

Venecia, 20 de noviembre de 2.020

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Municipio de Venecia

**REFERENCIA: CONTESTACION A DEMANDA – PROCESO VERBAL SUMARIO – RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARTICULO 385 C.G.P - OTROS PROCESOS DE RESTITUCION DE TENENCIA**

**DEMANDANTE: MARIA ROCILIA BENITEZ RUDA C.C. No. 22.200.453.**

**DEMANDADA: SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ C.C. No. 43.480.512**

**RADICADO: 2020-00086**

**JOSÉ RENÉ VELÁSQUEZ MOLINA**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.367.460, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 147.724 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, quien fuere designado como abogado de pobres para representar a la Demandada, señora **SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ**, mediante auto interlocutorio No. 272 del 28 de octubre de 2020, nombramiento que fue notificado a este apoderado mediante correo electrónico y que con este escrito procedo a dar contestación y al mismo tiempo tomo posesión del cargo para que me sea reconocida personería, a la Demanda interpuesta por **MARIA ROCILIA BENITEZ RUDA**, de la siguiente manera:

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

**AL PRIMERO:** Es cierto el hecho y se acepta, conforme a las escrituras que allí se refieren y el certificado de tradición y libertad aportado en el cumplimiento de requisitos.

**AL SEGUNDO.** Es cierto y se acepta, conforme a las escrituras y certificado de tradición y libertad aportado al expediente.

**AL TERCERO:** Es cierto pero parcialmente y en ese sentido se acepta, pero con la aclaración de que la señora **MARIA ROCILIA BENITEZ RUDA** aceptó la entrega de parte de su propiedad a su hijo de nombre **JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ** y a su nuera la señora **SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ** para que construyeran una casa dentro de su propiedad y en linderos con la suya, lo que se constituye en un acto jurídico complejo por no saber a que título se entregó la parte del predio a título gratuito a favor de la pareja y de la sociedad patrimonial que se formó con motivo de la unión marital de hecho que existía entre ellos, reconoce desde esa época a su nieta y compañera sentimental del señor **JORGE HUMBERTO MOLINA BENITES** como su única y verdadera familia, nunca se entregó a título de arrendamiento, comodato o préstamo o cualquier otra modalidad similar.

**AL CUARTO:** Es cierto, pero parcialmente y en ese sentido se acepta, pero con la siguiente aclaración y complementación: la construcción allí levantada de dos habitaciones y cocina se hicieron en material adobe y cemento, con teja de eternit y zinc, piso de cemento, la cocina es sencilla con mesón de mármol, el baño es revocado y solo el piso tiene cerámica con cortina, con una ventana y una puerta de acceso en madera, construcción que tiene aproximadamente 50 metros cuadrados, construcción que se hizo por varios años con aportes de la pareja **JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ** y a su compañera la señora **SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ** de los recursos que cada uno aportaba a la sociedad patrimonial formada entre ellos y con otros aportes de amigos y empleadores. La mayoría de las obras de construcción las adelantó el señor **JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ** por el conocimiento que este tenía como oficial de construcción o similares. Estima mi Prohijada que el valor de la construcción de la casa referida es de \$25.000.000 de pesos aproximadamente. La casa tiene los servicios de agua, alcantarillado del sistema público del municipio y la energía con EPM la comparte con la otra casa aledaña de la Demandante.

**AL QUINTO:** Es cierto, pero parcialmente y en ese sentido se acepta, pero con la siguiente aclaración y complementación: Es cierto lo se dijo de que el señor JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ se va de la casa en marzo de 2016 pero voluntariamente rompiendo todo vínculo de la unión marital de hecho que existiera entre la pareja a partir de esa fecha, pero No se trataba de una relación sentimental entre JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ y SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ como dicen en la demanda, se trataba de una unión marital de hecho y de una sociedad patrimonial entre compañeros permanentes que surgió con motivo de la unión entre una pareja que deseaban convivir juntos sin ningún impedimento legal porque eran ambos solteros, mantuvieron la convivencia y demás bajo el mismo techo con ánimo de conformar una familia por más de 20 años, con lo que se cumplieron los preceptos y normas sobre la unión marital de hecho y sociedad patrimonial contenidas en la ley 54 de 1990, ley 979 de 2005 y decretos 902 de 1988, 1729 de 1989 y artículos 1781 del Código Civil. Dicha Unión marital empezó en el año 1996 y que de esa unión marital nacieron dos hijas de nombres Lizeth Molina Vélez hoy de 14 años y Yesica Alejandra Molina Vélez hoy de 23 años, ambas hijas registradas y reconocidas legalmente por su padre el señor JORGE HUMBERTO MOLINA BENITES, quienes viven actualmente con su señora madre.

También se le aclara al Despacho y a la Demandante que los motivos por los cuales se presentó la ruptura entre la pareja de JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ y SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ eran los desentendimientos entre ellos, la no existencia de vida conyugal, (sexual) entre ellos y relaciones extramaritales por el señor JORGE HUMBERTO a pesar de que en los últimos años de convivencia de la unión marital ambos cumplían con las demás obligaciones de comida, ropa, trabajo en la casa, cuidado de los hijos y demás. Por tal motivo el señor JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ decide irse de la casa para una finca a vivir y a trabajar y 8 días después de la separación se conoció y se puede probar que ya estaba conviviendo con la otra señora que tenía de nombre LUZ MILA TABORDA BENITEZ, y que actualmente es su pareja sentimental.

Una de las situaciones que tiene relevancia respecto de la unión marital y las obligaciones de los padres para con los hijos es que la señora SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ tuvo que demandar al señor JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ por alimentos para su hija menor de nombre LIZEHT MOLINA VELEZ en el año 2019, demanda que empezó en la comisaría de familia del municipio de Venecia y que se trasladó luego al Juzgado promiscuo municipal de Venecia radicado 2019-00168 en donde se terminó el proceso con una conciliación con una cuota de \$160.000 pesos mensuales para la menor.

Aunque la ley es muy clara en definir los casos en que los Compañeros permanentes pueden formalizar la unión marital de hecho entre ellos y después de cumplido el tiempo mínimo de convivencia, esto es por escritura pública, en un centro de conciliación o mediante sentencia judicial, podemos afirmar que la misma se reconoció mediante una declaración extraproceso que la pareja SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ y JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ levantaron en la Notaría Única del municipio de Venecia, el 7 de septiembre de 2012 cuando comparecieron ambos personalmente a la Notaría y manifestaron allí lo siguiente: **“y con el fin de rendir declaración sobre asunto civil de acuerdo con el decreto 1557 de 1989, bajo la gravedad de juramento prometieron decir la verdad sobre la siguiente versión: Que convivimos extramatrimonialmente y bajo el mismo techo desde hace 17 años y de esa unión procreamos a YESICA ALEJANDRAY LIZETH MOLINA VELEZ Y soy Yo JORGE HUMBERTO el que asisto económicamente y velo por la subsistencia de mi señora y mis hijas”**, ambos compañeros permanentes estampan su firma en dicho documento.

Teniendo en cuenta todo lo anterior y en especial el negocio jurídico de cesión que hiciera de la faja de terreno la señora MARIA ROCILIA BENITEZ RUDA a la unión marital de hecho conformada por SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ y JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ y teniendo en cuenta el artículo 8 de la ley 54 de 1990 sobre el termino de prescripción para solicitar la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial estipula:

Artículo 8º. Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros. Parágrafo. La prescripción de que habla este artículo se interrumpirá con la presentación de la demanda.

Por lo tanto la sociedad patrimonial que surgiera con motivo de la unión marital de hecho entre los compañeros permanentes aquí nombrados, es de propiedad únicamente de la señora SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ porque después de 4 años de ruptura de la unión marital, (23 de marzo de 2016) y por voluntad propia, el señor JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ ya no tiene ningún derecho sobre la propiedad, construcción y mejoras que se levantaron en el predio de la Demandante, perdió su aporte a la sociedad y por lo tanto todas las mejoras y patrimonio de la sociedad marital (el 100%) son propiedad de la Demandada.

Por último no era posible que la señora SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ abandonara su casa y su único patrimonio con el solo pedido de su excompañero y de la Demandante, de que se vaya de la casa, así no más.

**AL SEXTO:** No es cierto y no se acepta el hecho toda vez que nunca el señor JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ como hijo de la Demandante entregara aportes económicos a su madre mientras estuvo viviendo en la casa, porque lo que le entregaba era un aporte como pago de los servicios públicos de la casa porque eran compartidos y nunca fueron para pagar otras necesidades. Igualmente después de la partida del Compañero de la Demandada, esta siguió pagando los servicios públicos de agua y energía, algunas veces directamente en las oficinas prestadoras del servicio y otras veces en el supermercado la piñata.

**AL SEPTIMO:** Es cierto pero parcialmente y en ese sentido se acepta, por lo siguiente: los conflictos se generaron porque la familia de la Demandante de buenas a primeras y sin reconocer las mejoras y propiedad de la tenencia y titularidad de los bienes, pagaran por todas las mejoras un precio justo para que la demandada llegara por lo menos a considerar un futuro desalojo, además porque el excompañero de la Demandada quien asistió a la audiencia nunca reclamó nada para él o para la sociedad patrimonial que formó con su unión marital de hecho.

**AL OCTAVO:** Es cierto el hecho, pero aclarando y reiterando lo que se explicó en el HECHO SEXTO sobre como hacía los pagos la Demandada, después de la partida de su compañero, “esta siguió pagando los servicios públicos de agua y energía, algunas veces directamente en las oficinas prestadoras del servicio y otras veces en el supermercado la piñata”, algunas facturas que se adjuntan.

**AL NOVENO:** Es cierto y se acepta el hecho pero con la aclaración como me lo manifestó Mi Poderdante que el valor ofrecido del 50% sobre el valor de las mejoras se refería al revoque y mejoras externas de la casa y nunca sobre el valor total de la casa y mucho menos se definió el valor en pesos de la oferta y nunca se consideró del total de la casa como lo creía la demandada. Es cierto lo de la audiencia de conciliación. Tampoco se aceptó el pago de esas mejoras y que se desocupara el inmueble porque la Demandada tiene dos hijas y un nieto, no tiene trabajo fijo y solo se ocupa medio tiempo esporádicamente y no tiene para donde ir, quedaría desprotegida ella y sus hijas a pesar de que ha vivido en dicho inmueble por más de 24 años sin pagar arriendo cuando era parte de la familia de la Demandante

**AL DÉCIMO:** Es cierto, pero se aclara que dicha obligación en muchas ocasiones quiso ser asumida por la demandada y su compañero, pero siempre se opuso la Demandante y dio instrucciones a la oficina de recaudo del municipio de que la factura no se le entregara a nadie y mucho menos a la demandada.

#### **A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a nombre de Mi Poderdante a la prosperidad de las pretensiones de la Demandante por lo dicho en esta contestación y que se explican en los hechos y en particular por las siguientes razones:

**PRIMERO:** No es posible condenar a la señora SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ a una restitución de un inmueble porque no está demostrada la calidad en que fue entregado el inmueble ubicado en la DG 55 No 49-129 identificado con matrícula inmobiliaria No. 010-12074 de la oficina de Registro de Fredonia y con los linderos referidos, además porque no se comprobó si la cesión, donación, entrega, usufructo, comodato o cualquier otro acto jurídico por parte de la demandante a su hijo de una parte, franja, pedazo etc se hizo a título personal o a

título de la sociedad patrimonial formada entre la pareja conformada por SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ y JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ.

Además cualquier restitución que se ordene, deberá antes de decretarse, evaluar el valor de las mejoras o construcciones del haber de la sociedad patrimonial conformada por SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ y JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ y de cuál es el porcentaje o derecho que tiene la Demandada para establecer el monto de la indemnización o pago por dichas mejoras.

**SEGUNDO:** Conforme a lo explicado en los hechos, MI Poderdante formó una sociedad patrimonial durante 20 años con su excompañero señor JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ y lo que se consiguió en esa sociedad hace parte del haber social de la misma sociedad patrimonial, en este caso la casa allí construida y como se explicó en notas precedentes, el señor JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ tenía un año para demandar la liquidación de la sociedad patrimonial formada con la Demandada y no lo hizo, por lo que feneció su derecho, por lo que la designación del perito para avaluar las mejoras y decretar el reconocimiento deberá hacerse con base en el 100% del valor de la casa, por lo que nos oponemos a que se tome como referente el 50% de su valor propuesto en esta pretensión.

**TERCERO:** Nos oponemos totalmente a esta pretensión, porque si no se resuelven las dos anteriores pretensiones en derecho y en justicia como se quiere en este proceso, no será posible ordenar la diligencia de entrega del inmueble a favor de la Demandante, ello aunado a que con la emergencia sanitaria decretada por el gobierno nacional por el COVID 19 y por las disposiciones legales en materia de protección a los niños y madres cabeza de familia, en condiciones de vulnerabilidad en estos tiempos, no es posible un desalojo ni entrega de viviendas a una familia que lleva más de 24 años en un inmueble sin que se le reconozcan sus derechos y sin que se le pague efectivamente el valor monetario real de lo que pagó o invirtió en sus mejoras o inversión en el inmueble.

**CUARTO:** No tiene sustento esta pretensión de condena en costas por lo que se concedió el amparo de pobreza y ello da al traste con la intención de la demandante y su Apoderado de conseguir algún reconocimiento en este sentido.

#### **PETICIONES DE LA DEMANDADA**

Como Abogado de pobres de la Demandada y conforme a los hechos contestados y demás notas precedentes, consideramos que no es procedente resolver de fondo el problema, y que se hace necesario de manera concomitante a resolver, solicitar que el Despacho decrete lo siguiente:

**PRIMERA:** Que el Despacho declare conforme a la existencia de una unión marital existente entre la pareja, la cesación de los efectos civiles de dicha unión marital de hecho formada entre SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ y JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ por las consideraciones, hechos y pruebas presentadas en esta contestación y por petición expresa de la Demandada.

**SEGUNDA:** Que el Despacho declare la constitución de la sociedad patrimonial de hecho y la liquidación de dicha sociedad patrimonial conformada entre SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ y JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ como compañeros permanentes por las consideraciones, hechos y pruebas presentadas en esta contestación y con el único inventario o bien aportado en la sociedad para que sea asignado el 100% a la señora SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ y teniendo en cuenta los preceptos del artículo 8 de la ley 54 de 1990 sobre el termino de prescripción para solicitar la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial, también por petición expresa de la Demandada.

**TERCERA:** Que solo se decrete la entrega o restitución del inmueble por parte de la señora SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ cuando se haya pagado realmente y en efectivo el 100 % de la casa que construyó con su esfuerzo y el de su excompañero, porque no existe compensaciones de créditos por ninguna razón para ninguna parte.

## **FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO**

Se aceptan los fundamentos contenidos en los artículos 739, 775, 777 del Código Civil, además de los artículos 2221, 2222, 1781, 1784, 1785, 1788, 1789, Decreto 902 de 1988, decreto 1729 de 1989, la ley 54 de 1990, modificada por los artículos 1, 2, 3 y 4 de la ley 979 de 2005, artículo 1781 del Código Civil. Los artículos 384 y del Código General del proceso.

## **PETICIONES A LOS MEDIOS DE PRUEBA**

Solicito se tengan como pruebas a favor de la Demandada las siguientes:

### **INTERROGATORIO A TESTIGOS:**

Para que se pronuncien y respondan bajo la gravedad de juramento a un interrogatorio sobre los hechos y pretensiones del debate, solicito al Despacho llamar a declarar las siguientes personas:

1. CARLOS MARIO ZULETA VEGA, identificado con cédula No. 70.254.109 ubicable en la dirección carrera 49 sector estadio del municipio de Venecia, celular 3136143050.
2. ALBEITO DAVILA ROJAS, identificado con cédula No. 70.662.014 ubicable en la dirección carrera 49 sector la Y del municipio de Venecia, celular 313597.5635.
3. MARIA DE LA ESTRELLA MARTINEZ TABORDA: identificada con cédula No. 22.201.108 ubicable en la dirección carrera 52 sector el socorro de Venecia, celular 3145362743.
4. DANIELA BEDOYA TORRES: identificada con cédula No. 1.046.669.157, ubicable en la dirección carrera 52 sector el socorro del municipio de Venecia, celular 3137936507.

Todos quienes depondrán sobre los hechos de la contestación de la demanda y la construcción, mejoras realizadas y condiciones del inmueble de propiedad de la señora SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ y los pormenores sobre la unión marital y sociedad patrimonial formada con el señor JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ.

### **INTERROGATORIO DE PARTE A LA DEMANDANTE:**

Solicito se llame a declarar a la demandante señora **MARIA ROCILIA BENITEZ RUDA**, para que conteste el interrogatorio que le formularé de manera verbal sobre los hechos presentados y contestados y en especial sobre a que título entregó el inmueble a su hijo y su señora o compañera permanente.

### **CONTRINTERROGATORIO**

Solicito se me permita contrainterrogar a todas las partes llamadas al proceso y también a Mi poderdante para que amplíe los hechos y situaciones que se realizaron con la casa en litigio.

### **INSPECCIÓN JUDICIAL**

Solicito que el Despacho autorice y decrete una inspección judicial al inmueble objeto de la restitución identificado con matrícula No. 010-12074 de la Oficina de Registro de Fredonia, ubicado en la diagonal 55 No. 49-129 de Venecia, para constatar el estado de la casa y su construcción y quienes habitan el mismo.

### **NOMBRAR PERITO AVALUADOR**

Solicito que el Despacho decrete y nombre un evaluador experto de la lonja o similar para que avalúe el costo de la construcción o mejoras de la casa de la señora SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ objeto de la restitución del inmueble identificado con matrícula No. 010-12074 de la Oficina de Registro de Fredonia, ubicado en la diagonal 55 No. 49-129 de Venecia, para que en caso de que prospere alguna de las pretensiones de la demanda, se pague en derecho el valor de las mejoras a la Demandada.

### **PRUEBAS DOCUMENTALES**

Solicito se tengan como pruebas a favor del Demandado las siguientes:

- Dos Registros civiles de las hijas de la demandada señora SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ.
- Copia de acta de declaración extrajuicio corrida el 7 de septiembre de 2012 que declaró una unión marital de hecho entre SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ y JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ
- Copia de acta de no acuerdo de conciliación en equidad del 22 de julio 2020
- Copia del acta de audiencia del 29 de enero de 2020 del juzgado Promiscuo municipal de Venecia radicado 2019-00168
- Copia de Tres facturas de servicios públicos de agua pagados por la demandada
- Copia de factura de servicios públicos de energía pagado por la demandada

## EXCEPCIONES DE MERITO Ó DE FONDO

- 1. CONFUSION POR LA DEMANDANTE Y SU APODERADO EN CREER QUE LE ASISTE UN DERECHO DE RESTITUCIÓN SOBRE UN INMUEBLE QUE HABIA CEDIDO A UN HIJO Y SU COMPAÑERA:** Se presenta este fenómeno cuando la Demandante explica en el hecho tercero “manifestó a uno de sus hijos que podía construir contiguo a su casa” pero nunca ni uno ni otro manifestó cierta y claramente a que título entregó el lote para que la pareja construyera. Tampoco en ningún hecho, ni en el contenido de la demanda se hace claridad sobre el tipo de negocio jurídico que se perfeccionó entre la pareja y la dueña del lote cuando permitió la construcción de la casa objeto de la Litis.
- 2. TEMERIDAD Y MALA FE DE LA ACCIONANTE:** Fundamento esta excepción en la mala fe que se evidencia por la señora Demandante cuando en un principio reconoce y otorga un permiso para que se construyera una casa en su lote para beneficio de su hijo, nietos y compañera de su hijo y que posteriormente cambie de parecer porque no está su hijo dentro de la familia anterior, a pesar de que siguen siendo sus nietas las primeras beneficiadas por la construcción y que después de 24 años quiera dejarlas en la calle con un 50% de un valor que no se sabe a cuanto equivale. Deberá estudiarse además si la Demandante está actuando por venganza por la ruptura del vínculo entre SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ y JORGE HUMBERTO MOLINA BENITEZ
- 3. ARBITRARIA TASACIÓN DEL DERECHO A RECONOCER:** La estimación del reconocimiento de las mejoras en un 50% no es razonable y se torna arbitraria, es decir, deberá hacerse analizando si se dan las condiciones para pedir el 50 o 100% sobre el derecho de la propiedad o las mejoras, toda vez que existió un vínculo entre la pareja que construyó las mejoras y nunca se ha liquidado la sociedad patrimonial que se conformó y nació a la vida jurídica con la unión de los compañeros permanentes.

## NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

La Demandada señora SANDRA MARIA VELEZ SANCHEZ recibirá notificaciones en la diagonal 55 No. 49-153 del municipio de Venecia, celular 3216132480, correo electrónico sandramariavelezsanchez@gmail.com

El suscrito Apoderado de Pobres señor JOSE RENE VELASQUEZ MOLINA recibirá notificaciones en el Barrio el Socorro sector la Y finca Piedra Dura del municipio de Venecia, celular 3183882394 correo electrónico joserenevelasquez@gmail.com

Del Señor Juez,



Muy respetuosamente

**JOSÉ RENÉ VELÁSQUEZ MOLINA**  
 C.C. No. 3.367.460  
 T.P. No. 147.724 del C.S. de la J.  
 Apoderado de Pobres