



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE ORALIDAD
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA N.S.**

Radicado: 2020 – 00249-00 (R. I. 16918)
Proceso: LEVANTAMIENTO AFECTACION A VIVIENDA
Demandante: SARA INES GOMEZ DE LUQUE
Demandados: HEREDEROS DE CLEMENCIA STERLLING DE ARIAS Y ROGERIO ARIAS MONTOYA

San José de Cúcuta, quince (15) de febrero de dos mil veintidós (2022)

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO;

En este proceso de LEVANTAMIENTO A AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR, promovido por SARA INES GOMEZ DE LUQUE, en contra de Herederos Indeterminados de ROGERIO ARIAS MONTOYA y CLEMENCIA STERLLING DE ARIAS, se observa que el Curador ad-litem asignado a los demandados -herederos indeterminados- fue notificado en debida forma el 27 de octubre de 2021. Igualmente el proceso cuenta con elementos de juicio para tomar decisión de fondo, aunado a lo facultado por el Consejo Superior de la Judicatura en el Decreto 806 de 2020, se procede a dictar Sentencia de conformidad con lo señalado en el artículo 278 del C. G. P.

I. SÍNTESIS DE LA DEMANDA Y SU CONTESTACION.

1. HECHOS.

La parte actora funda su pedimento en los siguientes hechos:

“PRIMERO: El señor ROGERIO ARIAS MONTOYA, adquiere el predio denominado Córdoba ubicado en el paraje LLANO GRANDE, corregimiento de Reyes Campo Dos jurisdicción municipal de Tibú con una extensión superficial de 87 HAS, 8250 M2 alinderado así: PUNTO DE PARTIDA, se tomó como punto de partida el delta 22 localizado al NOROESTE del predio en la concurrencia de las colindancias de MARIO ERRERA, MARIO VARGAS BETANCOURTH y el interesado colinda así; NORTE: Con MARIO VARGAS BETANCOURTH del delta 22 al 1 en 1005 metros ESTE: Con carretera Tibú-Campo del delta 1 al detalle 4 en 761 metros SUR: Con JESUS CALDERON del detalle 8 al delta 15 en 835 metros carretable al medio con BENIGNO TAMAYO RIVERA del detalle 8 al delta 5 en 82 metros OESTE: con MARIO HERRERA del delta 16 al 22 punto de partida en 770 metros encierra. A través de escritura pública de compraventa No. 224 del 25 de enero de 1996 corrida en la Notaría 4 del Círculo de Cúcuta; tal y como se evidencia en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria 260-116188 de la ORIIPP de Cúcuta.

SEGUNDO: El señor ROGERIO ARIAS MONTOYA en la misma escritura pública de compraventa No. 224 del 25 de enero de 1996 corrida en la Notaría 4 del Círculo de Cúcuta, constituye una AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR a su favor, tal y como se evidencia en la anotación No. 3 del Folio de matrícula inmobiliaria 260-116188 de la ORIIPP de Cúcuta.

TERCERO: El señor ROGERIO ARIAS MONTOYA vende predio en mención con autorización de la cónyuge señora CLEMENCIA STERLLING DE ARIAS, como se evidencia en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria 260-116188 de la ORIIPP de Cúcuta, ya se mantuvo latente a través del tiempo sin afectar otros registros de actos.

CUARTO: El nuevo comprador en su oportunidad vende el predio en mención a mi representada señora SARA INES GOMEZ DE LUQUE mediante escritura de compraventa No. 238 de fecha 15 de febrero de 2005 corrida en la Notaría Quinta de Cúcuta, como se evidencia en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-116188 de la ODIIPP de Cúcuta en esa oportunidad registro de instrumentos no se percató de la afectación.

QUINTO: Mediante escritura pública No. 1196 del 27 de agosto de 2019 corrida en la Notaría Primera del Círculo de Cúcuta, se procedió a dividir y a su vez a vender uno de los predios fraccionados, acto que no pudo ser registrado toda vez que en la Nota devolutiva hacen alusión a la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR que se evidencia en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 260-116188 de la ORIIPP de Cúcuta entre otras.

SEXTO: Consultado ante la REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL logramos identificar y evidencias que el señor ROGERIO ARIAS MONTOYA y la cónyuge señora CLEMENCIA STERLLIN DE ARIAS fallecieron y que sus cédulas están canceladas por muerte.

SEPTIMO: Como quien suscribió la actuación registral falleció y desconocemos bajo la gravedad de juramento herederos determinados o indeterminados y ante la imposibilidad de solicitar el levantamiento de la medida por notaría y a pesar de que mi representada es la propietaria legítima del predio tal y como se evidencia en el folio de matrícula del inmueble, me ha conferido poder para presentar esta demanda y por ello actúo”

2. PRETENSIONES.

Solicita la parte demandante que a través del correspondiente asunto se hagan las siguientes determinaciones:

“PRIMERO: Que previo el trámite del proceso de jurisdicción voluntaria se ordene la cancelación de la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR que obra registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 260-116188 de la ORIIPP de Cúcuta por pérdida de vigencia de la misma por muerte de los constituyentes.

SEGUNDO: Se ordene a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA para que inscriba la sentencia que ordene el levantamiento.

TERCERO: Se condene en costas en caso de oposición por terceros”.

En cuanto a la CONTESTACION DE LA DEMANDA, los herederos indeterminados de la causante representados a través de curador ad-litem, dejó vencer el termino para contestar la demanda en silencio.

3. MEDIOS PROBATORIOS.

Al proceso, con la demanda se aportaron las siguientes pruebas:

1. Escritura Pública No. 254 del 25 de enero de 1996 de la Notaría Cuarta de Cúcuta.
2. Escritura Pública No. 238 del 15 de febrero de 2005, de la Notaría Quinta de Cúcuta.

3. Escritura Pública No. 1196 del 27 de agosto de 2019, de la Notaría Primera de Cúcuta.
4. Copia de la nota devolutiva de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
5. Folio de matrícula 260-116188
6. Consulta realizada ante la Registradora Nacional del Estado Civil.

II. FUNDAMENTOS LEGALES:

Mediante auto del 8 de octubre de 2020 se admitió la presente demanda de LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR promovida por SARA INES GOMEZ DE LUQUE a través de apoderado en contra de Herederos Indeterminados de ROGERIO ARIAS MONTOYA y CLEMENCIA STERLLING DE ARIAS, ordenándole el emplazamiento de los mismos, sin que comparecieran al proceso, razón por la cual se les designó curador ad-litem, quien fue notificado en debida forma.

Los presupuestos procesales para el fallo de mérito se encuentran cumplidos, toda vez que la demanda reúne los requisitos del artículo 82 y Concordantes del C. G. P., se tiene la competencia, Art. 21 Ibídem; existiendo capacidad para ser parte y procesal.

Igualmente se cumplió con el debido proceso y derecho de defensa de que trata el artículo 29 de la Constitución Política, sin que se observe irregularidad alguna que invalide lo actuado.

De importancia reiterar que, los herederos indeterminados de los causantes fueron emplazados en el presente proceso sin lograr su comparecencia y, como se indicó, se encuentran representados mediante curador ad-litem, quien no hizo pronunciamiento alguno frente ni solicitó pruebas.

El trámite surtido fue el verbal sumario, pues se trata de un asunto contencioso, Art. 21 del Código General del Proceso.

La pretensión principal de la parte actora está encaminada a que se ordene el levantamiento de la afectación de vivienda que hay sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 260-116188, gravamen que se encuentra definido por el artículo 1º. de la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 del 2003.

En este evento no hay duda de la existencia de dicho gravamen y su vigencia, conforme a los documentos acompañados.

Como se acaba de indicar, la figura de la Afectación a Vivienda Familiar, fue creada por la ley 258 de 1996, con el objetivo primordial de proteger los intereses del cónyuge o compañero permanente, según el caso, que no es titular de dominio, en el bien inmueble destinado a la habitación de la familia, a efecto de que se conserve dicha destinación y no pueda entonces el titular distraer o propiciar la pérdida del bien familiar ante embargos de terceros.

El artículo 4º de la mencionada Ley, con su modificación, estableció las causales para acceder al levantamiento de la afectación y los eventos en los cuales el Juez de Familia del lugar de ubicación del inmueble, mediante el proceso verbal sumario, procede a su levantamiento, a solicitud de quien la constituye o de un tercero perjudicado a levantarla.

Más allá de las personas que se encuentran legitimadas para constituir la afectación a vivienda familiar sobre un bien inmueble, lo cierto es que se trata de una institución jurídica que cumple un objetivo constitucional preciso, cual es permitir que la familia disponga siempre de un lugar de habitación, para asegurar, por un lado, el desarrollo armónico e integral de los hijos (C.P. art. 44) y, por el otro, la preservación de los deberes de cuidado y auxilio mutuo que surgen de la decisión libre y responsable de un hombre y una mujer de contraer matrimonio o de cohabitar juntos (C.P. art. 42).

Así mismo en sentencia C-317 del 5 de mayo de 2010, la Corte Constitucional, destacó: (...) El patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar han sido dos figuras dispuestas por la legislación civil para proteger a la familia y a los hijos menores de edad en su vivienda familiar. Las dos medidas de salvaguarda recaen sobre el mismo objeto: el bien inmueble destinado a la vivienda familiar, y tienen hoy en día, como se verá, la misma finalidad: proteger el inmueble contra los terceros acreedores que pretendan saldar el crédito con la vivienda familiar del deudor y oponerse al cónyuge o compañero permanente que quiera disponer autónomamente del bien destinado a vivienda. Del mismo modo, las dos entidades tienen como objetivo garantizar el derecho a la vivienda digna, para el mejor desenvolvimiento de la familia aún en situaciones de quiebra o crisis financiera.(...)

En el presente caso se resalta que no aparece oposición a las pretensiones por el representante designado de los herederos Indeterminados de ROGERIO ARIAS MONTOYA y CLEMENCIA STERLLING DE ARIAS, no solicitó pruebas y las pruebas obrantes en el proceso son documentales de las que se puede extraer la tradición del inmueble, el momento de la afectación del patrimonio de familia sobre dicho bien y el fallecimiento de los demandados, sin que se presente prueba de existir menores de edad; en consecuencia, considera el Despacho reunidos los requisitos para dictar la sentencia, accediendo a las pretensiones de la demanda.

Por lo expuesto, la suscrita JUEZ CUARTODE FAMILIA DE CUCUTA N.S., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY;

RESUELVE:

PRIMERO: ACCEDER a las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: Como consecuencia, **ORDENAR** la cancelación y levantamiento de la Afectación a vivienda familiar que pesa sobre el predio rural ubicado en el corregimiento de Reyes Campo Dos del municipio de Tibú, identificado con el folio de matrícula No. 260-116188 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta N.S., constituido mediante escritura Pública # 224 del 25 de enero de 1996 de la Notaría Cuarta de Cúcuta N.S., cuyos linderos y demás especificaciones del inmueble se encuentran relacionadas en dicha escritura.

TERCERO: Oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos para que hagan las anotaciones correspondientes en el folio de matrícula 260-116188.

CUARTO: Oficiar a la Notaría Cuarta de Cúcuta N.S., para que tome nota de lo aquí dispuesto, acorde con el gravamen a que se hizo referencia en la escritura mencionada.

QUINTO: No se impone condena en costas.

SEXTO: En firme esta sentencia archívese el proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

La Juez,



NELFI SUAREZ MARTINEZ