**Modelo de demanda de restitución del inmueble arrendado.**

SEÑOR

JUEZ ............ DE ........ DE ............

E. S. D.

.........., mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado del señor ...... me permito impetrar ante su despacho demanda de lanzamiento (restitución del inmueble arrendado) por falta de pago en el canon de arrendamiento contra el señor ....., igualmente mayor y vecino de esta ciudad.

HECHOS

PRIMERO: Conforme documento privado, fechado al .... ... de .... .., el señor ........ entregó a titulo de arrendamiento, al señor .... .., un inmueble localizado en la calle ........ número .... ... de esta ciudad, alinderado de la siguiente manera......(determinar tanto los linderos generales como los especiales).

SEGUNDO: Las partes convinieron en fijar como canon de arrendamiento la suma de $ .... ... PESOS, los cuales al tenor de la cláusula segunda del contrato, deberían ser cancelados dentro de los primeros cinco días de cada mes en la residencia del arrendador, allí mismo señalada.

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

CUARTO: El demandado incumplió con su obligación de pagar la renta dentro de los términos convenidos. En efecto el arrendatario adeuda a mi poderdante las mesadas correspondientes a ...... , ..... , ..... , ..... , ....... y ... .., hasta el monto de la presentación de esta demanda.

QUINTO: El demandado renunció expresamente a la constitución en mora y a todos los requerimientos legales, tal como se desprende de la cláusula octava del ya mencionado contrato de arrendamiento.

SEXTO: Conforme a la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento se indicó que la falta de pago del canon de arrendamiento de un período entero da derecho al arrendador para dar por terminado el contrato.

SÉPTIMO: El demandado está en mora en el pago de la renta mensual del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, razón por la cual el señor ............ me ha conferido poder especial para entablar la correspondiente acción.

OCTAVO: El inmueble fue arrendado para ser destinado a vivienda.

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

PRIMERO: Declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento consignado en documento suscrito el .... ... de ..... .. entre los señores .... ... y ...... ., por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida, respecto del período comprendido entre los meses de .... ... a .... ... de .., referido al inmueble ubicado en la calle ........ No. ....... de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, comprendido dentro de los siguientes linderos: ........................ (descríbalos)

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la desocupación y entrega del inmueble referido al demandante.

TERCERO: Que de no efectuarse la entrega, dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de lanzamiento.

CUARTO: Que se condene en costas al demandado.

DERECHO DE RETENCIÓN: Desde ahora manifiesto que ejercido el derecho de retención sobre los bienes, muebles y enseres que se encuentren dentro del inmueble objeto de la demanda.

DERECHO: Invoco como fundamento de derecho los artículos 1996 y ss. del Código Civil; 20, 75, 76, 77, 83, 424 y concordantes del Código de Procedimiento Civil. (Si se trata de inmuebles destinados a vivienda urbana debe invocarse la Ley 820 de 2003 y si se trata de contrato comercial los artículos 518 a 524 del Código de Comercio).

PRUEBAS: Solicito se tengan como tales copia auténtica del contrato de arrendamiento suscrito entre mi poderdante **y el** señor ........

ANEXOS: Me permito anexar poder a mi favor, el contrato de arrendamiento referido, copia de la demanda con sus anexos para el traslado y copia de la misma para el archivo del juzgado.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA: A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso abreviado. Por la ubicación del inmueble y la cuantía, la cual estimo en $ ...... PESOS, **es usted** competente Señor Juez, para conocer de esta litis.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la calle ....::. número ........ de esta ciudad.

El demandado en la calle .....:: número ........ de esta ciudad.

El suscrito en la secretaría del Juzgado o en la oficina....:..:.. de la calle ....... número ........ de esta ciudad.

Del Señor Juez,

Atentamente,

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

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