

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (Reparto)

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO ABREVIADO DE RESTITUCIÓN

contra _____.

ASUNTO: DEMANDA.

LUIS ISAAC GÓMEZ MORALES, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado del _____, propiedad horizontal debidamente constituida y ubicada en la ciudad de _____, representada por el Señor _____, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de _____ e identificado con la cédula de ciudadanía No. _____, me permito impetrar ante su Despacho demanda de restitución del inmueble arrendado contra el señor _____, también mayor de edad y domiciliado en esta misma ciudad.

HECHOS

1. Mediante escritura pública No. _____ del ____ de _____ de _____, suscrita en la Notaria () del circulo de Bogotá se constituyo la propiedad horizontal _____, y mediante escritura pública No. _____ del ____ de _____ de _____ suscrita en la Notaria () del Circulo de Bogotá se reformo adecuándolo y sometiéndolo a la ley 675 de 2001, inmueble ubicado en la _____ de _____, cuyo representante en la actualidad es el Señor _____, quien en tal calidad me ha otorgado poder para ejercer la acción civil correspondiente contra _____, con quien se celebro el ____ de _____ de _____ contrato de arrendamiento por doce meses a partir de la fecha, respecto del inmueble ubicado en la _____ el cual se describe y alindera de la siguiente forma: _____

2. El _____ y el Señor _____, arrendador y arrendatario, respectivamente según contrato de arrendamiento No. _____, convinieron en fijar como canon la suma de _____, (\$ _____) siendo el valor actual del canon la suma de _____ (\$ _____) mensuales,

los cuales se debían pagar dentro de los cinco primeros días de cada período mensual, en las oficinas del arrendador.

3. El término de duración del contrato fue de doce meses a partir de la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento; el mismo se ha venido prorrogando hasta la fecha.
4. El arrendatario no ha cumplido con el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de _____ de _____, tal como se estipulo en el respectivo contrato.
5. El arrendatario renuncio expresamente al requerimiento y a la constitución en mora, por lo cual, esta en mora en el pago del canon de arrendamiento y en la restitución del bien objeto del contrato.
6. De acuerdo a los hechos anteriormente mencionados, el arrendatario, _____, ha incumplido las obligaciones contractuales y legales, motivo por el cual se solicita la terminación del contrato y la consecuente restitución del inmueble mencionado, de acuerdo a lo establecido en el contrato de arrendamiento No. _____ de fecha ____ de _____ de _____.
7. El arrendador _____, mediante su representante Legal, el señor _____ me ha otorgado poder para iniciar el presente proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado.

PRETENSIONES PRINCIPALES

Conforme a la narración de los hechos le solicito a su despacho hacer las siguientes declaraciones:

1. Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento No. _____ suscrito entre el _____ y el señor _____ en su calidad de arrendatario, respecto del local ubicado en la _____ el cual se describe y alindera de la siguiente forma: _____,

_____, por el no pago de los cánones de arrendamiento y la mora en los mismos, estipulados en el contrato y en el artículo 2035 del Código Civil (C.C.).
2. Como consecuencia de la anterior declaración se ordene al demandado _____, a desocupar y restituir en el estado en que le fue entregado el inmueble _____ ubicado en la _____ el cual se describe y alindera de la siguiente forma: _____,

_____.
3. Que de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del _____.

4. Se condene al demandado _____ al pago de la suma igual al _____ por ciento (___%) de la cantidad debida por concepto de cánones de arrendamiento en mora conforme al artículo 424 parágrafo 2º numeral 6 del C.P.C.
5. Se condene al demandado _____ al pago de las costas y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

PETICIÓN ESPECIAL

De conformidad con el Art. 75 del decreto 2003 de 1989 y con el Art. 90 del Código de Procedimiento Civil (C.P.C.) se requiera y constituya en mora a la arrendataria para restituir el inmueble objeto de contrato, para los fines pertinentes.

SOLICITUDES ESPECIALES

1. Por fundamentarse la demanda en falta de pago le solicito al Despacho que el demandado no sea en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones de arrendamiento adeudados.
2. Por fundamentarse la demanda en falta de pago le solicito al Despacho que se ordene al demandado consignar a órdenes del Juzgado en al cuenta de depósitos judiciales el valor de los cánones de arrendamiento que se causen durante el proceso.

DERECHO DE RETENCION

Desde ahora manifiesto que hago uso del derecho de retención sobre los bienes muebles y enseres que se encuentran dentro del inmueble objeto de la demanda.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representada, solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales:

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble _____ ubicado en la _____, expedido por la oficina de instrumentos públicos y privados de Bogotá, con matrícula No. _____ donde consta la posesión inscrita de mi poderdante.
2. Contrato de arrendamiento suscrito por mi poderdante y la señora, _____.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento con la presente demanda en los dispuesto por los artículos 1602, 1973, 1996, 2000, 2005 del Código Civil; artículos 518, 519 y 520 del

Código de Comercio; artículos 20, 294, 337, 408, numeral 9° del Código de procedimiento Civil y demás normas concordantes.

COMPETENCIA

Por razón de la naturaleza del asunto, por la ubicación del inmueble arrendado en la _____ y por el domicilio del demandado es Usted competente para conocer de esta demanda.

CUANTÍA

El valor de los doce cánones mensuales actuales es de _____, _____ moneda legal colombiana, comprendido en la competencia de mínima cuantía.

TRAMITE

A la presente demanda debe dársele el tramite del procedimiento Abreviado, establecido en Libro III, Título XXII, capítulo 2° del Código de Procedimiento Civil.

ANEXOS

1. Poder a mi conferido.
2. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado del demandado.
3. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

NOTIFICACIONES

El demandante: Señor(a), _____
_____ recibe notificaciones personales en la _____.

Del suscrito: Recibo notificaciones personales en su Despacho o en mi oficina ubicada en la _____.

La demandada: _____ recibe notificaciones personales en la calle _____.

Atentamente,

