**AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE (NOMBRE DE LA CIUDAD DONDE SE ENCUENTRE LA VIVIENDA ALQUILIADA) QUE POR TURNO CORRESPONDA**

**DON/ DOÑA** (tu nombre y apellidos), mayor de edad y con DNI con DNI (tu número de DNI), con dirección a efectos de notificación en C/ (dirección de tu vivienda), ante el Juzgado que por turno corresponda comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO**:

Que, mediante el presente escrito, formulo **DEMANDA SUCINTA DE JUICIO VERBAL EN RECLAMACIÓN DE CANTIDAD** por un importe total de (aquí, indica el importe de la fianza no devuelta) euros, contra la agencia inmobiliaria(aquí, el nombre de la agencia inmobiliaria),con CIF (CIF de la inmobiliaria, si lo conoces) y domicilio a efecto de notificaciones en C/ (dirección de la agencia inmobiliaria). Para mayor facilidad se aporta correo electrónico del demandado (e-mail de la inmobiliaria) y su número de teléfono (teléfono de la inmobiliaria). Todo ello en base a los siguientes,

**HECHOS**

*(NOTA GENERAL. 1.- Adapta el relato de los hechos a tu situación concreta, siguiendo el ejemplo. 2.- Importante, recuerda adjuntar siempre los documentos que prueben lo que relatas)*

**PRIMERO.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA HABITUAL.**

El día/mes/año se firmó un contrato de arrendamiento entre Don (tu nombre y apellidos) y Don (nombre y apellidos del casero o arrendador), para vivienda habitual sita en la C/ (dirección de la vivienda que tenías alquilada). Para ello hubo una intermediación de la agencia inmobiliaria(aquí, el nombre de la agencia inmobiliaria).

Se adjunta como DOC 1 – Contrato de arrendamiento

**SEGUNDO.- DE LA IMPOSICIÓN DEL PAGO**

El agente de la agencia inmobiliaria (aquí, indicar nombre trabajador de la inmobiliaria con el que trataste) me indicó que debía abonar a la misma la cantidad equivalente a un mes de renta en concepto de honorarios de la inmobiliaria, denominado coloquialmente “mes de agencia”.

A pesar de que mostré mi rechazo, no tuve más remedio que aceptar el pago de (cantidad abonada a la inmobiliaria, en números) euros, ya que me encontraba en una situación de desesperación por no encontrar vivienda.

Se adjunta como DOC 2 – Justificante o prueba del pago de honorarios a la inmobiliaria (transferencia, recibo, grabación, etc.)

**TERCERO.- DEL REQUERIMIENTO DE DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA.**

Con fecha día/mes/año, remití un correo electrónico reclamando a la agencia inmobiliaria la devolución de (cantidad abonada a la inmobiliaria, en números) euros por ser este pago contrario a derecho.

No he recibido contestación positiva por parte de la inmobiliaria.

Se adjunta como DOC 3 Reclamación de devolución honorarios a inmobiliaria

A los anteriores hechos resultan de aplicación los siguientes,

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*(NOTA. EN ESTA PARTE NO HAY QUE MODIFICAR NADA, sólo añadir la cifra de la fianza en el apartado marcado en rojo)*

**I.- JURISDICCIÓN.** Es competente para conocer la demanda presentada la jurisdicción civil, conforme a lo expresado en los artículos 9.2 y 21.1 de la L.O.P.J.

**II- COMPETENCIA.** A tenor de lo establecido en el artículo 52.1.7º de la L.E.C., es competente el Juzgado al que nos dirigimos, por radicar en su partido judicial el inmueble arrendado. La vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentra en el partido judicial al que dirijo este escrito.

**III.- CAPACIDAD**. Las partes ostentan capacidad procesal para comparecer en juicio, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 6 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**IV.- LEGITIMACIÓN**. Las partes están legitimadas activa y pasivamente, por aplicación del artículo 10 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que señala que serán consideradas partes legítimas quienes comparezcan y actúen en juicio como titulares de la relación jurídica controvertida o del objeto litigioso.

**V.- REPRESENTACIÓN.** En el artículo 23. 2, 1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil faculta a los litigantes a comparecer personalmente para plantear la demanda de Juicio Verbal cuya cuantía no exceda de los 2.000 euros, como es el caso.

**VI.- PROCEDIMIENTO**. Corresponde seguir los cauces del Juicio Verbal, según los arts. 437 y siguientes, en relación con el 249.6 de la LEC

**VII.- FONDO DEL ASUNTO**.

**PRIMERO.- DEL COBRO INDEBIDO DE HONORARIOS DE AGENCIA EN VIRTUD DE ART.20 DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS.**

El Artículo 20 de la Ley de Arrendamientos Urbanos señala que los gastos de gestión inmobiliaria y los de formalización del contrato serán a cargo del arrendador.

En este caso dispongo de la naturaleza de arrendatario por lo que el pago señalado en los hechos ha sido cobrado de manera contraria a derecho por parte de la inmobiliaria, dado que sería de aplicación el art.6 LAU por el que se serían nulas todas aquellas estipulaciones que modifiquen en perjuicio del arrendatario las normas establecidas en LAU.

Que tras haber reclamado extrajudicialmente a la inmobiliaria para proceder a la devolución no he obtenido respuesta satisfactoria por lo que me he visto obligado a acudir a la vía judicial.

Por todo lo expuesto y en virtud del actual artículo 20.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la parte demandante reclama la cantidad de (cantidad abonada a la inmobiliaria, en números) euros pagada a la parte demandada como un gasto de gestión inmobiliaria que no le correspondía pagar y que tuvo que pagar ante la amenaza de la parte demandada de no enviar los anexos firmados de otro modo.

**VIII.- CUANTÍA.** Se cifra en (aquí, indicar la cuantía abonada a la inmobiliaria, en números) euros, coincidente con el importe reclamado, aplicación hecha de lo dispuesto en el artículo 251, regla 1ª de la L.E.C.

**IX.- COSTAS**. De ser estimada la presente pretensión, deberán ser impuestas al demandado conforme a lo establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en todos los gastos que esta parte ha tenido que soportar para la efectiva devolución de la fianza.

En virtud de lo expuesto,

**AL JUZGADO SOLICITO,** que teniendo por presentado este escrito de demanda junto con los documentos adjuntos y sus copias, se sirva admitirla, y se me tenga por parte, y por interpuesta **DEMANDA DE JUICIO DECLARATIVO VERBAL EN RECLAMACIÓN DE LA SUMA DE** (aquí, indicar la cuantía abonada a la inmobiliaria, en número) **€** **(**(aquí, indicar la cuantía abonada a la inmobiliaria, en letras) **EUROS)** contra **la agencia inmobiliaria** (aquí el nombre de la agencia inmobiliaria), y se acuerde su traslado a la parte demandada para, si a su derecho conviniere, formule contestación en el plazo de 10 días y, siguiendo el proceso por el cauce legalmente dispuesto, sea dictada Sentencia con los siguientes pronunciamientos:

1º.- Se condene a **la agencia inmobiliaria** (aquí el nombre de la agencia inmobiliaria) a la devolución de la cantidad de (aquí, indicar la cuantía abonada a la inmobiliaria, en número) **€** **(**(aquí, indicar la cuantía abonada a la inmobiliaria, en letras) **EUROS)**, más los correspondientes intereses devengados.

**2º**.- Sean impuestas las costas del presente procedimiento a la parte demandada.

**OTROSÍ DIGO** que, al amparo del art. 231 LEC esta parte manifiesta su voluntad de corregir cualquier defecto de carácter procesal en que pudiera haber incurrido.

**AL JUZGADO SOLICITO** Tenga por hecha la anterior manifestación.

**OTROSÍ SEGUNDO DIGO** que a nuestro derecho interesa manifestar que esta parte, por economía procesal y por versar la reclamación sobre documentos que ya obran en poder de este Tribunal, **NO SOLICITA LA CELEBRACIÓN DE VISTA.**

**AL JUZGADO SOLICITO** Tenga por hecha la anterior manifestación

Es Justicia que respetuosamente se solicita en (tu localidad) a (día) de (mes) de (año).

(Tu firma)

**Don/Doña (tu nombre y apellidos)**