiento y, en su caso, convenio arbitral.
- Doc.3.- Recibos de renta pendientes.
- Doc.4.- Otros recibos impagados.
- Doc.5.- Documento de requerimiento pago con acuse de recibo (Telegrama, burofax ...).
- Doc.6.- Título de propiedad o del derecho real de usufructo. Sólo para el caso que el arrendador no sea el que inicia el desahucio, sino que lo inicie el usufructuario o el propietario. (*)
- Doc.7.- Documentos que acrediten un procedimiento anterior de desahucio que justifiquen la no enervación. En su caso el requerimiento previo efectuado con dos meses de antelación a la presentación de la demanda(*)
- Doc.8.- Justificante de abono de la provisión de fondos.

SUPlico AL ÁRBITRO que tenga por presentado este escrito con los documentos que se acompañan y copia de todo ello, lo admita y tenga por solicitado el arbitraje y por formulada DEMANDA DE PROCEDIMIENTO ARBITRAL en la modalidad de derecho, contra Don/Doña, y que, tras los trámites legales, dicte laudo declarando resuelto el contrato de arrendamiento de la vivienda sita en el piso, condenando a la parte demandada a su desalojo y consiguiente lanzamiento, así como al pago de euros por la renta y otros conceptos especificados en el cuerpo de este escrito adeudados hasta la fecha de este demanda, más las cantidades que se devenguen hasta el día de la efectiva entrega de la posesión al demandante, y con la expresa condena en los costes del presente procedimiento.

Por ser de justicia que pido en Madrid....., a de de 2016

Fdo.:

-----**NOTAS ACLARATORIAS:**

(*)Enervar: Es poner fin al procedimiento de desahucio por haber pagado el arrendatario todas las cantidades adeudadas, poniéndose al corriente en todos los pagos antes del transcurso de siete días desde la fecha de notificación de la demanda. Sólo se puede realizar una vez durante la vigencia del contrato y siempre que no haya sido requerido de pago con 1 mes de antelación a la presentación demanda.

(1) Debe aportar el documento que acredite su representación.

(2) Especificar las mensualidades y los importes por sólo rentas adeudadas hasta el día de la presentación de la demanda.

(3) Sólo gastos pactados en el contrato de arrendamiento, adjuntando los recibos acreditativos de la deuda. Por ejemplo: recibos de agua, luz, gas, gastos de comunidad, etcétera. Se deben desglosar los gastos, dejando claro que cantidad se refiere a la renta y a cada concepto distinto.

(4) Cantidad total adeudada (suma total de la renta y los gastos acreditados).

(5) El presente modelo tiene carácter orientativo, sin perjuicio del asesoramiento de un abogado.