

**SEÑOR**

**JUZGADO SEGUNDO (2) PROMISCOU MUNICIPAL DE CIMITARRA – SANTANDER.**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: DECLARATIVO – VERBAL / RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE  
Nº68-190-40-89-002-2022-00028-00**

**DEMANDANTE: PAULA ANDREA DURANGO C.**

**DEMANDADO: MARIA LINA PINILLA PINO.**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE  
MÉRITO O FONDO Y RECLAMACIÓN DE MEJORAS.**

**LUIS HERMIDES TIQUE RODRÍGUEZ**, abogado en ejercicio, actuando como apoderado de la parte demandada, identificado como aparece al pie de mi firma, me dirijo ante su Despacho, para dar contestación de demanda con excepción de mérito o fondo y reclamación de mejora, en los siguientes términos:

Empiezo resaltando que, pese a la falta de congruencia entre los hechos y las pretensiones de la demanda, deduzco que lo que se pretende es que, el señor Juez decrete la **TERMINACIÓN** del Contrato de Arrendamiento arrimado con la demanda, y se ordene al demandado realizar el pago de una supuesta suma de dinero.

Al respecto, con todo respeto debo manifestar al señor Juez, que la demanda carece de fundamentos tanto fácticos como jurídicos, ya que la parte demandada nunca incurrió en mora y/o falta de pago, como lo asegura infundadamente la Demandante; por el contrario la arrendataria siempre honró sus obligaciones contractuales respecto del contrato de arrendamiento, y prueba de ello son los soportes que se allegan con la presente contestación.

La anterior afirmación, la realiza la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, **bajo la gravedad del juramento.**

Con las pruebas que se adjuntan con la presente contestación de demanda y las demás que se practicaran durante el proceso, plenamente se demostrará que la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, presentó una demanda que carecía de los requisitos sustanciales para su exigibilidad.

La señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, siempre actuó de buena fe, apegada a los mandatos constitucionales, tal como lo indica el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, y debido a esa buena fe que se presumía, fue que entregó dineros a la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, **sin exigir recibos de pago.**

Afortunadamente, cuando se realizaron dichas transacciones sin recibo de pago, la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, exigió a la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, firmar una letra de cambio como respaldo de los dineros desembolsados, teniendo en cuenta a que estaba pagando anticipadamente el cánón de arrendamiento reclamado, es decir, el correspondiente al mes de enero de 2022.

Para ello, es toral destacar que la misma ejecutante en sus mensajes enviados vía Whatsapp a la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, tácitamente acepta que a la fecha no hay pendiente de pago mensualidad alguna; lo que sucede es que fue la misma señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, quien generó una confusión y desorden con los dineros recibidos para tal fin, poniendo en grave desventaja a la demandada.

A su vez, legalmente constituye un claro abuso del derecho y de la posición dominante, que en casos como este el arrendador se haya aprovechado de su poder, para obligar al arrendatario a permanecer indefenso, sin argumento legal alguno.

Adicionalmente señor Juez, tenga en cuenta que la Demandante está haciendo uso deliberadamente de la Administración de Justicia, pues para su conocimiento y demás fines pertinentes, **informo que la señora PAULA ANDREA DURANGO C., desconociendo y agrediendo totalmente el ordenamiento jurídico Colombiano, el día 6 de mayo de 2022, mediante uso de las vías de hecho, se tomó por la fuerza los locales objeto del contrato de arrendamiento, sin importar que ya cursaba desde el mes de marzo el presente proceso de restitución, con lo cual generó perjuicios gravísimos a la señora MARIA LINA PINILLA PINO, toda vez que para los días 6 y 7 de mayo de la misma anualidad, la arrendataria tenía programados dos eventos con artistas, en conmemoración del día de las madres.**

En consecuencia, debo informar al señor Juez que, los bienes objeto del contrato de arrendamiento, se encuentran bajo poder de la señora **PAULA ANDREA DURANGO C., desde el pasado 6 de mayo de 2022.**

Al respecto, es lamentable que la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, no haya informado al señor Juez sobre dicha situación, pues su abogado debió asesorarla correctamente, y no permitir la vulneración de los principios que rigen el proceso como el de economía procesal, lealtad procesal, descongestión de la justicia, entre otros.

Al parecer, al abogado demandante no le pareció suficientemente delicada la actuación de su cliente, y por el contrario continuó con la persecución, al punto de seguir enviando comunicados con la solicitud de restitución, y con el impulso de la demanda de **“restitución”, notificando a la señora MARIA LINA PINILLA PINO.**

Es una realidad que el accionante ha incurrido en un flagrante y evidente abuso del derecho de acceder a la administración de justicia, utilizando de manera abusiva, mecanismos judiciales de defensa que en estricto y objetivo derecho debió desistir, ya que por sustracción de materia, su cobertura y efectos tanto en el tiempo como el espacio ya no tienen fuerza, obligatoriedad ni exigibilidad.

#### **Sustracción de materia.**

*“Básicamente la sustracción de materia consiste en la desaparición de los supuestos, hechos o normas que sustentan una acción.*

*Cuando sucede la sustracción de materia la autoridad administrativa o judicial no podrá decidir o pronunciarse sobre algo que ya no tiene nada que lo sustente.”*

#### **DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA**

***El acceso a la administración de justicia requiere, para que en efecto tenga utilidad, de un sistema jurídico que contemple un momento procesal definitivo en el que, con certeza, las resoluciones que se profieran sean aptas para la concreción de los derechos. Pero, además, implica que los jueces vayan resolviendo los asuntos puestos a su consideración de tal modo que, evacuados los que se definen, puedan prestar atención a nuevos procesos. Los pleitos interminables acaparan y obstruyen el aparato judicial y por lo tanto impiden a otras personas acceder a la administración de justicia, causando simultáneamente daño al interés general.***  
*(Subrayas y negrillas propias)*

Ahora bien, el abogado demandante, con su comportamiento, obvió que **dentro del ordenamiento jurídico colombiano existen límites para el ejercicio de ciertos derechos y acciones, ya que tratándose de las relaciones entre el estado y los particulares, no deberían existir derechos perpetuos, obligaciones eternas e indefinidas, ni pleitos interminables**, lo manifestado aquí tiene su sustento en la citada jurisprudencia de la misma Corte Constitucional.

Sobre las conductas perpetradas por el accionante y su abogado, es palmario para nosotros que están viciadas de mala fe, ya que en este caso el accionante pretende aprovecharse de la honorabilidad y buena fe de la arrendataria con el propósito de obtener para sí un provecho indebido, interponiendo acciones que ya no son procedentes ni justificables desde ningún punto de vista de lo ético ni lo jurídico.

En este sentido, existe la figura del abuso del derecho a litigar o acceder a la administración de justicia que tiene un amplio historial en Colombia, es por ello que muchos académicos al decantar los elementos de esta figura la relacionan inmediatamente con la temeridad y la mala fe, por lo cual les citamos a continuación los siguientes extractos de artículos sobre derecho, y jurisprudencia de la Corte Constitucional:

*“... el derecho de litigar, es la potestad que una persona tiene de recurrir al aparato jurisdiccional del Estado con miras a resolver sus situaciones litigiosas. En esa medida, puede materializarse este derecho en la presentación de demandas, en el denuncia penal, y en la práctica de medidas cautelares, como los embargos excesivos.*

*Recurrir al aparato jurisdiccional del Estado, como anteriormente se comentaba, es un atributo propio de cualquier persona, pero el ordenamiento jurídico colombiano desde hace ya décadas, ha venido sosteniendo la tesis de que el exceso en el litigio constituye un abuso del derecho, debido a que la persona que ha puesto en funcionamiento el aparato jurisdiccional del Estado no ha actuado con diligencia ni cuidado o lo ha hecho con la intención de causar perjuicio, es decir, cuando la actuación ha sido negligente, temeraria o con malicia, para obtener una protección jurisdiccional inmerecida; hecho es inadmisibles en un Estado de derecho o social de derecho como el postulado en la Constitución de 1991, porque cuando así se actúa se configura la teoría del abuso y con ella, como consecuencia, se genera un tipo especial de responsabilidad civil extracontractual, en la cual según la jurisprudencia nacional y según la doctrina planteada por Josserand, constituye una especie particular de culpa aquiliana en la que se puede ir desde la culpa más grave, equivalente al dolo, en la que el agente procede movido por la intención de causar daño, animus nocendi, hasta el daño ocasionado por simple negligencia o imprudencia no intencionada (Corte Suprema de Justicia de Colombia, abril 28 de 2011)” (“La aplicación de la teoría del abuso del derecho en la jurisprudencia colombiana” Artículo publicado por Héctor Elías Fernández Velasco y Orlando Pardo Martínez, UNIVERSIDAD DE MEDELLÍN – Opinión Jurídica – junio de 2014).*

**Por todo lo anterior, y conforme a la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, allego con la presente, las pruebas que constan del pago del supuesto cánón adeudado y manifestación bajo la gravedad del juramento sobre la restitución de manera arbitraria de los bienes por parte de la demandante, con el fin de ser oído en el presente proceso de restitución, con amparo al derecho constitucional al debido proceso.**

#### **A LOS HECHOS:**

**PRIMERO:** No amerita discusión de fondo.

**SEGUNDO:** No amerita discusión de fondo.

**TERCERO:** No amerita discusión de fondo.

**CUARTO:** No amerita discusión de fondo.

**QUINTO:** No amerita discusión de fondo.

**SEXTO:** No amerita discusión de fondo por ser irrelevante. Adicionalmente no aportó con la demanda prueba alguna, correspondiéndole a la demandante la carga de la prueba, en los términos del artículo 167 del C.G. del P.

**SEPTIMO:** No amerita discusión de fondo por ser irrelevante. Adicionalmente no aportó con la demanda prueba alguna, correspondiéndole a la demandante la carga de la prueba, en los términos del artículo 167 del C.G. del P.

Aprovechando la oportunidad, pongo en conocimiento de las partes que, la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, realizó mejoras sobre los inmuebles objeto de arrendamiento, motivo por el cual se proponen para su reconocimiento a través de excepción de fondo.

**OCTAVO:** No es cierto. Adicionalmente no aportó con la demanda prueba alguna, correspondiéndole a la demandante la carga de la prueba, en los términos del artículo 167 del C.G. del P.

**NOVENO:** No amerita discusión de fondo por ser irrelevante.

**DECIMO:** No es cierto. Al respecto, con todo respeto debo manifestar al señor Juez, que la demanda carece de fundamentos tanto fácticos como jurídicos, ya que la parte demandada nunca incurrió en mora y/o falta de pago, como lo asegura infundadamente la Demandante; por el contrario la arrendataria siempre honró sus obligaciones contractuales respecto del contrato de arrendamiento, y prueba de ello son los soportes que se allegan con la presente contestación.

La anterior afirmación, la realiza la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, **bajo la gravedad del juramento.**

Con las pruebas que se adjuntan con la presente contestación de demanda y las demás que se practicaran durante el proceso, plenamente se demostrará que la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, presentó una demanda que carecía de los requisitos sustanciales para su exigibilidad.

La señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, siempre actuó de buena fe, apegada a los mandatos constitucionales, tal como lo indica el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, y debido a esa buena fe que se presumía, fue que entregó dineros a la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, **sin exigir recibos de pago.**

Afortunadamente, cuando se realizaron dichas transacciones sin recibo de pago, la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, exigió a la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, firmar una letra de cambio como respaldo de los dineros desembolsados, teniendo en cuenta a que estaba pagando anticipadamente el cánón de arrendamiento reclamado, es decir, el correspondiente al mes de enero de 2022.

Para ello es toral destacar que la misma ejecutante en sus mensajes enviados vía Whatsapp a la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, tácitamente acepta que a la fecha no hay pendiente de pago mensualidad alguna; lo que sucede es que fue la misma señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, quien generó una confusión y desorden con los dineros recibidos para tal fin, poniendo en grave desventaja a la demandada.

**DECIMO PRIMERO:** Por sustracción de materia no amerita discusión de fondo, en atención a que los inmuebles se encuentran bajo poder de la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, **desde el pasado 6 de mayo de 2022.**

**DECIMO SEGUNDO:** Por sustracción de materia no amerita discusión de fondo, en atención a que los inmuebles se encuentran bajo poder de la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, **desde el pasado 6 de mayo de 2022.**

**DECIMO TERCERO:** Por sustracción de materia no amerita discusión de fondo, en atención a que los inmuebles se encuentran bajo poder de la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, **desde el pasado 6 de mayo de 2022.**

**DECIMO CUARTO:** Es falso. Tengan en cuenta que la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, desconociendo y agrediendo totalmente el ordenamiento jurídico colombiano, el día 6 de mayo de 2022, mediante uso de las vías de hecho, se tomó por la fuerza los locales objeto del contrato de arrendamiento, **sin importar que va cursaba desde el mes de marzo el presente proceso de restitución.**

### **ALAS PRETENSIONES**

En atención a que los inmuebles se encuentran bajo el poder de la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, **desde el pasado 6 de mayo de 2022.** me opongo a todas y

cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez que, una vez estudiadas las mismas se declaran probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO**.

### **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:**

Indica el demandante en el hecho Decimo de la demanda que el arrendatario la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, se encuentra en mora de pagar el cánón de arrendamiento del mes de enero de la presente anualidad, al respecto debo reprochar dicha afirmación, por no corresponder a la verdad, como ya se dijo, la demanda carece de fundamentos tanto fácticos como jurídicos, ya que la parte demandada nunca incurrió en mora y/o falta de pago, como lo asegura infundadamente la Demandante; por el contrario la arrendataria siempre honró sus obligaciones contractuales respecto del contrato de arrendamiento, y prueba de ello son los soportes que se allegan con la presente contestación.

La anterior afirmación, la realiza la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, **bajo la gravedad del juramento.**

Con las pruebas que se adjuntan con la presente contestación de demanda y las demás que se practicaran durante el proceso, plenamente se demostrará que la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, presentó una demanda que carecía de los requisitos sustanciales para su exigibilidad.

La señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, siempre actuó de buena fe, apegada a los mandatos constitucionales, tal como lo indica el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, y debido a esa buena fe que se presumía, fue que entregó dineros a la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, **sin exigir recibos de pago.**

Afortunadamente, cuando se realizaron dichas transacciones sin recibo de pago, la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, exigió a la señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, firmar una letra de cambio como respaldo de los dineros desembolsados, teniendo en cuenta a que estaba pagando anticipadamente el canon de arrendamiento reclamado, es decir, el correspondiente al mes de enero de 2022.

Para ello es toral destacar que la misma ejecutante en sus mensajes enviados vía Whatsapp a la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, tácitamente acepta que a la fecha no hay pendiente de pago mensualidad alguna; lo que sucede es que fue la misma señora **PAULA ANDREA DURANGO C.**, quien generó una confusión y desorden con los dineros recibidos para tal fin, poniendo en grave desventaja a la demandada.

En consecuencia, la señora **MARIA LINA PINILLA PINO**, se encuentra a la fecha a paz y salvo.

### **INEXISTENCIA DE CONTRATO:**

Tampoco puede señor Juez atender lo solicitado de dar por terminado el contrato de arrendamiento, pues resulta claro cómo se relató al comienzo de la contestación, **la señora PAULA ANDREA DURANGO C., desconociendo y agrediendo totalmente el ordenamiento jurídico Colombiano, el día 6 de mayo de 2022, mediante uso de las vías de hecho, se tomó por la fuerza los locales objeto del contrato de arrendamiento, sin importar que ya cursaba desde el mes de marzo el presente proceso de restitución.** Significa lo anterior que, dicho contrato de arrendamiento ya fue terminado y a hoy no es vigente.

### **MEJORAS REALIZADAS EN EL INMUEBLE Y JURAMENTO ESTIMATORIO:**

#### ***Código General del Proceso***

#### ***Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado***

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

Conforme a la noma y a las pruebas documentales aportadas con la contestación de la demanda, nos permitimos solicitarle al Señor(a) Juez se sirva condenar a la parte

demandante al pago de las mejoras hechas al inmueble por parte del demandado, las cuales se demuestran con las pruebas documentales allegadas con esta contestación (**numerales 3 al 6 Del acápite de PRUEBAS DOCUMENTALES**), y se estiman bajo la gravedad de juramento en un total de (**\$ 1.502.592**).

**FRENTE A LAS PRUEBAS ALLEGADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:**

**A. DOCUMENTALES**

Téngase en cuenta señor Juez que, la parte demandante, irresponsablemente relaciona y hace referencia a que allega recibos de pagos correspondientes al periodo de mayo de 2021 a febrero de 2022, y si revisamos las supuestas pruebas, solamente allega tres (3), los cuales corresponden a los meses de **noviembre de 2021, enero de 2022 y febrero de 2022.**

**PRUEBAS APORTADAS O SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA:**

Además de ratificarme en las pruebas anteriormente solicitadas y/o aportadas con la demanda, solicito al Señor(a) Juez se sirva decretar las siguientes:

**DOCUMENTALES:**

1. Copia de la letra firmada por la demandante, donde consta el dinero prestado – Pagina 1
2. Chat de Whatsapp entre la demandante y la demandada, que prueban que la arrendataria ya canceló, los cuales fueron convertidos a documento. - Pagina 2 a la 32
3. Factura de Venta No. 65187 – Pagina 33
4. Factura de Venta No. 65384 – Pagina 34
5. Recibo de caja menor de fecha 28/03/2022. – Pagina 35
6. Recibo de caja menor por \$ 270.000 – Pagina 36

**INTERROGATORIOS DE PARTES:**

Sírvase Señor(a) Juez, fijar fecha y hora, para realizar audiencia en la cual se recibirá el Interrogatorio de Partes de la señora **PAULA ANDREA DURANGO CEBALLOS** (C.C. No. 63.253.122), mayor de edad, en su condición de demandante, con dirección electrónica para efecto de notificaciones en el correo electrónico: [paulaandreaceballos@hotmail.com](mailto:paulaandreaceballos@hotmail.com)

El fin con el cual se solicita la práctica de esta prueba, tiene un carácter importantísimo e indispensable, ya que esta persona es la que ha recibido los dineros por concepto de pago de cánones de arrendamiento y fue quien acudiendo a las vías de hechos, se **restituyó arbitrariamente los bienes objetos del contrato de arrendamiento y dio por terminado anticipadamente el contrato de arrendamiento, sin importar que va cursaba desde el mes de marzo el presente proceso de restitución.**

**OFICIOS:**

1. Sírvase Señor(a) Juez, decretar las que usted considere pertinente.

Sírvase condenar en costas y agencias en derecho del proceso a la parte demandante, y también imponer en contra de esta las demás sanciones y multas contempladas en el C.G.P.

**NOTIFICACIONES**

**APODERADO PARTE DEMANDADA:**

LUIS HERMIDES TIQUE RODRIGUEZ

ABOGADO

CELULAR 313 2564269, E-MAIL: [natasofi1971@hotmail.com](mailto:natasofi1971@hotmail.com)

---

Al suscrito apoderado demandante en la secretaria de su despacho o en la Carrera 7 No 12 B – 84, Oficina 905 y 906, de la ciudad de Bogotá D.C.; Móvil: 3132564269 – Fijo: 4661465.

**CORREO:** [natasofi1971@hotmail.com](mailto:natasofi1971@hotmail.com)

**DEMANDADO(S):**

A la parte demandada en las siguientes direcciones:

- Carrera 5 No. 6 B – 98, Barrio Nueva Santafé, Conjunto del Rincón Apto 520, de la ciudad de Bogotá.

**CORREO:** [mariapinillap@hotmail.com](mailto:mariapinillap@hotmail.com)

Con todo respeto del señor Juez,



**LUIS HERMIDES TIQUE RODRÍGUEZ**  
C.C. No. 79.564.165 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 183.879 del C. S. de la J.