

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

Ibagué Tolima, 25 DE NOVIEMBRE DE 2020

E.singular. RAD No. 2020-00404-00.

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 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 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 a la tasa certificada por la Superintendencia Financiera, 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. De igual manera, el rubro de intereses moratorios liquidados a las sumas correspondientes a los servicios públicos adeudados no es aplicable puesto que sobre este rubro no se encuentran pactados y la demora en el pago de estos, se encuentra subsumida en la cláusula penal pactada en el contrato *“El incumplimiento o cumplimiento tardío de cualquier de las obligaciones que contrate por parte del ARRENDATARIO, les acarrearán, por ese solo incumplimiento o por el cumplimiento tardío”*

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.

Autorizar a IVAN ECHEVERRY CASTAÑEDA para que actúe en causa propia en razón a la cuantía del asunto.

NOTIFÍQUESE


ORLANDO ROZO DUARTE
JUEZ


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

FIJACION POR ESTADO

Número de hoy 26/11/2020

Secretario _____


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

EJECUTORIA

Inicia hoy _____, la ejecutoria de la providencia anterior

Secretario _____