**Demanda por motivo de divergencias en la renovación del contrato de arrendamiento comercial**

Señor

JUEZ CIVIL ....... DE ..... (REPARTO)

E.S.D.

...., mayor y vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada del señor ....., mayor y vecino de esta ciudad, conforme al poder que adjunto, mediante el presente escrito me permito formular demanda contra el señor ....., mayor y de esta ciudad con el objeto de efectuar las siguientes:

PETICIONES

PRIMERO: Solicito, Señor Juez, ordenar la comparecencia del señor ... (arrendatario), mayor y vecino de esta ciudad, a efecto de que exprese si está interesado en la renovación del contrato de arrendamiento suscrito con mi poderdante el día ..... de ....., sobre el inmueble ubicado en la carrera ..... No. ... de esta ciudad, a partir del día ..... de ..... de 19...., por el término de ....., a un canon mensual de ..... pesos ($.....), pagaderos por mesadas anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, y con vigencia de las demás cláusulas del contrato de arrendamiento.

SEGUNDO: Igualmente, si el requerido indica estar interesado en renovar el contrato sin aceptar las bases anteriores indicadas, que le señale al despacho sobre que aspectos pretende concretar la alteración de la relación arrendaticia.

HECHOS

Constituyen hechos que explican la presente solicitud, entre otras las siguientes:

PRIMERO: Con fecha ..... de ....., mi poderdante y el señor ..... (arrendatario) suscribieron un contrato escrito de arrendamiento sobre el local comercial ubicado en la carrera ..... No. ..... de esta ciudad, alinderado de la siguiente forma: ..... (determinar los linderos indicados en el contrato de arrendamiento).

SEGUNDO: El término inicial de duración se pactó en .... .. meses y su destinación se concretó a actividades comerciales relacionadas con distribución de productos químicos.

TERCERO: Como canon de arrendamiento se estipuló la suma de ..... PESOS ($.....) mensuales pagaderos por mesadas anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, canon vigente en la actualidad.

CUARTO: AI vencimiento del contrato, hecho a ocurrir el día ..... de ....., es decir, del próximo mes, el arrendatario adquiere el derecho legal a la renovación del contrato de arrendamiento vigente, habida cuenta del advenimiento de ..... años continuos ocupando el inmueble con una misma actividad comercial; pero al hacerlo deben modificarse aspectos esenciales del contrato tales como variación del precio de arrendamiento y término de vigencia del mismo, pues para la facha las equivalencias prestacionales han perdido vigencia.

QUINTO: Dando cumplimiento a laS estipulaciones contractuales, mi poderdante, con fecha .... de noviembre de ..... se dirigir al arrendatario a fin de convenir otros términos y montos del arrendamiento, sin que hasta la facha hubiere recibido respuesta alguna, razón que impulsa a acudir a esta vía a fin de que su despacho dirima cualquier divergencia que pudiera resultar con motivos de la renovación del contrata.

SEXTO: En la mencionada comunicación, la que ahora se ratifica, mi representado proponía al señor ..... (arrendatario) manifestarse sobre su interés en renovar el contrato por el término de ..... (.....) meses, sobre la base de una nueva mensualidad de ..... MIL PESOS (.....), la cual pagaría por mesadas anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, dejando vigentes las demás cláusulas contractuales.

SÉPTIMO: El señor ..... (arrendador) me ha conferido poder especial para elevar esta petición.

DERECHO: Invoco como fundamentos legales los artículos 18, 23, 427 y ss. del Código de Procedimiento Civil y el articulo 519 del Código de Comercio.

ANEXOS: Me permito anexar los siguientes documentos: (1). Poder a mi favor. (2). Contrato do arrendamiento. (3). Copia del escrito de comunicación al arrendatario y la constancia de recibo personal expedida por el correo certificado. (4). Copia de la Solicitud para archivo del juzgado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA: A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso verbal de mayor cuantía. Es usted competente, Señor Juez, por el domicilio de las partes, por la ubicación del inmueble y por la cuantía, la cual estimo en ..... PESOS.

NOTIFICACIONES: La suscrita las recibirá en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la calle ..... No'..... de esta ciudad. Mi poderdante en la carrera ..... No. ..... de asta ciudad.

El señor ..... (arrendatario) en la carrera ..... No. ..... de esta ciudad.

Del Señor Juez,

Atentamente,

.....................

C.C. No. ..... de ..

T.P No ...............