

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL(Reparto)
BOGOTA

REFERENCIA: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**
DEMANDANTE: _____
DEMANDADOS: _____

_____, mayor de edad, vecino y residente y domiciliado en esta ciudad identificado con la C.C.No. _____ de _____, abogado en ejercicio, con T.P.No. _____ del C.S.J. Actuando como mandatario judicial del demandante señor _____, también mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en _____, conforme al poder adjunto. Me permito instaurar demanda de **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO**, en contra de los Señores _____ y _____, mayores de edad, vecinos, residentes y domiciliados en esta ciudad, a fin de que previos los trámites legales pertinentes, propios del proceso **ABREVIADO**, se accede a los siguientes o similares:

PRETENSIONES

1. Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado el día _____ de _____ por _____ como arrendador y _____ y _____ como arrendatarios, respecto del inmueble localizado en la _____, de esta ciudad, por la causal de **FALTA DE PAGO**, por los cánones de arrendamiento de los meses de _____, _____ y los que se llegaren a causar, según el inciso 2º, del Artículo 498 del C.P.C.
2. Como consecuencia de lo anterior, se condene a los demandados a **RESTITUIR** a mi poderdante el inmueble localizado en la _____, de Bogotá, determinado por los siguientes linderos:

A) GENERALES:

Por el **NORTE** _____
Por el **SUR** _____
Por el **OCCIDENTE** _____
Por el **ORIENTE** _____

B) PARTICULARES:

Por el **NORTE** _____
Por el **SUR** _____
Por el **OCCIDENTE** _____
Por el **ORIENTE** _____

El mencionado local se identifica interiormente con el No. _____

3. Se proceda a señalar fecha y hora o en su defecto comisionar al funcionario competente, para la práctica de la diligencia de restitución y entrega del inmueble arrendado a favor de mi mandante.
4. En su oportunidad sírvase Señor Juez condenar en costas a la parte demandada.

Las anteriores pretensiones las fundamento en los siguientes:

HECHOS

1. El demandante _____, en su calidad de arrendador, celebró mediante documento privado de fecha _____, un contrato de arrendamiento con los demandados _____ y _____, en su calidad de arrendatarios, sobre el inmueble localizado en la _____, de Bogotá, cuyos linderos se especificaron en el acápite de las pretensiones.
2. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de ____ () años, contados a partir del día _____.
3. Se pactó el canon inicial la suma de _____ (\$ _____), que los arrendatarios se obligaron a pagar, por cada mes de calendario, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad, personalmente al arrendador o a quien éste indique por escrito o autorice o mediante consignación en la Caja Social de Ahorros Sucursal Casa Blanca, cuenta de Ahorros No. _____, perteneciente a mi poderdante.
4. El local fue arrendado para destinarlo exclusivamente para establecimiento comercial, tal y como establece el tenor literal del contrato de arrendamiento, base de la acción.
5. Los arrendatarios renunciaron en forma expresa a los requerimientos privados y judiciales previstos en el Artículo 2035 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 424 del C.P.C.
6. Los arrendatarios incumplieron la obligación de pagar los cánones de arrendamiento en la forma y términos pactados, siendo así que a la fecha han incurrido en **MORA Y FALTA DE PAGO**, por los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de _____,

_____,
siendo esta causal suficiente para despachar en forma favorable mis pretensiones.

MEDIDAS CAUTELARES

Teniendo en cuenta lo preceptuado por el numeral 3°. Del párrafo 1° Del artículo 424 del C.P.C. concordante con el Artículo 35 de la Ley 820 de 2003, solicito del Señor Juez acceder al decreto de la siguiente medida previa:

Decretar el embargo y posterior secuestro del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. _____, localizado en la _____ de Bogotá, de propiedad del demandado, _____. Sírvese por lo tanto Señor Juez comunicar dicha medida a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona - Sur.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como disposiciones aplicables los Artículos 75, 424 y s.s. del C.P.C. Artículo 35 de la Ley 820 de 2003 y demás normas concordantes y afines.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Por la naturaleza del asunto, la vecindad de las partes y la cuantía de la acción que la estimo en inferior a los _____, es usted competente para conocer de este proceso.

PROCESO QUE SE DEBE SEGUIR

El Abreviado de Restitución de Inmueble Arrendador, previsto en el Título XXII del C.P.C.

MEDIOS DE PRUEBA Y ANEXOS

1. Poder conferido en legal forma.
2. Original del contrato de arrendamiento.
3. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
4. Copia de la demanda junto con sus anexos para el traslado.

NOTIFICACIONES PERSONALES

Los demandados, _____ en la _____, y _____ en la _____, ambos en esta ciudad.

El demandante, en la _____.

El suscrito apoderado, en la secretaría de su Despacho o en mi oficina No. _____, de la _____ de esta ciudad.

Atentamente,

