DEMANDA DE LANZAMIENTO POR VIOLACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Señor:
JUEZ CIVIL ……. (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 CSJ, actuando en nombre y representación del Sr……., de acuerdo al poder conferido ante UD.,con todo respeto presento DEMANDA DE LANZAMIENTO POR VIOLACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, contra el Sr……., igualmente mayor de edad y de esta vecindad, con 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., el término del contrato fue por un año, la destinación del inmueble para vivienda urbana. El periodo de duración por 12 meses.

TERCERO: El arrendatario ha incumplido el contrato de arrendamiento por cuanto el inmueble alquilado se encuentra ubicado dentro de un bloque de edificios de propiedad horizontal por tanto en la cláusula…….del contrato el arrendador se obligo a cumplir el reglamento.

CUARTO: El reglamento de propiedad horizontal forma parte del contrato de arrendamiento y del arrendador ha recibido copia de la escritura pública No……de la Notaría……del

Circulo de……el día……del mes de……del año donde se encuentra dicho reglamento.

QUINTO: En varias ocasiones la junta administradora del conjunto residencial se ha dirigido al arrendatario para reclamarle por el no cumplimiento al reglamento de copropiedad y las reiteradas violaciones al mismo, haciendo caso omiso el arrendatario a tales requerimientos.

SEXTO: La violación del reglamento ha sido concretamente dada, por el alto volumen del equipo de sonido, continuamente tanto en las horas del día como de la noche, reuniones y fiestas frecuentes sin autorización de la administración, sacada de la basura en horas no señaladas por los operadores de las mismas, dejándolas frente al edificio, originando mala presentación y olores.

SEPTIMO: Igualmente se ha violado el reglamento por la presencia de perros bravos, que sin las medidas necesarias ponen en peligro la seguridad de los demás habitantes.

OCTAVO: El arrendador cordialmente hizo un llamado de atención sin que se halla hecho el más mínimo caso para cesar en tales actos.

NOVENO: El arrendatario renuncio a los reglamentos de ley. El arrendador me ha conferido poder para iniciar ante su despacho demanda de restitución Del inmueble.

PRETENSIONES

Previos los trámites de un proceso verbal sumario, reglamentado en los Artículos 390 al 392 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), sírvase hacer en sentencia definitiva que haga tránsito en cosa juzgada, las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en el documento suscrito el día……del mes de……de 19……, entre los Sres. ……por incumplimiento de reglamento de propiedad horizontal, referido al apartamento 202 ubicado dentro del conjunto residencial "……" de la nomenclatura de esta ciudad con los linderos especificados en los hechos:

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

TERCERO: Que si en el término ordenado por su despacho no se ha producido la entrega voluntaria del inmueble, se proceda a la diligencia de lanzamiento correspondiente, para lo cual ruego señalar fecha y hora o comisionar al señor Juez de descongestión (Reparto) nó al Inspector de Policía Reparto de la ciudad.

CUARTA: Que se condene en costas al demandado.

.....

PETICIÓN DE PRUEBAS

Comedidamente pido al Sr. Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados, decretar durante el trámite del proceso la practica de las siguientes pruebas:

1. Documental: Copia autentica del contrato de arrendamiento suscrito entre mi poderdante y el Sr. ....., el día.....del mes de.....de 19.....Escritura No.....que contiene el reglamento de propiedad horizontal.
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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco Arts. 2.000, 2.028 y concordantes del CÓDIGO CIVIL; Art. 22 numeral 6 de Ley 820 de 2003; Art.58 de la Ley 675 de 2001, Arts.82 al 84, Arts.390 al 392, Art. 390 numeral 1 del código general del proceso (ley 1564 de 2012) en concordancia con la Ley 820 de 2003.

CUANTIA

La cuantía la estimo en la suma de…… ($……)M/CTE.

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 384 del código general del proceso (ley 1564 de 2012) en concordancia con la Ley 820 de 2003;y en razón de la cuantía, el lugar de ubicación del inmueble y la vecindad del demandante, es Ud., Señor juez, competente para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

Al demandado en:……
Al demandante en:……
Al apoderado en:……

ANEXOS

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

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

Del Señor Juez, atentamente,

_____
C.C. No……de……
T.P No……del C.S. de la J.