**Demanda de lanzamiento (restitución) por cambio de destinación de la actividad para la Cual fue arrendado el inmueble**

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ...:. (REPARTO),

E.S.D.

...., mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la señora .... igualmente mayor de edad y de está vecindad respetuosamente impetro ante su despacho demanda de lanzamiento (restitución del inmueble arrendado) contra el señor ....., persona mayor y vecino de esta ciudad.

HECHOS

PRIMERO: Entre mi poderdante y el demandado se suscribió con fecha ..., un contrato de arrendamiento sobre et inmueble situado en la calle .... No..... de esta ciudad, alinderado como sigue: ..... ( linderos).

SEGUNDO: En el documento privado que contiene el contrato de arrendamiento se estipuló darle al inmueble una destinación comercial. En efecto, la cláusula tercera del mismo expresamente dice "El inmueble entregado en arrendamiento será destinado exclusivamente a la exhibición y venta de ...... TERCERO: Como canon de arrendamiento se acordó la suma inicial de ... PESOS ($.....) mensuales, cantidad que se viene cancelando dentro de los primeros cinco días de cada mes en la oficina de la arrendadora, con incremento anual del ..... por ciento (.....%).

CUARTO: Conforme la cláusula séptima del contrato, se prohíbe el subarriendo y la cesión total del inmueble, al igual que el cambio de destinación de la actividad para la cual fue arrendado el mismo, a menos que mediara autorización escrita de la arrendadora.

QUINTO: A través de visita efectuada por mi mandante al inmueble objeto del contrato, ésta comprobó que en sus instalaciones se estaba desarrollando una actividad diametralmente distinta para la que fue arrendado. Efectivamente, la que ahora se ejecuta es venta de .... y la que tipifica el contrato es, como ya se dijo exhibición y venta ..... Para comprobar este hecho mi representada tramitó una inspección judicial anticipada sobre el inmueble en cuestión, verificándose lo aquí afirmado, prueba practicada por el Juzgado ..... Civil del Circuito de esta ciudad la que se anexa a esta demanda.

SEXTO: Mi defendida, en su condición de arrendadora, nunca autorizó el cambio de destinación, ni verbalmente ni mucho menos por escrito, razón por la cual se deduce una violación del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario, constituyendo tal circunstancia causal suficiente de terminación del mismo.

SÉPTIMO: La señora ....., obrando como arrendadora, me ha conferido poder especial para tramitar el correspondiente proceso de lanzamiento (restitución del inmueble) con base en la causal invocada

OCTAVO: El arrendatario había renunciado a los requerimientos de ley, como se desprende de la cláusula doce del contrato.

PETICIONES

Teniendo en cuenta los hechos narrados, me permito solicitar a su despacho lo siguiente:

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre ..... y ..... sobre el inmueble ubicado en la calle ... No. ..... de esta ciudad, alinderado como quedó establecido en el primer hecho, y que consta en documento privado de fecha ..... de ... ., por haber variado sustancialmente el arrendatario la destinación del mismo sin que mediara autorización de la arrendadora.

SEGUNDO: Que como efecto de la anterior declaración, se ordene la desocupación y entrega del inmueble a la arrendadora.

TERCERO: Que de no procederse a la entrega voluntaria del inmueble, se proceda a la práctica de la diligencia de lanzamiento en la fecha y hora que su despacho señale,

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

DERECHO: Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en los artículos 2000 2028 y ss. del Código Civil; 518 y ss. del Código de Comercio; 75, 76, 424 y concordantes del Código de Procedimiento Civil.

PRUEBAS: Ruego tener como tales las siguientes:

1. DOCUMENTALES: El contrato de arrendamiento y copia contentiva del acta de inspección judicial anticipada realizada por el Juzgado ..... Civil del Circuito de esta ciudad.

2. INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito citar al señor ..... para que en la fecha que señale su despacho absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé.

ANEXOS: Me permito anexar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas copia de la demanda con sus anexos para el traslado al demandado y copia de la misma para archivo del juzgado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA: A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso abreviado. En razón a la ubicación del inmueble, la vecindad de las partes y la cuantía, la cual estimo en ..... PESOS ($.....), es usted competente, Señor Juez, para conocer de este proceso.

El suscrito las recibirá en la Secretaría del juzgado o en la Cra. .., No. ..... de esta ciudad. Mi poderdante en la ...., No. ,.... de esta ciudad.

El demandado en la ..... No. ..... de esta ciudad.

Del Señor Juez,

Atentamente,

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

T.P No. ......