



**SERGIO ANDRES MARTINEZ ANGULO**  
**ABOGADO U.C.C**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO PENAL**  
**UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA**

---

Doctor:

**JULIAN ERNESTO CAMPOS DUARTE**  
**JUEZ VEINTI CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA -SANTANDER**  
**E. S. D.**

**REF. CONTESTACION DEMANDA**  
**PROCESO VERBAL DECLARATORIO DE PERTENENCIA**  
**DEMANDANTE: ROSA LILIA RUBIO**  
**DEMANDADOS: LENIS CERON PRADA Y LUZ AMPARO CERON B.**  
**RADICADO: 2021-00187-00**

**SERGIO ANDRES MARTINEZ ANGULO** mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No1.098.613.240 de Bucaramanga, Santander y portador de la tarjeta profesional No. 238.797 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura en mi calidad de apoderado judicial de los señores **LENIS CERON PRADA Y LUZ AMPARO CERON BLANCO** quienes ostentan la calidad de demandados en el proceso de la referencia, estando dentro del término legal conferido por ley me permito presentar ante su despacho contestación de la demanda así como de sus respectivas excepciones al respecto.

**EXCEPCIONES**

**PRIMERO:** Es cierto.

**SEGUNDO:** No es cierto.

**TERCERO:** No es cierto.

**CUARTO:** No es cierto. porque el señor **JOSE ABEL CERON MARTINEZ** había tomado en arriendo el inmueble objeto de litigio con los señores **OMAR CERON PRADA Y LENIS CERON PRADA** el cual las obligaciones que derivaban a partir de la firma del contrato correspondían al señor y eran cubiertos por el señor **JOSE ABEL CERON MARTINEZ**. Sería el caso allegar posesión del inmueble pero esta debería configurarse a partir de la fecha del fallecimiento del señor **JOSE ABEL CERON MARTINEZ** esto es día 03 de julio de 2018. Ya que las obligaciones que en su momento derivaron fueron asumidas por el occiso en su oportunidad y a la fecha actual no han transcurrido los cinco años (5) años que estipula la ley para dicha figura procesal.

**QUINTO:** Parcialmente es cierto. la señora **ROSA LILIA RUBIO** si lleva habitando 17 años el inmueble pero de esos 17 años son en parte durante el tiempo convivido con su esposo **JOSE ABEL CERON MARTINEZ** quien como lo he mencionado anteriormente había tomado el inmueble en arriendo razón por la cual no puede hablarse de prescripción extraordinaria ni ordinaria ya que desde la fecha de fallecimiento de su señor esposo el 03 de julio de 2018 a hoy no se

---

CARRERA 29#94-48 PORTERIA 1  
Bucaramanga-Santander  
EMAIL: [sergiomartinezabogado@gmail.com](mailto:sergiomartinezabogado@gmail.com)  
Celular: 3163747027



SERGIO ANDRES MARTINEZ ANGULO  
ABOGADO U.C.C  
ESPECIALISTA EN DERECHO PENAL  
UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA

---

alcanza a cumplir el termino de cinco (05) años establecido por ley para alegar una posible posesión por parte de la demandada.

**SEXTO:** No es cierto.

**SEPTIMO:** Parcialmente es Cierto.

**OCTAVO:** No es Cierto.

**NOVENO:** Es cierto.

#### PRETENSIONES

**PRIMERO:** Que no se declare por sentencia que la señora **ROSA LILIA RUBIO** adquirió el inmueble objeto de litigio en razón a que no es posible entrar a declarar o a configurar una posible prescripción extraordinaria como lo argumento la demandada bajo el entendido que si bien es cierto la ley y la jurisprudencia son muy claros al entrar a determinar que para entrar a alegar dicha figura procesal debe acreditarse el tiempo transcurrido hasta la fecha actual si bien la demandada lleva habitando el inmueble 17 años como lo manifiesta en el escrito de mandatorio es el tiempo que convivio con su señor esposo **JOSE ABEL CERON MARTINEZ** ya que para la fecha en al cual contrajo matrimonio católico su esposo el señor antes mencionado había tomado el inmueble con numero de matrícula Numero **300-32755** de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de la ciudad de bucaramanga y con numero catastral **010700980013000** en arriendo con los señores **OMAR CERON PRADA Y LENIS CERON PRADA** Quienes eran para la fecha de los hechos los propietarios de dicho inmueble, por consiguiente las obligaciones que se derivaban del contrato arrendamiento como pago de servicios públicos domiciliarios, impuestos eran asumidos por el arrendatario **JOSE ABEL CERON MARTINEZ**, hablar de una posible prescripción ordinaria para el caso que nos ocupa no es posible ya que el esposo de la demandada quien en su momento estableció una obligación arrendatario falleció el día 03 de julio de 2018 en la ciudad de Bucaramanga y para alegarse una posible prescripción ordinaria deben cumplir como requisito mínimo cinco (05) años de posesión y del 3 de julio de 2018 a la fecha actual han transcurrido tres años y medio (3 1/5) aproximadamente por consiguiente no alcanza a cumplirse a cabalidad el requisito establecido como lo estipula la norma frente al caso en mención.

**SEGUNDO:** solicito muy respetuosamente a su despacho cancelar la inscripción de la plena propiedad que en su momento fue solicitada por su apoderado frente al inmueble con numero de matricula No. **300-32755** de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de la ciudad de Bucaramanga-Santander.

**TERCERO:** se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi realizar la respectiva modificación o actualización.



**SERGIO ANDRES MARTINEZ ANGULO**  
**ABOGADO U.C.C**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO PENAL**  
**UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA**

---

**CUARTO:** se me reconozca personería jurídica para actuar dentro del presente proceso como apoderado judicial de los señores aquí demandados.

**QUINTO:** solicito al despacho llegado el caso de comprobarse las pretensiones a favor de mis poderdantes no condenar en costas procesales ni agencias en derecho.

**DOCUMENTALES:**

Solicito a su despacho se han tenidas en cuenta como documentales las siguientes pruebas:

- ✓ Copia digital del contrato de arrendamiento firmado entre el señor **JOSE ABEL CERON MARTINEZ** en calidad de arrendatario y **LENIS CERON PRADA** Propietario del inmueble objeto de este litigio y que será aportado al despacho cuando al despacho así lo requiera.
- ✓ Copia de recibo de pago del impuesto predial.

**TESTIMONIALES**

Declaración de parte: ruego citar y hacer comparecer, para que en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señalar, para que la señora **HELENA CERON PRADA** con dirección en la calle 104# 21-141 del barrio Provenza Bucaramanga -santander email: helenaceron22@gmail.com abonado telefónico 3153296208 y en calidad de testigo de la parte demandante.

Declaración de parte: ruego citar y hacer comparecer, para que en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted señalar para que el señor **FABIO MARTIN RUIZ BLANCO** con dirección en la carrera 9 # 36 -63 del barrio la joya de la ciudad de Bucaramanga-Santander abonado telefónico email: fabriz41@hotmail.com abonado telefónico y en calidad de testigo de la parte demandante.

**ANEXOS**

Poder debidamente conferido a mi favor por los señores **LUZ AMPARO CERON BLANCO Y LENIS CERO PRADA**.

**NOTIFICACIONES**

el suscrito apoderado judicial recibe notificaciones en la secretaria de su despacho o en la carrera 29#94-48 torre 3 apto 201 portería 1 de la ciudad de Bucaramanga-email: [sergiomartinezabogado@gmail.com](mailto:sergiomartinezabogado@gmail.com) celular: 3163747027.

**LUZ AMPARO CERON BLANCO** en la finca villa Xiomara de Lebrija-Santander email: [blancoluza@hotmail.com](mailto:blancoluza@hotmail.com).abonado telefónico 3167118224.

**LENIS CERON PRADA** calle 127 D # 19-83 Bogota D.C.  
Correo electrónico [eleceron@yahoo.com](mailto:eleceron@yahoo.com) abonado telefónico 3162214689.



SERGIO ANDRES MARTINEZ ANGULO  
ABOGADO U.C.C  
ESPECIALISTA EN DERECHO PENAL  
UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA

---

Atentamente,

  
**SERGIO ANDRES MARTINEZ ANGULO**  
C.C. No. 1.098.613.240 de Bucaramanga  
T.P. No. 238.797 del consejo superior de la judicatura.

---

CARRERA 29#94-48 PORTERIA 1  
Bucaramanga-Santander  
EMAIL: [sergiomartinezabogado@gmail.com](mailto:sergiomartinezabogado@gmail.com)  
Celular: 3163747027



VV- 02246697

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA



LUGAR Y FECHA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO: Bucaramanga, Agosto 10 de 1983

ARRENDADOR: OMAR CERON PRADA. C.C.No. 13.827.313

ARRENDATARIO: LENIS CERON PRADA. C.C.No. 5.563.146

Nombre e identificación: JOSE ABEL CERON MARTINEZ. C.C.No. 2.013.519.

Dirección del inmueble: Carrera 6 No 29-66 Barrio Girardot - Bucaramanga

Precio y canon: SETECIENTOS MIL PESOS MCTE .... \$ 700.000

Avalúo Catastral: \$ 35.000.000 Mcte

Termino de duración del contrato: Un año Prorrogable 1 Año

Fecha de iniciación del contrato: Diez. 10 de Agosto

Año: Mil Novecientos Ochenta y Tres 1983 y Renovado, 10 Agosto 2008

El inmueble consta de los servicios: Luz, Agua y demás domesticos.

Cuyo pago corresponde a: Arrendatario o Inquilino.

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es el uso, arrendamiento y disfrute de un inmueble urbano destinado a vivienda cuyo número de identificación es el número de matrícula inmobiliaria que figura en el registro de la propiedad y el valor catastral que se indica en el presente contrato.

**SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendamiento se celebrará en la ciudad de Bucaramanga, a la suma de Setecientos Mil Pesos Mcte. \$ 700.000 en el término de los primeros diez días 10

del mes de Agosto de 1983. El canon arrendatario referenciado anteriormente se pagará en el momento de la entrega del inmueble y en el momento de la renovación del contrato. El arrendatario se compromete a pagar el canon arrendatario en el momento de la entrega del inmueble y en el momento de la renovación del contrato. El arrendatario se compromete a pagar el canon arrendatario en el momento de la entrega del inmueble y en el momento de la renovación del contrato.

**TERCERA.- DESTINACION:** El inmueble arrendado se destina al uso de vivienda para el uso personal del arrendatario y sus familiares. El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble para el uso de vivienda para el uso personal del arrendatario y sus familiares.

**CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara haber recibido el inmueble en el estado de conservación que se describe en el presente contrato. El arrendatario declara haber recibido el inmueble en el estado de conservación que se describe en el presente contrato.

**QUINTA.- REPARACIONES:** El arrendatario se compromete a mantener el inmueble en el estado de conservación que se describe en el presente contrato. El arrendatario se compromete a mantener el inmueble en el estado de conservación que se describe en el presente contrato.

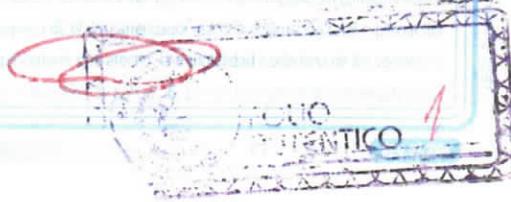
**SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El arrendador se obliga a entregar el inmueble en el estado de conservación que se describe en el presente contrato. 2. El arrendador se obliga a entregar el inmueble en el estado de conservación que se describe en el presente contrato.

b) De el (los) arrendatario(s): 1. El arrendatario se obliga a pagar el canon arrendatario en el momento de la entrega del inmueble y en el momento de la renovación del contrato. 2. El arrendatario se obliga a pagar el canon arrendatario en el momento de la entrega del inmueble y en el momento de la renovación del contrato.

**SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causas de terminación del contrato: 1. El incumplimiento de las obligaciones del arrendatario. 2. El incumplimiento de las obligaciones del arrendador. 3. El incumplimiento de las obligaciones del arrendatario.

**OTROS DATOS:** El presente contrato se celebró en la ciudad de Bucaramanga, a los diez días del mes de Agosto de 1983. El presente contrato se celebró en la ciudad de Bucaramanga, a los diez días del mes de Agosto de 1983.

**OTROS DATOS:** El presente contrato se celebró en la ciudad de Bucaramanga, a los diez días del mes de Agosto de 1983. El presente contrato se celebró en la ciudad de Bucaramanga, a los diez días del mes de Agosto de 1983.





Faded text of the contract, including Article 7 and Article 8.

**CLAUSULA PENAL**

Faded text of the penalty clause.

**DECIMA PRIMERA. GASTOS**

**DECIMA SEGUNDA. DERECHO DE RETENCION**

**DECIMA TERCERA. COARRENDATARIOS**

**DECIMA CUARTA. ...**  
**DECIMA QUINTA. LINDEROS DEL INMUEBLE**

El inquilino se compromete a pagar el impuesto predial anual del canón de arrendamiento mediante escritura No 931, Matricula 300-0032.755.

**DECIMA SEXTA:**

El presente contrato se celebró en la ciudad de Asunción, a los Diez y tres días del mes de Agosto del año mil novecientos ochenta y tres.

ARRENDADOR

*[Signature]*  
13027313

C.C. y NIT No.

TESTIGO: FABIO M. RUIZ BLANCO

C.C. y NIT No. 91.248.094

ARRENDATARIO

*[Signature]*  
2.013.519.

C.C. y NIT No.

TESTIGO: SANDRA G. VERA MANTILLA

SANDRA VERA M.

C.C. y NIT No. 37.724.454.



**Notaria Sexta**  
DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

**PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Suscrito Notario Sexto del Circulo de Bucaramanga certifica que:

**FABIO MARTIN RUIZ BLANCO**



CC 9 1 2 4 8 0 9 4

31/07/2013 10:45:27 AM

identificado conforme consta abajo de su nombre, reconoció como suya la firma que aparece en el presente documento y aceptó que el contenido del mismo es cierto. Igualmente se hace constar que el compareciente estampó la huella dactilar de su índice derecho. Bucaramanga, 31 de julio de 2013



A PETICION DEL INTERESADO HAY IMPRESION DACTILAR

**CARLOS ALFREDO URIBE CARVAJAL**  
Notario Sexto



ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, SE PRESENTARON

Sandra Johana Vera  
Yantilla c 37.24.454

Identificados como aparece al pie de sus nombres, reconocieron como suyas las firmas que aparecen en el presente documento y aceptaron que el contenido de este es cierto.

31 JUL 2013

SANDRA VERA. KL  
37.24.454.



Dr. CARLOS ARTURO PADILLA CRTIZ  
Notario Tercero del Circulo de Bucaramanga





Recibo Nro 012001S2700021874  
Fecha Pago 22/10/2018 10:45:15

Logotipo de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga

Recibido De: CERON PRADA LENIS

| Código       | Descripción           | Valor           |
|--------------|-----------------------|-----------------|
| 204          | Costas Cobro Coactivo | 6.000,00        |
| <b>TOTAL</b> |                       | <b>6.000,00</b> |

Costas Expediente Nro: 203906 --> NUMERO PREDIAL: 010700980013000 , 0000000000000000



|            |                     |
|------------|---------------------|
| Recibo Nro | 012001S2700021875   |
| Fecha Pago | 22/10/2018 10:45:29 |

Recibido De: CERON PRADA LENIS.....

| Codigo       | Descripción           | Valor           |
|--------------|-----------------------|-----------------|
| 204          | Costas Cobro Coactivo | 6.000,00        |
| <b>TOTAL</b> |                       | <b>6.000,00</b> |

Costas Expediente Nro: 276888 --> NUMERO PREDIAL: 010700980013000 , 0000000000000000





SERGIO ANDRES MARTINEZ ANGULO  
ABOGADO U.C.C  
ESPECIALISTA EN DERECHO PENAL  
UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA



Doctor:

**JULIAN ERNESTO CAMPOS DUARTE**  
**JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA-SANTANDER**  
E. S. D.

REF: PODER

RADICADO: 2021-187-00

**LUZ AMPARO CERON BLANCO** mayor de edad y vecina del Municipio de Lebrija (Santander) identificada con cédula de ciudadanía No. 63.484.182 de Bucaramanga -Santander con residencia Xiomara de Lebrija-Santander por medio del presente escrito manifiesto a usted muy respetuosamente que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **SERGIO ANDRES MARTINEZ ANGULO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bucaramanga (Santander) identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.098.613.240 expedida en Bucaramanga y portador de la T.P 238.797 del consejo superior de la judicatura, para que en mi nombre y representación presente contestación de **DEMANDA VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE LA POSESION DE BIEN INMUEBLE** promovida por la señora **ROSA LILIA RUBIO** identificada con cedula de ciudadanía No. 28.331.599 de Rionegro-Santander.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, contestar, tramitar, transigir, desistir, sustituir, recibir dineros, recibir, renunciar, reasumir y realizar acuerdos de pago procesal y extraprocesalmente, así como de efectuar todas las acciones y trámites necesarios para el cabal cumplimiento de su mandato, según lo consagrado en el artículo 77 del C.G.P, sin que en algún momento se pueda decir que mi apoderado carece de poder suficiente, a fin de cumplir a cabalidad con el mandato conferido.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,

  
**LUZ AMPARO CERON BLANCO**  
C. No 63.484.182 de Bucaramanga-Santander

Acepto,

  
**SERGIO ANDRES MARTINEZ ANGULO**  
C.C. No. 1.098.613.240 de Bucaramanga  
T.P. 238.797 del consejo superior de la judicatura

---

CARRERA 29#94-48 PORTERIA 1  
Bucaramanga-Santander  
EMAIL: [sergiomartinezabogado@gmail.com](mailto:sergiomartinezabogado@gmail.com)  
Celular: 3163747027

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

del suscrito Notario Séptimo Principal del círculo de Bucaramanga

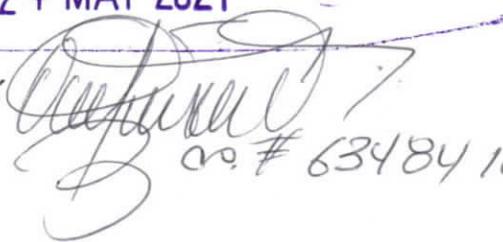
CERTIFICA

que Compareció Luz Amparo Ceron

Blanco quien se identificó con la C.C. No. 63.484.182

Bucaramanga

Expedida en 24 MAY 2021 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido de mismo es cierto.

Bucaramanga.  No. # 63484 182 B/gm.

  
HECTOR ELIAS ARIZA VELASCO  
NOTARIO SEPTIMO CIRCULO DE BUCARAMANGA





SERGIOANDRES MARTINEZ ANGULO  
ABOGADO U.C.C  
ESPECIALISTA EN DERECHO PENAL  
UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA

---

Doctor:

**JULIAN ERNESTO CAMPOS DUARTE**  
**JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA-SANTANDER**  
E. S. D.

REF: PODER

RADICADO: 2021-187-00

**LENIS CERON PRADA** mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá D.C. identificado con cédula de ciudadanía No. 5.563.146 de Bucaramanga -Santander por medio del presente escrito manifiesto a usted muy respetuosamente que confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **SERGIO ANDRES MARTINEZ ANGULO** mayor de edad y vecino de la ciudad de Bucaramanga (Santander) identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.098.613.240 expedida en Bucaramanga y portador de la T.P 238.797 del consejo superior de la judicatura, para que en mí nombre y representación presente contestación de **DEMANDA VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE LA POSESION DE BIEN INMUEBLE** promovida por la señora **ROSA LILIA RUBIO** identificada con cedula de ciudadanía No. 28. 331.599 de Rionegro-Santander.

Mi apoderado queda facultado para conciliar , contestar ,tramitar, transigir, desistir, sustituir, recibir dineros, recibir , renunciar, reasumir y realizar acuerdos de pago procesal y extraprocesalmente, así como de efectuar todas las acciones y trámites necesarios para el cabal cumplimiento de su mandato, según lo consagrado en el artículo 77 del C.G.P, sin que en algún momento se pueda decir que mi apoderado carece de poder suficiente, a fin de cumplir a cabalidad con el mandatoconferido.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,

**LENIS CERON PRADA**

C.C. No. 5.563.146 de Bucaramanga-Santander

Acepto,

---

CARRERA 29#94-48 PORTERIA 1

Bucaramanga-Santander

EMAIL: [sergiomartinezabogado@gmail.com](mailto:sergiomartinezabogado@gmail.com)

Celular: 3163747027

Página 1





**SERGIOANDRES MARTINEZ ANGULO**  
**ABOGADO U.C.C**  
**ESPECIALISTA EN DERECHO PENAL**  
**UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA**

**SERGIO ANDRES MARTINEZ ANGULO**  
 C.C. No. 1.098.613.240 de Bucaramanga  
 T.P. 238.797 del consejo superior de la judicatura

**NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ**  
**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE TEXTO**  
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
 Ante el despacho de la Notaría Quinta del Circulo de Bogotá D.C.  
 Compareció:  
**CERON PRADA LENIS**  
 Quien se identificó con: **C.C. 5563146**  
 quien presento personalmente el escrito contenido en este documento y además declaró que la firma que aparece en el mismo es suya y que su contenido es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.  
 Bogotá D.C. 2021-05-22 12:56:23

*[Firma manuscrita]*  
 FIRMA AUTÓGRAFA DEL DECLARANTE

AUTORIZÓ LA PRESENTE DILIGENCIA

**NANCY AREVALO PACHECO**  
 NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Cod. 84cj6

