

MODELO DE DEMANDA DE LANZAMIENTO POR CAMBIO DE LA ACTIVIDAD PARA EL CUAL FUE ARRENDADO

Señor:
JUEZ..... (REPARTO)
E. S. D.

....., mayor de edad vecino y residente en esta, identificado con la cédula de ciudadanía No.....de....., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No.....del Ministerio de Justicia, actuando en nombre y representación del Sr.....igualmente mayor de edad, vecino de esta ciudad, en los términos del poder conferido ante UD, con todo respeto me permito presentar DEMANDA DE LANZAMIENTO POR CAMBIO DE ACTIVIDAD, contra el Sr....., igualmente mayor de edad y de esta vecindad, lo cual fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Por documento privado fechado el día.....del mes de.....de 19....., el Sr.....entrego a título de arrendamiento al Sr.....un inmueble ubicado en.....de la nomenclatura urbana de esta ciudad, alinderado en la siguiente forma:
NORTE.....SUR.....ORIENTE.....
OCCIDENTE.....

SEGUNDO: Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de.....(\$.....)M/CTE.,cantidad que viene cancelando dentro de los primeros cinco (5) en la residencia del arrendador.

TERCERO: Como termino de duración del contrato se fijaron doce meses.

CUARTO: En el contrato de arrendamiento se prohíbe el cambio de la Destinacion y de la actividad para la cual fue arrendado, a menos que se solicitara autorización escrita del arrendador.

QUINTO: En el contrato de arrendamiento se encuentra estipulada la destinacion para venta de comidas rápidas y en el momento se encuentra una

exhibición y venta de ropa para dama. Para comprobar tal hecho se ha practicado inspección judicial anticipada.

SEXTO: El arrendador nunca autorizo el cambio de actividad o destinacion, ni verbalmente, ni por escrito, por ello tenemos claro que existe una violación del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario.

SEPTIMO: El arrendador, me ha conferido poder especial para tramitar el correspondiente proceso de lanzamiento.

OCTAVO: El arrendatario ha renunciado a los requerimientos de ley, tal y como consta en la cláusula.....del contrato de arrendamiento.

Con fundamento en los hechos narrados solicito a su despacho hacer las siguientes:

PETICIONES

PRIMERA: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en el documento suscrito el día.....del mes de.....de 19....., entre los Sres.....por cambio en la destinacion del inmueble sin autorización previa del arrendador.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido a mi poderdante.

TERCERO: Que de no proceder a la entrega voluntaria del inmueble, se proceda a la práctica de diligencia de lanzamiento Por medio de la inspección correspondiente.

CUARTA: Que se condene al demandado en costas del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los Artículos del Código Civil: 2.000, 2.028 y SS.
Del Código de Procedimiento Civil: 75, 76, 424 y concordantes.

PRUEBAS

1. Documental: Copia autentica del contrato de arrendamiento suscrito entre mi poderdante y el Sr....., el día.....del mes de.....de 19.....
2. Interrogatorio de Parte: Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho al demandado Sr.....para que en audiencia conteste al interrogatorio que personalmente le formularé.
3. Copia del acta de inspección judicial anticipada.

ANEXOS

- a) Contrato de arrendamiento referido.
- b) Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
- c) Copia de la demanda con los respectivos anexos para el traslado.

CUANTIA Y COMPETENCIA

La cuantía la estimo en la suma de..... \$.....)M/CTE.,es UD. Señor Juez competente para conocer del siguiente proceso.

PROCEDIMIENTO

A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso abreviado.

NOTIFICACIONES

Al demandado en:.....

A mi poderdante en:.....

Las mías las recibiré en la secretaría de su despacho o en mi oficina situada en:.....

Del Señor Juez, atentamente,

CC.No.....de.....

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