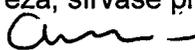




**INFORME SECRETARIAL:** Inírida, Guainía, once (11) de enero del dos mil veintidós (2022) al Despacho del señor Juez paso el proceso declarativo de Restitución de Inmueble Arrendado bajo el radicado No. No. 940014089002-2020-00099-00, INFORMANDO que en fecha 15 de diciembre de 2021, la señora demandada MARÍA EUNICE MESTIZO RAMÍREZ identificada con cedula de ciudadanía No 31.007.537, allega contestación a la demanda, donde desconoce la calidad de arrendataria del inmueble, propone excepciones de inexistencia e ineficacia y/o ilegalidad del contrato de arrendamiento y la de posibilidad de usufructo sobre un precio del que es titular la Gobernación del Guainía, solicita amparo de pobreza, sírvase proveer.

  
**GLENDIA CASTILLO CASTILLO**  
**SECRETARIA**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL**  
**INÍRIDA – GUAINÍA**

**Inírida, Guainía, diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022)**

**CONSIDERACIONES**

Del escrito de contestación de la Demandada MARÍA EUNICE MESTIZO RAMÍREZ identificada con cedula de ciudadanía No 31.007.537, manifiesta que quien ostenta la calidad de poseedora del inmueble del que se pide la restitución, es ella, en razón a que ha permanecido en el predio sin pagarle a nadie por cuestión de permanencia en el mismo; aduce igualmente, que no sabe firmar y mucho menos leer, que el documento que fue puesto de presente por la demandante, jamás la reconoció como dueña del predio en donde reside, como tampoco entendió que estaba firmando un contrato de arrendamiento, siendo sometida a engaño por la demandante, ya que no le informó sobre la necesidad de pagar un arriendo. Reitera que puso su nombre en un documento ante la notaría, pero con engaños y desconociendo que se trataba de un contrato de arrendamiento.

Propone excepciones de inexistencia, ineficacia y/o ilegalidad del contrato de arrendamiento y la imposibilidad de usufructo sobre un predio del que es titular la Gobernación del Guainía; por último, solicita se le nombre un abogado para que le represente sus derechos y así darle trámite y continuidad a su proceso, citando para ello el artículo 151 del C.G.P.

El despacho iniciará por manifestar que la presente demanda es basada o se fundamenta en falta de pago de cánones. Observa el despacho que a la fecha la señora demandada, no ha demostrado que haya pagado la renta, o los servicios públicos u otros conceptos a que está obligada la demandada en virtud del contrato.

**El Código General del Proceso, en su Artículo 384, señala:**

*Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

*4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.*



*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.*

*Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.*

*Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante (...).*

De otra parte, la jurisprudencia ha señalado que “cuando se excepcione el desconocimiento del arrendador o arrendatario deberá escucharse al demandado, siempre y cuando existan serias dudas del contrato de arrendamiento, en este evento es a este juzgador a la que le corresponde revisar si el contrato arrimado con la demanda muestra dichos motivos de dudas.” Caso que no es el que nos ocupa, toda vez que fue aportado contrato de arrendamiento de vivienda urbana en forma Minerva que se observa a fol. 10 del cuaderno original.

Señala el artículo 1973 de la codificación civil respecto al arrendamiento: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

En el presente asunto se aportó contrato de arrendamiento escrito y debidamente firmado por las partes y autenticado en notaria, del cual se extraen los elementos a que se refiere la anterior definición: la cosa arrendada, el precio o canon y el consentimiento de las partes involucradas, por lo que se desecharía la tesis presentada por el demandado sobre el desconocimiento de la calidad arrendataria.

No obstante, este despacho recabara e insistirá en que la presente demanda se fundamenta en falta de pago de cánones y que a la fecha la demandada no ha demostrado que ha pagado la renta, o de servicios públicos u otros conceptos a que esté obligada en virtud del contrato.

#### **El Artículo 384 del C.G.P. en su numeral 4, inciso 3, señala:**

*“Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.*

Lo anterior a fin de aclararle a la demandada que, así sea su causal la de desconocimiento de carácter de arrendataria, o la de ineficacia o ilegalidad del contrato la cual ya se ha explicado y desatado, para ser oída debió consignar cánones adeudados los cuáles se retendrían hasta las resultas del proceso.

en procura de la salvaguarda al derecho a la defensa y al debido proceso se le concederá lo petitionado en cuanto al amparo de pobreza, para lo cual se ordenará



oficiar a la defensoría del pueblo Regional Guainía, a fin de que se le asigne un profesional del derecho que la acompañe y asesore hasta finiquitar la litis.

se requerirá a la demandada a fin de que acredite el pago de los cánones de arrendamiento dejados de pagar, para que sea escuchada, conforme a lo ya expuesto. En consecuencia, **El Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Inírida, Guainía,**

**RESUELVE:**

**1, ABSTENERSE de escuchar a la demandada MARÍA EUNICE MESTIZO RAMÍREZ** identificada con cedula de ciudadanía No 31.007.537, de acuerdo al art. 384 del C.G.P. y ss. y a lo expuesto en este auto.

**2 CONCEDER** el amparo de pobreza solicitado a la señora MARÍA EUNICE MESTIZO RAMÍREZ, de conformidad a lo establecido en el artículo 151 y s.s. del C.G.P. Oficiése vía email a la Defensoría del Pueblo Regional Guainía para que le designen un abogado y lo represente dentro del presente proceso.

**NÓTIFIQUESE y CUMPALSE**

  
**OSCAR HENRY GOMEZ MUNETON**  
Juez

<p><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</b> La providencia anterior es notificada por estado No: ___ de <u>005 No 4 18-1-22</u> <b>GLENDIA CASTILLO</b> Secretaria</p>
---