

**Señor**

JUEZ CIVIL (MUNICIPAL/CIRCUITO) DE [CIUDAD] (REPARTO)

E.S.D.

**REF:** Proceso de restitución de inmueble arrendado

**DEMANDANTE:** [Nombre completo del arrendador], identificado(a) con [tipo y número de documento], con domicilio en [ciudad].

**DEMANDADO:** [Nombre completo del arrendatario], identificado(a) con [tipo y número de documento], con domicilio en [ciudad].

**[Nombre del apoderado], abogado(a) titulado(a), identificado(a) con cédula de ciudadanía No. [número] y tarjeta profesional No. [número] del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del(la) señor(a) [nombre del arrendador], me permito presentar demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, con base en los siguientes:**

### **HECHOS:**

1. El día [fecha], se celebró contrato de arrendamiento entre el(la) demandante y el(la) demandado(a) sobre el inmueble ubicado en [dirección completa], destinado a [uso del inmueble: vivienda/local comercial/etc.], por un canon mensual de \$[valor], pagadero dentro de los primeros [número] días de cada mes.
2. El contrato se pactó a término [fijo/indefinido] con una duración de [meses/años], iniciando el [fecha].
3. El(la) demandado(a) incurrió en incumplimiento de sus obligaciones contractuales, consistente en [describir causal: falta de pago, uso indebido, subarriendo, vencimiento del plazo, etc.], lo cual constituye causal de terminación del contrato según [cláusula contractual o norma legal].
4. El(la) demandante requirió mediante comunicación escrita de fecha [fecha], enviada por [correo certificado u otro medio], la entrega voluntaria del inmueble, sin que hasta la fecha se haya cumplido.
5. A la fecha, el(la) demandado(a) ocupa el inmueble sin causa legal, lo que justifica la acción de restitución.

### **PRETENSIONES:**

1. Que se declare la terminación del contrato de arrendamiento celebrado el [fecha], por la causal descrita.
2. Que en consecuencia se ordene al(la) demandado(a) la restitución del inmueble ubicado en [dirección].
3. Que se autorice la diligencia de lanzamiento, con auxilio de la fuerza pública si fuere necesario.
4. Que se condene al(la) demandado(a) al pago de los cánones adeudados por valor de \$[monto estimado] hasta la entrega efectiva del inmueble.
5. Que se impongan las costas del proceso a cargo del(la) demandado(a).

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

- Artículos 1973 a 2008 del Código Civil.
- Ley 820 de 2003, artículo 22 (para vivienda urbana).
- Artículo 518 del Código de Comercio (para local comercial, si aplica).
- Artículo 384 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

## **PRUEBAS:**

1. Contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.
2. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble.
3. Comunicación de terminación del contrato enviada al(la) demandado(a).
4. Estado de cuenta de cánones adeudados / pruebas de incumplimiento.
5. Poder conferido al apoderado judicial.

## **ANEXOS:**

- Copia del contrato de arrendamiento.
- Copia de documento de identidad del(la) demandante.
- Pruebas documentales antes listadas.
- Poder debidamente otorgado.
- Copias necesarias para traslado.

[Ciudad], [fecha]

[Firma del demandante o apoderado]

[Dirección de notificaciones]

[Correo electrónico]