

Proceso Ejecutivo  
Radicado: 2020-061



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN  
CUNDINAMARCA**

Carrera 1 No. 3 – 08 Edificio Alcaldía Municipal Primer Piso  
Celular: 316 448 76 04

Correo Electrónico: [jprmpalalban@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalalban@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Albán, Cundinamarca cuatro (4) de diciembre de 2020

De los escritos de contestación de la demanda realizado por la parte demandada, CORRASE traslado a la parte demandante por el termino de diez (10) días, para que se pronuncie sobre la contestación de misma, adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer, de acuerdo al artículo 443 del Código General del Proceso.

Vencido el término, retórnese el expediente al Despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

*[Handwritten Signature]*  
**OSCAR ARMANDO TAUTIVA PABILLA**  
JUEZ.



JUZGADO PROMISCOU DE ALBAN CUNDINAMARCA  
NOTIFICACION POR ESTADO

Albán Cundinamarca, 7 de diciembre de 2020  
Notificado por anotación en ESTADO N° 55 de esta misma fecha.

*[Handwritten Signature]*  
**DEICY LILIANA RICO PARRA**  
Secretaria

## **Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Alban**

---

**De:** PAPELERIA ALBAN <papelerialban@hotmail.com>  
**Enviado el:** martes, 24 de noviembre de 2020 11:04 a.m.  
**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Alban  
**Datos adjuntos:** JUSGADO-11242020035951.pdf

Señores

JUZGADO 1° PROMISCOUO MUNICIPAL  
ALBÁN Cundi.

REF: EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: JOSÉ HUGO GIRALDO LÓPEZ – CC. 4.483.727

DEMANDADO: JOSÉ ALIRIO TORRES – CC. 80.275.365

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVO SINGULAR

JOSE ALIRIO TORRES, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad e identificado tal y como consta al pie de mi respectiva firma, encontrándome dentro del término de ley, por medio del presente escrito me permito contestar la demanda, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora, por carecer de fundamentos jurídicos.

**1.- LOS HECHOS DE LA DEMANDA LOS CONTESTO ASÍ:**

AL PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO, Fui objeto de engaño por parte del Sr. JOSE HUGO GIRALDO LÓPEZ, toda vez que NO ES EL DUEÑO DE DICHO BIEN INMUEBLE RURAL, en el certificado de libertad no aparece como tal, tampoco es poseedor legal de ninguna manera, no lo demuestra, no se trata de enunciarlo simplemente, hay que demostrarlo plenamente. Ningún tercero ajeno puede arrendar, vender, enajenar etc. No acredita de ninguna manera su titularidad.

AL SEGUNDO: NO ES CIERTO, En su artimaña de engaño EL Sr. JOSÉ HUGO GIRALDO LÓPEZ, quien NO ES propietario, no es poseedor, no es

arrendatario, no lo ha demostrado de ninguna forma, pretende incluir cláusulas de canon de arrendamiento de algo que NO LE PERTENECE. No estaba ni está autorizado para arrendar.

**AL TERCERO: NO ES CIERTO:** Si aparentemente hubo incumplimiento de un contrato de arrendamiento, éste debería de haberse culminado, pero cosa EXTRAÑA manifiesta en este punto que “EL CONTRATO SE PRORROGÓ hasta el 30 de mayo de 2020. Si hubo incumplimiento en el pago del pago de arrendamiento entonces surge una duda, ¿por qué lo extendió? No existía un porqué, al contrario, debió haberlo terminado rápidamente.

## EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me **OPONGO** totalmente a todas y cada una de las pretensiones por las siguientes razones:

1.- Se demuestra que durante los años 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020 hubo un silencio total del supuesto arrendatario hacia mí, cuando la norma manifiesta lo siguiente:

“El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador”. (Ley 820 de 2003)

Si llegare a haber incumplimiento en el contrato de arrendamiento surge una gran incógnita, por qué guardó absoluto silencio, por qué durante ocho (8)

años no hubo requerimiento alguno, por qué no dio por terminado el contrato en el momento determinado si supuestamente había causa justa, por qué esperó tanto tiempo.

Por regla general y de conformidad con el artículo 2536 del Código Civil, la acción ejecutiva que se deriva de una sentencia judicial, PRESCRIBE en 5 años contados a partir de la ejecutoria de la misma, es decir, que transcurrido este tiempo no podrá ejecutarse al deudor por medio de un proceso en el que se pretenda.

## EXCEPCIONES DE MÉRITO

- 1.- **PRESCRIPCIÓN** de la acción, toda vez que del año 2013 a la fecha han transcurrido ocho (8) años.
- 2.- **NULIDAD** en caso de indebida representación, toda vez que vivo solo y un tercero ajeno a mi propiedad firma la notificación, y por curiosidad se acordó de ella y me la entregó hace dos (2) días.
- 3.- **CONFUSIÓN**: toda vez que el “supuesto” arrendatario, NO DEMUESTRA de ninguna manera que posee el derecho para arrendar, por ser propietario, no aparece en el certificado de libertad, no demuestra que es poseedor legal o tiene poder alguno del propietario para arrendar.

## EXCEPCIONES PREVIAS

- 1.- El “supuesto” arrendador así tuviera derecho alguno, dejó vencer el tiempo prescrito en la normatividad jurídica, por lo tanto dicho contrato de arrendamiento carece totalmente de valor jurídico alguno. El art. 2512 del Código Civil hace énfasis a la PRESCRIPCIÓN como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante

cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción

El artículo 1966 establece el lapso de tiempo en el que **prescriben** el precio de los arriendos, sean éstos de fincas rústicas o de fincas urbanas: cinco (5) años. Esto significa: Que transcurridos cinco (5) años no se pueden reclamar las rentas del alquiler. Continuando, el Art. 2536 del C. C. reza que "La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10)"; por tanto, de la revisión del contrato de arrendamiento aportado, así como de las pretensiones y hechos descritos en la demanda, se deriva que la obligación ejecutada es de tracto sucesivo, y por tanto, se encuentra dividida en diferentes instalamentos, que cuentan con un vencimiento particular.

2.- Un tercero totalmente desconocido, ajeno a la titularidad de un predio rural, pretende dar en arriendo algo que **NO ES SUYO** de ninguna manera, y **NO LO DEMUESTRA**, por lo tanto, lo petitionado por el demandante carece total y absolutamente de validez jurídica alguna.

## PRETENSIONES

Muy respetuosamente solicito por lo anteriormente enunciado se dé la **NULIDAD ABSOLUTA** por un objeto o causa ilícita, de igual forma por la prescripción de del contrato de arrendamiento.

Cordialmente,

*José T.*

**JOSÉ ALIRIO TORRES**

CC. 80.275.365