

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

Ibagué Tolima, 9 de noviembre de 2020

**E.singular. RAD No. 2020-00372-00.**

Revisado el estudio respectivo a la presente demanda, se advierte lo siguiente:

Encuentra este despacho que las pretensiones del accionante no son claras, y no son permitidas en razón a la naturaleza del contrato, por lo siguiente:

1.- Además del cobro de los cánones de arrendamiento adeudados, y los servicios públicos dejados de pagar, el actor pretende el cobro de sumas causadas por supuestas reparaciones locativas que debió asumir el aquí demandante, cobrando mantenimiento y remplazo del piso del bien dado en arrendamiento, sin embargo, atendiendo a la Ley 820 de 2003 que regula los contratos de arrendamiento de vivienda urbana, en el artículo 14 de esta, tan solo se permite el cobro de los cánones de arrendamiento adeudados como también los servicios públicos pagados por el arrendador, por lo que el cobro de otros conceptos tales como reparaciones locativas no está permitido, además de que la misma ley dispone, el pago de dichos rubros y los cuales se encuentran inmersos en la cláusula penal pactada como perjuicios causados a la cosa (art 1997 de C.C), por lo tanto, es necesario que el actor adecúe sus pretensiones teniendo en cuenta la exigibilidad y el cobro de los rubros permitidos por la ley, so pena de no librar mandamiento ejecutivo respecto a los que no es están permitidos.

2.- Por otra parte, el actor alude en la pretensión el cobro de intereses moratorios sobre los rubros de cánones de arrendamiento causados y no pagados, aludiendo al artículo 884 del C. de Co (hecho SEXTO), lo cual es inadmisibles en el tipo de obligación cobrada, puesto que la estipulación que cita, tan solo se aplica a NEGOCIOS MERCANTILES, y no a una prestación periódica y de índole civil, como es un contrato de arrendamiento, por lo que es necesario, que también aclare su pedimento respecto al interés a cobrar, teniendo en cuenta la estipulación civil aplicable al caso.

3.- Por último, la parte demandante pretende adelantar la presente ejecución, actuando por intermedio de apoderado judicial, dando poder al togado JEISON RAMIRO GAITAN PORTELA, sin embargo del poder aportado (Folio 22 del C.1) se evidencia que este carece del requisito interpuesto por el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, toda vez que no señala expresamente la dirección electrónica de correo electrónico del profesional en derecho, requisito necesario en razón a la implementación de dicho acuerdo. Por lo que debe subsanar el mismo, no tan solo mencionar la dirección electrónica en escrito.

Así las cosas, **inadmítase** para que el demandante, dentro de los cinco (5) días contados a partir de la notificación de este proveído, subsane los defectos de que adolece, so pena de rechazo, de conformidad con el artículo 90 del Código

General del Proceso, teniendo en cuenta que las normas procesales son de orden público y por consiguiente de estricto cumplimiento.

Reconocer personería jurídica a la togada JEISON RAMIRO GAITAN PORTELA en los términos del poder conferido y el artículo 74 del C.G del P.

**NOTIFÍQUESE**

  
**ORLANDO ROZO DUARTE**  
**JUEZ**

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

**FIJACION POR ESTADO**

Número de hoy 10/11/20202

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 \_\_\_\_\_