

REPUBLICA DE COLOMBIA**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE.**

Ibagué, 16 de julio de 2020

Rest. Inmb. RAD. 2020-00208-00

Previo a la admisión de la demanda, y de las pretensiones de la misma, el Despacho considera lo siguiente:

1.- En los hechos de la demanda narra el demandante, que en su calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la Cra 4 Estadio No. 22-39 Barrio La Estación de esta ciudad, suscribió contrato de administración con el señor ANGEL ALIRIO ALFONSO QUESADA, con el fin de que este administrara y gestionara el arrendamiento del inmueble señalado arriba y entre sus funciones, el cobro de los cánones de arrendamiento y posterior entrega al propietario del bien (folio 2 C.1); en la ejecución de dicho mandato el 12 de marzo de 2019 suscribió contrato de arrendamiento con la señora MARGARITA LEDESMA VELASQUEZ, pero que en su administración nunca canceló los cánones de arrendamiento correspondientes a los periodos del 15 de diciembre de 2019 al 15 de enero de 2020 por valor de \$1.026.000 c/u canon, al igual que servicios públicos de energía, alcantarillado y acueducto.

2.-El artículo 384 del C.G del P, establece que *“cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado”*, se debe adelantar el proceso de restitución de bien inmueble arrendado, sin embargo, en el caso de marras, el proceso lo inicia la propietaria inscrita del bien inmueble contra el administrador designado para la tarea de administración de dicho inmueble, sin que se le concediera el goce de la cosa, o que éste tuviera que retribuir algo por dicha contraprestación, resumiéndose este es un contrato de mandato, por lo que pretender el mandatario la restitución no es procedente, existiendo otro tipo de procesos judiciales para reclamar o rescindir el contrato de administración celebrado.

3.- Aunado a lo anterior, la ley 820 de 2003 establece en su capítulo IX artículo 23 la inspección, control y vigilancia en materia de arrendamientos cuando se tenga que *investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a la personas* que tengan como actividad la de arrendar bienes raíces de terceros, el cual sería el procedimiento adecuado para obtener la satisfacción de las pretensiones en razón al incumplimiento al contrato de administración, que sin ser requisito de

procedibilidad, el actor no menciona si ya se adelantó dicho trámite administrativo.

3.-Asimismo el artículo citado arriba en su numeral 1 establece que “a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal o prueba testimonial siquiera sumaria”, lo que carece la presente demanda, toda vez que la parte demandante aporta es un contrato de administración mas no el de arrendamiento suscrito entre el administrador y el arrendatario mediante el cual si se concedió el goce de la cosa a cambio de un canon de arrendamiento, el cual es requisito para el tipo de proceso de restitución, además que la demanda se dirige contra persona diferente a la que tiene el goce del bien inmueble dado en arrendamiento.

Así las cosas, inadmítase la demanda para que la parte actora, dentro de los cinco (5) días contados a partir de la notificación de este proveído, aclare las pretensiones de la demanda, de la siguiente manera:

1.-En el sentido de que explique contra quien dirige la demanda, en razón a quien se transfirió el goce de la cosa.

2.-Al igual que aporte prueba sumaria del contrato de arrendamiento suscrito entre el administrador y la señora MARGARITA LEDESMA VELASQUEZ, como arrendataria, tal cual y como lo relata en los hechos de la demanda

3.-Además de que mencione a este judicial si adelanto el trámite administrativo contenido en el artículo 32 del capítulo IX de la ley 820 de 2003, so pena de rechazo, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

Reconocer personería jurídica a la togada ERIKA JOHANNA RAMIREZ GONZALEZ.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE

El Juez,


ORLANDO ROZO DUARTE
JUEZ

**providencia firmada electrónicamente.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
IBAGUE**

FIJACION POR ESTADO

Numero 68, de hoy 17/07/2020

Secretario _____



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO.
**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES DE IBAGUE**

EJECUTORIA

Inicia hoy _____, la ejecutoria de la providencia anterior

Secretario _____