# **DEMANDA DE INQUILINATO POR EL** **ART 19 DE LA CODIFICACIÓN DE LA LEY DE INQUILINATO**

**SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE ……., PROVINCIA DE ………………….**

………………………., de estado civil………………., con número de cédula de ciudadanía N°…………… de………….. años de edad, de profesión ………………………., con dirección domiciliaria………………..,dirección electrónica…….……………………,casillero judicial……………………………, correo electrónico………………….., casillero judicial……………………..,en estos dos últimos de mi abogado defensor ………………………; comparezco y presento la siguiente demanda de inquilinato.

**PRIMERO. - DESIGNACIÓN DEL JUZGADOR**

La designación del juzgador ante quien se propone esta demanda queda hecha, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 142.1.

**SEGUNDO. - GENERALES DE LEY DE LA PARTE ACTORA Y DESIGNACIÓN DE ABOGADO**

Mis nombres, apellidos y más generales de ley, además de mi domicilio y de mi abogado defensor …………….., quedan también indicados en líneas anteriores; de esta manera doy cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 142,2, para lo cual acompaño copia de mi cedula de ciudadanía.

**TERCERO. - GENERALES DE LEY DE LA PARTE DEMANDADA**

Los nombres de la demandada son …………….., con domicilio en esta ciudad, en la calle ………No…., esto es en….., y este es el lugar en el que debe citársele con la demanda; de este modo, doy cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 142.4.

**CUARTO. - NARRACIÓN DE LOS HECHOS**

A continuación, paso a narrar los hechos de manera detallada y pormenorizada, que sirven de fundamento a la pretensión de terminación de contrato de arrendamiento, debidamente clasificado y numerado, dando así cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 142.5.

**Hecho Primero**

Que, mediante contrato escrito de arrendamiento, yo ………………………, vengo ocupando desde hace ………………….., en condición de inquilina, un departamento compuesto de cinco piezas de habitación y una cocina, ubicadas en el segundo piso del inmueble de propiedad de…………………, situado en la calle………….. de esta ciudad.

**Hecho Segundo**

Yo,………………, por el inmueble antes mencionado que me encuentro ocupando, he cancelado la pensión locativa mensual de USD……………………

de los Estados Unidos de América, pagaderos por adelantado.

**Hecho Tercero**

Conforme se desprende de la certificación otorgada por la Oficina de Registro de Arrendamientos del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, consta que debí pagar por el departamento materia del contrato de arrendamiento, solo la cantidad de USD. ………………de los Estados Unidos de América, desde el……………………………….

**Hecho Cuarto**

Actualmente señor juez, vengo cancelando en forma mensual la pensión de USD. …………………..de los Estados Unidos de América, desde que comencé a vivir en dicho departamento, o sea desde el……………………………….

**QUINTO. - FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Los fundamentos de derecho que justifican el ejercicio de esta acción, los expongo con claridad y precisión, en el sentido de que esta demanda la fundamento en lo dispuesto en el Art. 19 de la Codificación de la Ley de Inquilinato y en la Disposición Reformatoria Décima del COGEP.

**SEXTO. - ANUNCIO DE LOS MEDIOS DE PRUEBA**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 142.7., anuncio los siguientes medios de prueba para acreditar los hechos señalados en esta demanda y que son los siguientes:

**Prueba documental**

Consistente en lo siguiente:

1. El contrato de arrendamiento celebrado entre …………………….. y ......................debidamente inscrito en la Notaría………………,con lo cual justifico la relación de inquilinato entre el actor y demandado, y el canon mensual que debía pagar es de USD. ………… mensuales.
2. La escritura pública celebrada en la Notaría……………………….., con fecha……………..e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón…………………, el …………….., con lo cual justifico que el inmueble arrendado es de propiedad de ……………………….
3. Certificado otorgado por la Oficina de Registro de Arrendamiento del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha …………..,en el que consta que debí pagar por el departamento materia del contrato escrito de arrendamiento, solo la cantidad de USD. ……., de los Estados Unidos de América, desde el…………………………
4. Recibos otorgados por el arrendador…………………., a mi favor, por las cantidades de USD. ………………………. como cánones de arrendamiento del departamento antes mencionado; esto es…………… recibos que a la fecha que corresponde al pago de USD. ……………………….

**SÉPTIMO. - PRETENSIÓN**

Dando cumplimiento a lo señalado en el Art. 142.9, la pretensión clara y precisa que exijo, es la siguiente:

1. El pago de lo excesivamente cobrado a razón de USD. ……………………. por mes, esto es desde el ………………………….hasta la presente fecha ………………………………
2. El pago de la diferencia de USD. …………….. mensuales, que multiplicado……………….. meses da la cantidad de USD…………………….
3. El pago de la multa señalado por el Art. 19 de la Codificación de la Ley de Inquilinato y que lo fijará en su máximo.
4. Reclamo expresamente el pago de costas, incluyendo los honorarios de mi abogado defensor, que usted lo regulará.

**OCTAVO. - CUANTÍA**

De acuerdo con el Art. 144.3, del COGEP, la cuantía se determina por el importe de una pensión de un año, que en este caso viene a ser de USD. ……………….., de los Estados Unidos de América, pero aclarando que lo reclamo alcanza la cantidad de USD. …………………….

**NOVENO. - ESPECIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

La especificación del proceso en que debe sustanciarse la causa, es en el procedimiento sumario, atento a lo dispuesto en los Arts. 332 y 333 del COGEP, y 19 de la Codificación de la Ley de Inquilinato reformada; dando de esta manera, cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 142.1 1.

**DÉCIMO. - CITACIÓN A LA PARTE DEMANDADA**

Recalco, que a la señora ………………….., se le citará con la presente demanda y auto respectivo, en la calle…………………N°…………….. de esta ciudad………………………………

**DÉCIMO PRIMERO. - ABOGADO Y NOTIFICACIONES**

Yo, recibiré notificaciones que me correspondan, en el casillero judicial N°… o correo electrónico …………….., y designo como mi abogado defensor al Dr. …………………………. a quien autorizo para que a mi nombre y representación suscriba cuanto escrito fuera necesario en defensa de mis intereses.

**DÉCIMO SEGUNDO. - FIRMAS DE LA ACTORA Y DEL ABOGADO**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 142.12, firmo con mi abogado defensor Dr. ……………………. y acompaño copias certificadas del contrato de arrendamiento, de la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, los ……………… recibos por la cantidad de …………………. que he pagado por mes; el certificado otorgado por la Oficina de Registro de Arrendamientos del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, de mi cédula de ciudadanía; de esta manera doy cumplimiento a lo que dispone el Art. 143.3.

**Acompaño copias de la presente demanda.**

**EL ACTOR ………. ABOGADO …………**

**C.C……………….… MAT……………..…….**