



**JUZGADO TERCERO DE FAMILIA**  
Distrito Judicial de Valledupar  
Calle 14 Carrera 14 Palacio de Justicia. Piso 6.  
[j03fvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03fvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

SENTENCIA GENERAL: 049 - V.S – CANCELACIÓN AFECTACIÓN A  
VIVIENDA FAMILIAR: 006.

Valledupar, trece (13) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

PROCESO	CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.
DEMANDANTE	CESAR AUGUSTO SOLANO OROZCO.
DEMANDADO	GEORGINA PAOLA SÁNCHEZ DAZA.
RADICACIÓN	20001-31-10-003-2023-00457-00

ASUNTO A TRATAR

No habiendo pruebas que practicar, procede el despacho a proferir sentencia dentro del asunto de la referencia, con fundamento en el artículo 278 Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

El señor CESAR AUGUSTO SOLANO OROZCO y la señora GEORGINA PAOLA SÁNCHEZ DAZA contrajeron Matrimonio Católico el día 30 de diciembre del año 2005 en la parroquia Nuestra Señora del Rosario de la ciudad de Valledupar - Cesar, debidamente inscrito el día 08 de agosto de 2016 bajo el indicativo serial 03830598 de la Registraduría Nacional del Estado Civil con sede en Valledupar - Cesar.

Dentro de la sociedad conyugal adquirieron el bien inmueble tipo Casa, ubicada en la Calle 4 No. 26 – 66 Conjunto Residencial La Orquídeas Manzana B Lote 7 Casa 12, Valledupar – Cesar, debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, radicada bajo Matricula Inmobiliaria No. 190-119106 y Cedula Catastral No. 010411890001000, afectado a vivienda familiar mediante escritura pública N° 1754 de 01 de julio de 2008 de la Notaría Primera del Círculo de Valledupar.



**SENTENCIA - V.S - RADICADO: 20001-31-10-003-2023-00457-00.**

---

Mediante sentencia de 20 de octubre de 2020 este despacho judicial decreto el divorcio entre los señores SOLANO OROZCO y SÁNCHEZ DAZA, declarándose así mismo la sociedad conyugal.

Mediante sentencia de 26 de enero de 2023, se profirió sentencia aprobatoria de la partición de la liquidación de la sociedad conyugal.

### ACTUACIÓN PROCESAL

Por auto de 13 de diciembre de 2023, reunidos los requisitos exigidos por los artículos 82 a 84 del Código General del Proceso se admitió la presente demanda ordenado entre otros notificar al demandado, quien por medio de apoderado judicial contestó la demandada, indicando que se opone a las pretensiones de la demanda teniendo en cuenta que no le asiste el derecho invocado a la parte actora, como quiera que en la anotación quinta del folio de matrícula inmobiliaria 190-119106, se encuentra constituida una hipoteca abierta a favor del banco DAVIVIENDA y la cancelación de la afectación de patrimonio de familia tiene por objeto la venta del inmueble y su clienta, no tiene la capacidad económica para cancelar la totalidad de la hipoteca abierta.

### CONSIDERACIONES

De los presupuestos procesales requeridos para emitir sentencia de mérito, se advierte la concurrencia de competencia del juez (art. 21-4 C. G. del P. (la acción es contenciosa), capacidad para ser parte (art. 53-1, *ejusdem*), capacidad para comparecer al proceso (art. 54 *ibidem*), actuación mediante apoderado judicial (derecho de postulación, artículo 73 *ibidem*) y demanda en forma (arts. 82 s.s. *ídem*).

La Corte Constitucional respecto a la cancelación de la afectación a vivienda familiar indicó en sentencia T-076 de 2005:

*“La ley reconoce que en ciertos casos cesa la obligación de otorgar protección al grupo familiar a través de la salvaguarda de un lugar de habitación, y para ello, expresamente establece algunas causales y mecanismos que permiten levantar la afectación a vivienda familiar. Inicialmente, el legislador admite que, en cualquier momento, de común acuerdo y mediante escritura pública, se levante dicha afectación (Ley 258 de 1996, art. 4°). En otras ocasiones, se permite acudir al procedimiento notarial para lograr esa misma finalidad (Ley 258 de 1996, art. 9°). Excepcionalmente*



**SENTENCIA - V.S - RADICADO: 20001-31-10-003-2023-00457-00.**

se reconoce que el levantamiento opera ipso jure o de pleno derecho, por ejemplo, por muerte real o presunta de uno o ambos cónyuges, o cuando los hijos menores llegan a la mayoría de edad (Ley 854 de 2003, art. 2°).

Finalmente, se prevén unas causales para adelantar el procedimiento judicial de levantamiento de la afectación a vivienda familiar. Precisamente, el artículo 4° en armonía con el artículo 10 de la Ley 258 de 1996, disponen:

*En todo caso podrá levantarse la afectación, a solicitud de uno de los cónyuges, en virtud de providencia judicial en los siguientes eventos: 1. Cuando exista otra vivienda efectivamente habitada por la familia o se pruebe siquiera sumariamente que la habrá; circunstancias éstas que serán calificadas por el juez. 2. Cuando la autoridad competente decrete la expropiación del inmueble o el juez de ejecuciones fiscales declare la existencia de una obligación tributaria o contribución de carácter público. 3. Cuando judicialmente se suspenda o prive de la patria potestad a uno de los cónyuges. 4. Cuando judicialmente se declare la ausencia de cualquiera de los cónyuges. 5. Cuando judicialmente se declare la incapacidad civil de uno de los cónyuges 6. Cuando se disuelva la sociedad conyugal por cualquiera de las causas previstas en la ley. 7. Por cualquier justo motivo apreciado por el juez de familia de levantar la afectación, a solicitud de un cónyuge, del ministerio público o de un tercero perjudicado o defraudado con a la afectación”.*

*Por consiguiente, es posible concluir que mientras no se acuda a cualquiera de los mecanismos jurídicamente admisibles para levantar la constitución de la afectación a vivienda familiar, no se puede desconocer las limitaciones jurídicas que se derivan de su existencia, como lo son, la imposibilidad de enajenar el bien sin el consentimiento del cónyuge o compañero permanente, o de modificar su uso exclusivo como lugar de habitación para la familia”.*

Respecto a las causales de levantamiento de la afectación, la Corte suprema de Justicia en Sentencia STC15319-2018, del 21 de noviembre de 2018, M. P. Ariel Salazar Ramírez, indicó:

*“De lo que se desprende, que el levantamiento de la afectación de vivienda familiar, puede hacerse: (i) de común acuerdo por los cónyuges o compañeros permanentes, en cualquier momento, caso en el cual éstos tendrán que elevar su pacto a escritura pública sometida a registro; o (ii) por solicitud de uno de los esposos o compañero, en virtud de providencia judicial y de acuerdo a los eventos señalados por el legislador; o (iii) de pleno derecho, por la muerte real o presunta de uno o ambos integrantes de la pareja. Sin embargo, la señalada normatividad, en relación al segundo de las formas señaladas y que importan en este asunto, esto es, cuando se decreta la cancelación por sentencia emitida por funcionario judicial, no establece que para que se consolide la misma deban realizarse otras diligencias, algún plazo para llevarlas a cabo o que tal determinación pueda declararse extinguida pasado el tiempo que disponga el juzgador. De ahí que el fallo que dispone la cancelación, cobre ejecutorio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 302 de Código General del Proceso y surta efectos a partir de ese momento para las partes. Diferente es, que para que sea oponible a terceros de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 258 de 1996, deba realizarse la inscripción en el folio de matrícula del inmueble,*



**SENTENCIA - V.S - RADICADO: 20001-31-10-003-2023-00457-00.**

---

*lo que justamente debe ordenarse en la propia sentencia y librarse los respectivos oficios.”*

**CASO CONCRETO**

Del caso objeto de estudio, se tiene claridad respecto de la premisa normativa, pasando a analizar críticamente el acervo probatorio, con el ánimo de establecer los hechos probados del razonamiento que se construye y determinar si la parte actora cumplió con la carga de la prueba.

La parte actora aportó con la demanda copia de la sentencia de liquidación de sociedad conyugal, folio de matrícula inmobiliaria 190-119106, la obligación hipotecaria adquirida con el banco DAVIVIENDA, escritura pública 1.754 del 1º de julio de 2008 de la notaría primera de esta ciudad y la certificación de la constructora CARVAJAL & SOTO C.S. LTDA.

Preciso es recordar, que la figura de Afectación a Vivienda Familiar se erigió en favor de los cónyuges o compañeros permanentes, además opera por ministerio de la Ley sobre el bien destinado a la vivienda de estos.

Igualmente, dicha protección permanece en el tiempo mientras subsista la calidad de cónyuges o de compañeros permanentes, es decir que se puede cancelar la afectación a vivienda familiar por mandato judicial cuando se disuelve el matrimonio, o la unión marital de hecho.

Para el caso que nos ocupa, debe recordarse que la disolución de la sociedad conyugal se dio mediante sentencia de divorcio emitida por este despacho judicial el 20 de octubre de 2020, asimismo la liquidación de la sociedad conyugal, la cual terminó con sentencia aprobatoria del trabajo de partición adiada el 23 de enero de 2023, ejecutoriada en debida forma.

Así las cosas, los excónyuges CESAR AUGUSTO SOLANO OROZCO y GEORGINA PAOLA SÁNCHEZ DAZA ya no se encuentran viviendo juntos en el citado inmueble, argumento suficiente para accederse a las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que la institución de afectación a vivienda familiar fue creada para proteger a los cónyuges o compañeros permanentes y en este caso ya no existe familia que proteger, configurándose la causal



**SENTENCIA - V.S - RADICADO: 20001-31-10-003-2023-00457-00.**

---

consagrada en el numeral sexto de la Ley 258 de 1996, por lo que se despacharan favorablemente las pretensiones.

Por otro lado, en vista que existió oposición por la parte demandada se condenará en costas, para lo cual se ordena realizar la liquidación de estas por secretaria y se fijan como agencias en derecho un de un salario mínimo mensual vigente.

Por lo expuesto el Juzgado Tercero de Familia de Valledupar, cesar

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** LEVANTAR la afectación a vivienda familiar constituida sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 190-119106, mediante escritura pública 1.754 de 1º de julio de 2008 en la Notaría Primera de esta ciudad.

**SEGUNDO:** INSCRIBIR la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble antes descrito, por secretaría entréguese y/o remítanse las copias necesarias para los fines pertinentes, previo suministro del correo electrónico de las oficinas donde se deba efectuar la inscripción. Inciso 2º. Art. 11 Ley 2213 de 2022.

**TERCERO:** CONDENAR en costas a la parte demandada GEORGINA PAOLA SÁNCHEZ DAZA, en el equivalente a un SMLMV como agencias en derecho y a favor del señor CESAR AUGUSTO SOLANO OROZCO, suma que tendrá en cuenta Secretaría al momento de hacer la liquidación concentrada de las costas al tenor del artículo 366 C. G. del P.

**CUARTO:** EXPEDIR copia auténtica de esta providencia.

**QUINTO:** ARCHIVAR el presente expediente, una vez quede ejecutoriado el presente proveído.

Notifíquese y cúmplase.

**ANA MILENA SAAVEDRA MARTÍNEZ**  
Juez

**Firmado Por:**  
**Ana Milena Saavedra Martínez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Familia 003 Oral**  
**Valledupar - Cesar**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cec1ed547bd03b73aa4dc692698a880c05ad919703c9b72882b830ec2e61120b**

Documento generado en 13/03/2024 06:24:35 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**