



**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA
ARMENIA, QUINDÍO**

Armenia, Quindío Agosto tres (03) de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta instancia judicial a proferir Sentencia en el presente proceso adelantado por IGNACIO ALBERTO GIL CHAVARRIA, en contra de la señora LEIDY JOHANNA RUIZ GARCIA para la cancelación de Afectación a Vivienda Familiar.

II. ANTECEDENTES

1. Síntesis de la Demanda

Mediante Escritura Pública Nro. 1.810 del 25 de noviembre de 2019, de la Notaria Primera del Círculo de Calarcá, Q., el señor IGNACIO ALBERTO GIL CHAVARRIA adquirió un inmueble ubicado en la manzana 09 III etapa de la Urbanización Bosques de Pinares, distinguido con la Matricula Inmobiliaria Nro. 280-86083, por compraventa, constituyendo Afectación a Vivienda familiar mediante la misma escritura pública, la cual fue registrada en la anotación No. 019 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-86063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Q., a favor de la señora LEIDY JOHANNA RUIZ GARCIA, en condición de compañera permanente del propietario, señor IGNACIO ALBERTO GIL CHAVARRIA, con la cual no tiene convivencia y comunicación desde junio del año 2020, por lo que se hace innecesario mantener la afectación del inmueble.

Por lo anterior, solicita decretar la cancelación de la Afectación referida y ordenar la inscripción de la sentencia.

2. Síntesis de la Contestación

La parte demandada se encuentra representada por Curador Ad-Litem quién contestó la demanda manifestando que si los hechos en que se fundamenta la presente demanda resultan plenamente probados no se opone a que se reconozcan las pretensiones en el sentido de levantar la afectación a vivienda familiar que pesa sobre el bien inmueble.

3. Actuación Procesal

Por Auto del 01 de marzo de 2022, se admitió la demanda, luego de lo cual se realizó la notificación pertinente, ordenándose previamente el emplazamiento de la parte demandada.

Mediante auto del 17 de junio de 2022, se nombró Curador ad-litem para representar a la parte demanda.

Como pruebas se acopiaron las siguientes Documentales: Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria nro. 280-86083 de la Oficina de Instrumentos

Públicos de Armenia, Q. y copia de la Escritura Pública nro. 1.810 del 25 de noviembre de 2019, de la Notaria Primera del Círculo de Calarcá, Q.

El Curador Ad Litem nombrado por el despacho en representación de la parte demandada manifiesta, que como quiera que no le fue posible dar con el paradero de la señora LEIDY JOHANNA RUIZ GARCIA, se atiende a lo que resulte probado por la parte demandada y no se opone a que se despache favorablemente la pretensión invocada por la parte demandada.

III CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales

Se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales: el Juez es competente, la demanda es idónea y las partes procesales tienen plena capacidad procesal y han ejercido su derecho. No se observan vicios ni irregularidades que nuliten lo actuado, por lo que se halla el sendero despejado para verter el pronunciamiento de fondo.

2. La Afectación a Vivienda Familiar

Conforme lo establece el marco normativo, se entiende Afectado a Vivienda Familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges o de los compañeros permanentes, antes o después de la celebración del matrimonio – o en caso de los compañeros permanentes, que la unión haya perdurado por lo menos dos años - destinado a la habitación de la familia (Ley 258/96, arts. 1 y 12).

La institución de la Afectación a Vivienda Familiar, fue creada por la ley en cita, 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.

En cuanto al levantamiento de la afectación, la normatividad en cita establece, adicional al común acuerdo de los cónyuges o compañeros permanentes, los eventos según los cuales el Juez de Familia del lugar de ubicación del inmueble, mediante un proceso verbal sumario, procede a solicitud de aquellos o de un tercero perjudicado, a levantar dicho gravamen:

“Artículo 4. Levantamiento de la afectación. Ambos cónyuges podrán levantar en cualquier momento, de común acuerdo y mediante escritura pública sometida a registro, la afectación a vivienda familiar.

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 decreta 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 para levantar la afectación, a solicitud de un cónyuge, del Ministerio Público o de un tercero perjudicado o defraudado con la afectación.

Parágrafo 1. En los eventos contemplados en el numeral segundo de este artículo, la entidad pública expropiante o acreedora del impuesto o contribución, podrá solicitar el levantamiento de la afectación.

Parágrafo 2. La afectación a vivienda familiar se extinguirá de pleno derecho, sin necesidades de pronunciamiento judicial, por muerte real o presunta de uno o ambos cónyuges".

Veamos el precedente constitucional, al tenor de lo establecido en la Constitución de 1991, al recordar que con la institución en comento, se protege de manera especial a la familia, a la que considera "institución básica de la sociedad" (art. 5 C.P.) y "núcleo fundamental" de la misma (art. 42 C.P.).

"Por ello, la vivienda destinada a la familia goza de especialísima protección constitucional, en cuanto un mínimo espacio físico, adecuado a su preservación y desarrollo, es absolutamente indispensable para que el conjunto de la sociedad se desenvuelva en armonía. Desde este punto de vista, la garantía de la vivienda familiar no es solamente un propósito deseable de los individuos sino un objetivo del más alto y urgente interés social, particularmente en lo que toca con las personas de menores ingresos.

El artículo 44 de la Constitución, al consagrar los derechos fundamentales de los niños, destaca entre ellos el de tener una familia y no ser separados de ella, a la vez que proclama el mandato de protegerlos contra toda forma de abandono e insiste en la obligación de la familia, la sociedad y el Estado en el sentido de garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos, nada de lo cual puede lograrse cabalmente si los menores, solos o con los suyos, carecen de una habitación digna a la cual acogerse, o si corren el riesgo de perderla, generalmente a causa de problemas económicos que no está en sus manos resolver.

Por eso, de manera expresa el Constituyente ha querido establecer a favor de la familia, y particularmente de los niños, un patrimonio mínimo que pueda subsistir aun frente a cobros judiciales coactivos y del cual no se pueda disponer, inclusive por quienes lo han constituido, para fines distintos. La Carta Política autoriza al legislador para determinar el patrimonio familiar inalienable e inembargable.

Para la Corte Constitucional resulta evidente que la afectación consagrada en la ley, en cuanto se refiere a la vivienda, goza de las mismas garantías constitucionales enunciadas -la inembargabilidad y la inalienabilidad- puesto que, al fin y al cabo, el legislador no ha hecho nada distinto de contemplar uno de los componentes del patrimonio familiar, con ese carácter de protección mínima que deja a la familia a salvo de todo riesgo judicial.

Desde ese punto de vista, no cabe duda de que los inmuebles afectados a vivienda familiar no pueden ser enajenados por la sola voluntad de uno de los miembros de la familia, ni pueden ser objeto de embargo aunque existan muchas deudas a cargo de uno de ellos. En eso consiste el especialísimo amparo que a la familia ofrece el orden jurídico"¹.

3. Sobre el caso

Veamos si en el presente caso se cumplen las exigencias jurídicas tanto sustantivas como probatorias necesarias, para responder favorablemente a las pretensiones de la parte actora.

Mediante prueba debidamente allegada a la actuación, se ha acreditado tanto la titularidad del bien inmueble, como la constitución de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR que sobre el mismo rige a favor de la parte actora y de la señora demandada, conforme se constata en la Escritura Pública acopiada, debidamente allegada en la actuación, la cual fue debidamente registrada en

¹ Corte Constitucional, Sen. C-192/98. M.P. Dr. José Gregorio Hernández Galindo.

la Notaria Primera del Círculo de Calarcá – Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria nro. 280-86083 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, Q.

Dichos documentos permiten derivar su valor probatorio pues han sido aportados conforme lo establece la ley en tal sentido, pues han sido debidamente autorizados por la autoridad competente y no han sido desconocidos por la parte demandada y menos tachados de falsedad alguna.

Conforme lo anteriormente expuesto, tanto en lo jurídico, como en lo procesal y probatorio, se deben acoger las pretensiones del actor, dada la demostración contundente e incuestionada sobre la existencia de la causal invocada, esto es, el justo motivo para levantar la afectación, sustentado en la manifestación que no tienen convivencia y comunicación con la señora LEIDY JOHANNA RUIZ GARCIA desde junio del año 2020 y desconocer su paradero, aunado al hecho de que el curador que la representó dentro del presente trámite, tampoco obtuvo resultados de cual pueda ser su paradero para que pudiera intervenir dentro del proceso.

Finalmente, con relación a Costas, el despacho se abstendrá de condena alguna, teniendo en cuenta la naturaleza de la actuación procesal.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo de Familia de Armenia Quindío, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: **ORDENAR** el **LEVANTAMIENTO** de la Afectación a Vivienda Familiar que soporta el Inmueble con nomenclatura manzana 09, III etapa de la Urbanización Bosques de Pinares de Armenia, Q., adquirido por el señor IGNACIO ALBERTO GIL CHAVARRIA, mediante Escritura Pública nro. 1.810 del 25 de noviembre de 2019, de la Notaria Primera del Círculo de Calarcá, Q, e identificado mediante Matricula Inmobiliaria nro. 280-86083 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, Q.

SEGUNDO: **ORDENAR** elevar a escritura pública dicho levantamiento para proceder a la inscripción, en el folio de Matrícula Inmobiliaria No 280-86083 del referido bien. Se autoriza al efecto, la expedición de las copias pertinentes, con destino a la notaria que elijan los interesados.

TERCERO: **REQUERIR** a la parte actora para que indique al despacho en cuál de las notarías suscribirá la escritura pública de la cancelación de la afectación para dar cumplimiento al ordinal anterior.

CUARTO: **NO CONDENAR** en Costas, por lo expuesto en la parte motiva de la presente Sentencia.

QUINTO: **ARCHIVAR** las diligencias una vez en firma esta providencia y cumplido los ordenamientos dados.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

CARMENZA HERRERA CORREA
JUEZ

Firmado Por:
Carmenza Herrera Correa
Juez
Juzgado De Circuito
Familia 002 Oral
Armenia - Quindío

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: **9d3989cdab67919839d59aa996e51a5b6e18ea0cdc5a23a5acf726168e701f6e**

Documento generado en 03/08/2022 06:40:42 AM

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