

RAD. 730554089002202300038 SE PRESENTA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y SE PRESENTAN EXCEPCIONES PREVIAS Y DE FONDO / PROCESO DE RESTITUCION AMPARO DELGADO GUILLEN vs CIRO A. LAYTON

Maria C Orduz Sotaquira <Abogadamcorduz@outlook.com>

Mié 24/04/2024 13:07

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Tolima - Armero <j02prmpalguayabal@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nelsonbermeoreinoso@gmail.com <nelsonbermeoreinoso@gmail.com>

 4 archivos adjuntos (23 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO RESTITUCION CIRO ANTONIO LAYTON.pdf; ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS PROCESO DE RESTITUCION CIRO ANTONIO LAYTON.pdf; CERTIFICADO JUNTA DE ACCION COMUNAL LA PARROQUIA.pdf; VID-20240322-WA0003.mp4;

 [VID-20240322-WA0003.mp4](#)

 [VID-20240322-WA0003.mp4](#)

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

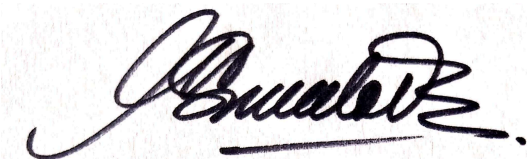
ARMERO GUAYABAL - TOLIMA

E. S. D.

Proceso	Restitución de bien inmueble arrendado
Radicación	730554089002202300038-00
Demandante	Amparo Delgado Guillem
Demandado	Ciro Antonio Layton Ariza

Dentro del término de Ley y traslado concedido por el Despacho, me permito comedidamente presentarles, escrito de contestación de demanda y de excepciones de fondo, y mediante memorial separado, escrito de excepciones previas.

Agradezco la atención,



MARIA CONSUELO ORDUZ SOTAQUIRA

C.C. No. 52.164.797 DE BOGOTÁ

T.P. No. 112.298 DEL C. S. DE LA J.

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL

ARMERO GUAYABAL - TOLIMA

E.

S.

D.

Proceso	Restitución de bien inmueble arrendado
Radicación	730554089002202300038-00
Demandante	Amparo Delgado Guillem
Demandado	Ciro Antonio Layton Ariza

Dentro del término judicial concedido por el Despacho, a la parte demandada para dar contestación de la demanda en referencia y proponer excepciones previas y de fondo o de mérito; de manera comedida me permito presentar los siguientes, a fin de que estos sean tenidos en cuenta en su momento procesal respectivo:

PETICIÓN ESPECIAL:

Téngase en cuenta la naturaleza de mi nombramiento y posterior posesión como apoderada del demandado Sr. Ciro Antonio Layton Ariza, quién se encuentra bajo el **AMPARO DE POBREZA** que el Despacho le concedió, a raíz de la intervención de la Personería Municipal, y dado que su situación económica se expuso y se validó judicialmente, dicha parte no es poseedor de los dineros necesarios para constituir títulos judiciales a favor del proceso para garantizar los supuestos cánones de arrendamiento adeudados y pretendidos en pago por la parte demandante (numeral 4to. art. 384 del C.G.P.).

De acuerdo al art 151 del C.G.P., al no contarse con los medios económicos necesarios, se acude igualmente al aparato administrador de justicia para hacer valer los derechos sustanciales y la igualdad entre las partes en los trámites procedimentales a que haya a lugar, y que recaigan en cabeza del Sr. Layton, y exonerarlo al pago de costos procesales, cauciones, expensas, costas, honorarios, etc, y de cualquier emolumento, necesarios estos que lo hagan valer como parte procesal y en consecuencia, ser escuchado dentro del proceso en referencia.

Además, los artículos 2 y 11 ibidem, prescriben que toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso, y que, por tanto, el Juez al interpretar la ley procesal deberá tener siempre en cuenta que el objeto de los procedimientos que aquí nos ocupa, es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Así entonces, el Juez debe interpretar las normas que gobiernan el amparo de pobreza con un alto sentido de justicia y procurando garantizar los derechos sustanciales del aquí demandado.

EXCEPCIONES PREVIAS

CAUSAL 5TA. ART. 100 C.G.P. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES

Sustento esta excepción previa con base a:

Al no existir reconocimiento del documento “contrato de arrendamiento” por la parte que represento, no hay a lugar el requisito primordial para adelantar este proceso de restitución del bien inmueble arrendado, dados los siguientes:

- ⊗ En un uso indebido de la parte actora, presentó como base de la demanda del proceso abreviado que aquí nos ocupa, un documento firmado por la Sra. Amparo Delgado Guillén y el Sr. Ciro Antonio Leyton, cuya creación y destinación correspondió a beneficiarse ambas partes de un crédito desembolsado por el Banco Agrario de Colombia S.A.

Mi representado, asegura que el único objetivo de firmar este documento. contrato de arrendamiento, era para solicitar y obtener el desembolso de un crédito personal expedido por el banco Agrario de Colombia y no había autorización de su parte para un uso distinto, ya que el inmueble referido en el objeto del contrato fue adquirido por los Señores: Amparo Delgado Guillen y Ciro Antonio Layton, cuando eran compañeros permanentes y en su convivencia como pareja, destinaron ahorros personales para la adquisición del predio como compraventa, y de cuyo título y su tradición sólo se inscribió en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 352-9706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda, a nombre de la Sra. Amparo Delgado Guillén, por el grado de confianza y relación sentimental que existía en su momento entre ellos, sin embargo, su uso – tenencia material y con ánimo de señor y dueño, bajo una posesión ininterrumpida, pacífica, pública, ha estado en cabeza del aquí demandado por los últimos 20 años.

En un acto unilateral, con el único propósito de obtener provecho económico, pretende la parte actora restituir al Sr. Ciro Antonio Layton, del predio del cual él es poseedor, y procurar el cobro de lo no debido por concepto de cánones de arrendamiento, cuya sumatoria, de acuerdo a los hechos y pretensiones de la demanda, ascienden a mas de \$8.000.000,00 (ver acápite de cuantía de la demanda).

El Sr. Ciro Antonio Layton, desconoce a la Sra. Amparo Delgado Guillen, en su calidad de arrendadora.

NO EXISTE RECONOCIMIENTO del documento – contrato de arrendamiento que se aportó como anexo y fundamento de la demanda, por la parte que represento y de cuya probanza, se espera que este se declare

invalido, no sólo para usarse en este proceso, sino para cualquier efecto a futuro que pretenda la Sra. Delgado darle uso en detrimento de la estabilidad personal y patrimonio del aquí demandado, Sr. Ciro Antonio Leyton.

Aporto como prueba documental, video en el cual se evidencia que:

- Ⓢ Existe reconocimiento y aceptación expresos por parte de la Sra. Amparo Delgado Guillén al derecho de beneficiario patrimonial del cual goza el Sr, Ciro Antonio Layton, sobre el predio objeto de la restitución que aquí se pretende, dado que fue adquirido por ambas partes durante el término de su convivencia como pareja.

Al elevarse con el consentimiento expreso de las partes actora y demandada, el reconocimiento de la calidad de beneficiario al demandado sobre el bien inmueble adquirido durante su convivencia como compañeros permanentes y sociedad de hecho, si bien no a través de un documento con las solemnidades para tal efecto, si existe un reconocimiento expreso de su derecho a recibir dineros o beneficio económico, una vez se venda el predio.

Este es un motivo o causal de interrupción natural y civil de los efectos de la liquidación patrimonial de hecho, que los ex compañeros permanentes crearon, pero no constituyeron y disolvieron bajo la actuación precedimental del caso.

Que el convenio celebrado entre el demandado y la parte actora Sra. Amparo Delgado y su apoderado judicial Dr. Nelson Bermeo, se estableció transar cualquier litigio referente al bien inmueble: “patio Bonito” de la vereda La Parroquia del Corregimiento San Pedro del municipio de Armero – Guayabal. Sin embargo, a la fecha, el apoderado de la parte actora no ha presentado escrito alguno a este respecto, en incumplimiento a sus deberes profesionales y éticas, cuyo mandato asumió al momento de realizar en acuerdo de transacción, con las dos partes procesales activa-pasiva.

Se estableció en el documento electrónico– acuerdo de transacción, mal llamado por las partes y el Dr. Bermeo como acuerdo conciliatorio, por carecer este último de los requisitos formales y de fondo para tenerse como tal, sin embargo, en sinopsis se determina por los intervinientes (ambas partes, el apoderado de la actora y de testigo la actual compañera permanente del Sr. Ciro Antonio Layton), que: aceptan en forma voluntaria y sin vicio de consentimiento que afecte dicho documento celebrado por el Dr. Nelson Fernando Bermeo Reinoso, en agosto del año anterior, que es decisión de la Sra. Amparo Delgado Guillen y Ciro Antonio Layton Ariza, vender la propiedad : “patio Bonito” de la vereda La Parroquia del Corregimiento San Pedro del municipio de Armero – Guayabal y repartirse en partes iguales 50% y 50% el producto de dicha venta, que dicha grabación – documento electrónico, será presentado para colocarse en custodia de los Juzgados de Armero Guayabal – Reparto.

Este documento se encuentra bajo la tenencia – custodia del abogado Nelson Fernando Bermeo Reinoso.

Al celebrarse el acuerdo de transacción, en el cual se hace reconocimiento de derechos económicos por concepto del producto de la venta del predio: Patio Bonito de la vereda La Parroquia de Armero Guayabal, del cual, ambas partes están de acuerdo en realizar, dejan sin efectos jurídicos e invalidad el mencionado contrato de arrendamiento allegado como anexo de la demanda, ya que se está quitando la calidad de arrendatario y se le reconoce la calidad de señor y dueño del predio “supuestamente arrendado” al demandado, Sr. Ciro Antonio Layton, y se le otorga el derecho como beneficiario patrimonial.

- Ⓢ En el líbello demandatorio y escrito de subsanación, tanto en los acápite de hechos y pretensiones de la demanda, se solicita el pago de dineros provenientes por concepto de cánones de arrendamiento adeudados desde enero de 2021 a marzo de 2023, por un valor mensual de \$300.000,00, sin tener en cuenta que el tracto sucesivo planteado son \$300.000,00 pagaderos año vencido.

Los cánones por concepto del arriendo, se pactaron en forma **ANUAL** y pagadero **AÑO VENCIDO**.

instrumentos públicos de Armero (Tol.). **SEGUNDA:** El término de duración del presente contrato de arrendamiento, se hace por **DIEZ (10) AÑOS**, iniciando el 27 de JUNIO de 2016 y finalizando el 27 de JUNIO de 2026. **TERCERA:** El lote de terreno dado en arrendamiento será utilizado únicamente por el **ARRENDATARIO** para establecer cultivos varios, en consecuencia no podrá darle destinación diferente a la aquí acordada, como tampoco a subarrendar total o parcialmente el citado predio, ni establecer mejoras sin autorización previa y por escrito del **ARRENDADOR**. **CUARTA:** El canon de arrendamiento acordado por las partes es por la suma de **TRECIENTOS MIL PESOS (\$300.000) MCTE.**, pagaderos año vencido. **QUINTA:** El **ARRENDADOR** hace entrega a su **ARRENDATARIO** del

Se declara que el contrato se incumplió y que la mora se generó desde enero de 2021.

- Ⓢ A lo largo de estos 20 años, el Sr. Layton ha vivido en el predio “patio bonito, de la vereda La Parroquia de Armero Guayabal, como tenedor material y poseedor del mismo en forma pública, pacífica e ininterrumpida, cuyo reconocimiento de tal calidad ha sido documentado y certificado no sólo por la Sra. Amparo Delgado Guillén – demandante, sino su apoderado, Dr. Nelson Bermeo, y siendo éste último quién asumió en su momento, realizar los trámites judiciales ante los Juzgados de Armero Guayabal (Tolima), incumpliendo el encargo – mandato otorgado por ambas partes procesales y en contravía de sus obligaciones profesionales.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Ⓒ Aporto video y en el cual se evidencia que la Sra. Amparo Delgado Guillen y el Sr. Ciro Antonio Leyton, a través de documento electrónico llevado a cabo por el abogado, Dr. Nelson Fernando Bermeo Reinoso, celebraron acuerdo de transacción el que aceptan entre si, que: las dos partes quieren vender el predio Patio Bonito de la Vereda La Parroquia del municipio de Armero Guayabal y que se van a repartir en partes iguales – 50% y 50% el producto de dicha venta entre los Sres. Delgado y Layton. Igualmente, el abogado, Dr. Bermeo establece un vinculo de mandato con las partes amparo Delgado y Ciro Layto, para presentar esta prueba documental a los Juzgados de Armero – Reparto y tal y como obra en las actas de reparto de los Juzgados, no lo ha hecho, o por lo menos a la fecha de mi posesión como Apoderada judicial de amparo de pobreza del Sr. Ciro Antonio Layton.

Para efecto del acervo probatorio documental, me permito comedidamente solicitar al Despacho se sirva ordenar OFICIAR A:

- Ⓒ **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**, a través del correo electrónico: servicio.cliente@bancoagrario.gov.co y al correo electrónico dispuesto en el certificado de representación y gerencia del Banco Agrario de Colombia como notificaciones judiciales: secretariageneral@bancoagrario.gov.co, a fin de que alleguen al expediente los siguientes documentos:

Certificación de las obligaciones adquiridas por el Sr. Ciro Antonio Layton a favor de dicha entidad desde el año 2016 a la fecha, al igual que certifiquen si ha tenido codeudores y avalistas en los productos comerciales y de mutuo con la entidad financiera.

Formatos de vinculación gestionados por el Sr. Ciro Antonio Layton y la Sra. Amparo Delgado Guillen, junto a los documentos que reposan en su carpeta comercial, incluyendo los contratos de arrendamiento que han sido presentados para efectos de ser beneficiarios de préstamos a su favor.

- Ⓒ Solicito se sirvan conminar al Dr. **NELSON FERNANDO BERMEO REINOSO**, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, para que presente el video – documento electrónico llevado a cabo o grabado el 17 de agosto de 2023 y con el cual, las partes aceptaron y adelantaron acuerdo de transacción. La calidad y lugar de notificación se encuentran ampliamente específicos en el marbete de la papelería y acápite de notificaciones de la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito respetuosamente al Despacho se sirva tomar declaración de parte a los Señores **AMPARO DELGADO GUILLEN Y CIRO ANTONIO LAYTON ARIZA**, cuyas calidades y lugar de notificación se encuentran ampliamente específicas en la foliatura del proceso en referencia.

Para el efecto, comedidamente solicito se sirva permitir a la Suscrita Abogada, interrogar a los declarantes mediante cuestionario que aportaré en su momento oportuno procesal o en la audiencia que se adelante para el efecto.

PRUEBA TESTIMONIAL Y EXHIBICION DE DOCUMENTO OCULTO:

Solicito comedidamente y en aras de esclarecer los argumentos de defensa expuestos en este escrito, se sirvan llamar como testigo a:

DR. NELSON FERNANDO BERMEO REINOSO, conocido en este proceso como apoderado judicial de la Sra. Amparo Delgado Guillen y cuyo lugar de notificación física y electrónica se encuentra dispuesta en los escritos de la demanda y subsanación a la misma, a fin de que absuelva interrogatorio que adelante el Sr. Juez, y del cuestionario que la suscrita abogada adelante para el efecto dentro de la audiencia respectiva o presente con antelación a la misma, sobre los hechos y argumentos expuestos en este memorial, y su participación en la celebración del acuerdo de transacción celebrado entre las partes y con su anuencia el 17 de agosto de 2023, específicamente de su alcance, celebración con observancia del tiempo, modo y lugar, su resultado, su custodia y entrega, cumplimiento de la carga asumida por el mandato emanado de las partes Sres: Amparo Delgado Guillen y Ciró Antonio Layton.

Igualmente se solicita al Despacho requiera al Abogado apoderado de la parte actora, presente, exhiba y aporte el documento electrónico – video realizado el 17 de agosto de 2023 y denominado por él, cómo acuerdo de transacción y conciliación.

PRUEBA TESTIMONIAL

DERLY CALDERON RICO: identificada con la C.C. No. 28.723.452 de Falan, quién es la actual compañera permanente del demandado Ciró Antonio Layton, Residente en el inmueble denominado Patio Bonito de la Vereda La Parroquia de Armero Guayabal, y a quien se le puede notificar a través de la suscrita o en el teléfono móvil 3155550039, sin correo electrónico. Quién puede rendir testimonio de los argumentos expuestos en este escrito de contestación de la demanda, del tiempo de convivencia con el demandado, de lugar de residencia y desde cuando del Sr. Layton; y quién se consignó en el acuerdo de transacción celebrado por el Dr. Bermeo y entre las partes procesales, como testigo de dicho acto y grabación, e igualmente para que exhiba su teléfono celular y presente al Despacho el video por

ella grabado y donde se puede observar al Der. Bermeo adelantando el acuerdo de transacción.

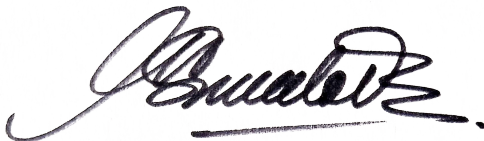
PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDADA:

De manera comedida me permito solicitar:

- Ⓢ **DECLARAR INVALIDO O SIN EFECTO JURIDICO**, el contrato de arrendamiento allegado por la parte demandante como requisito para presentar esta demanda.
- Ⓢ **DECLARAR NO PROBADAS**, las pretensiones y hechos del escrito de demanda y de subsanación de la misma aportada por la parte actora.
- Ⓢ **DECLARAR PROBADAS LA EXCEPCION PREVIA PROPUESTAS POR LA PARTE DEMANDADA** a través de la Suscrita y ordenar la terminación del proceso.
- Ⓢ **TERMINAR EL PRESENTE PROCESO Y CONDENAR EN COSTAS y AGENCIAS EN DERECHO A LA PARTE DEMANDANTE y** a mi favor, dada mi labor como apoderada judicial de la parte demandada, tal y como determina la ley procedimental, por el amparo de pobreza concedido a la parte que represento.
- Ⓢ **CONDENAR CON MULTA A LA PARTE DEMANDANTE** y a favor de la parte demandada, de conformidad a lo dispuesto en el art. 384 del C.G.P. por el 30% de lo pedido en el acápite de pretensiones de la demanda.

Del Sr. Juez,

Cordialmente,



MARÍA CONSUELO ORDUZ SOTAQUIRA
C.C. No. 52.164.797 de Bogotá
T.P. No. 112.298 del C. S. de la J.