



**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA
ARMENIA QUINDÍO**

Armenia, Quindío, seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2023)

ASUNTO A DECIDIR

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso de levantamiento de afectación a vivienda familiar que adelanta a través de apoderado judicial la señora María Gilma Arias López en contra del señor Dan Aldemar Solano Castillo.

ANTECEDENTES

La señora María Gilma Arias López, a través de apoderado judicial, inició el 17 de junio de 2022, proceso para levantamiento de afectación a vivienda familiar, fundamentándose en los hechos obrantes en el escrito de demanda¹ y que se resumen a continuación.

La demandante es propietaria inscrito del inmueble ubicado en la Avenida 19 N° 23 Norte – 96 Casa 39 Navarra (Unidad Inmobiliaria Cerrada), identificado con la matrícula inmobiliaria N° 280-160193 de la Oficina de Registros Públicos de esta ciudad, adquirido mediante escritura pública de compraventa N° 2465 del 17 de diciembre de 2002 de la Notaría Quinta de Armenia, por compra a la Constructora Milenio Ltda., inmueble que en el mismo instrumento fue gravado con Afectación a Vivienda Familiar debidamente registrada y cuyas anotaciones obran en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 280-160193, en los numerales 002 y 003.

En la actualidad la afectación familiar gravada en el inmueble a favor de la señora María Gilma Arias López, viene afectando los derechos de la demandante, pues ante dicho gravamen no puede disponer del bien inmueble de su propiedad como verdadera dueña, más aún si se tiene en cuenta que si bien ella denunció encontrarse casada con sociedad conyugal vigente, a la fecha no tiene conocimiento donde se encuentra ubicado el señor Dan Aldemar Solano Castillo.

Finalmente, pretende la parte actora que se proceda mediante sentencia a ordenar el Levantamiento de la Afectación a Vivienda que pesa como gravamen sobre el inmueble que se distingue con la matrícula inmobiliaria N°. 280-160193 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

ACTUACION PROCESAL

La demanda correspondió por reparto verificado el 12 de julio de 2022 a este Despacho, donde, por auto del 25 del mismo mes y año fue admitida, impartiendo el trámite del proceso verbal sumario, ordenándose emplazar al señor Dan Aldemar Solano Castillo, lo que se hizo con la anotación en la página web de personas emplazadas².

¹ Orden 003 del expediente digital.

² Orden 009 del expediente digital. Formato de registro en la página web.

Luego de surtido el trámite correspondiente se designó una curadora ad litem para que representara los intereses del señor Solano Castillo, cumpliendo con ella los trámites de notificación y traslado; la profesional designada, en término oportuno se pronunció sobre los hechos de la demanda y frente a las pretensiones de resultar probado los hechos no se opone a las pretensiones, acogiendo lo que se decida.

Surtida entonces la actuación, se procedió mediante auto calendado a 10 de octubre de 2022, se estableció como fecha para llevar a cabo audiencia el 12 de abril de 2023; diligencia que fue aplazada para el próximo 07 de julio, por cuanto la demandante presentaba quebrantos de salud.

En escrito allegado al plenario, se informó que la señora María Gilma Arias López, está presentando problemas de válvulas del corazón y cataratas, motivo por el cual allegó declaraciones extrajuicio de la reclamante y las testigos solicitadas dentro de este trámite, documento coadyuvado por la curadora ad litem del demandante, motivo por el cual, es factible dictar sentencia anticipada, pues las pruebas aportadas son suficientes para dilucidar el litigio, sin necesidad de otras pruebas adicionales y atendiendo la solicitud de las partes³.

PROBLEMA JURÍDICO

Establecer si se dan los presupuestos facticos y jurídicos que permitan autorizar la cancelación del gravamen de afectación a vivienda familiar, constituido mediante escritura N° 2465 del 17 de diciembre de 2002 de la Notaria Quinta de Armenia por la señora María Gilma Arias López y que figura en la anotación N° 003 del folio de matrícula inmobiliaria N° 280-160193 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

En el presente caso se encuentran reunidos los presupuestos procesales, determinantes para la validez del mismo. La demanda fue dirigida al funcionario competente. Tanto la demandante como el demandado son personas naturales, sujetos de derecho, la demandante actuó a través de apoderado judicial y el demandado está representado por curadora ad litem. La demanda llena las exigencias de Ley establecidas en los arts. 82 y Ss. del Código General del Proceso. Existiendo legitimación en la causa por activa y por pasiva.

PRESUPUESTOS NORMATIVOS

El artículo 278 del Código General del Proceso, permite la sentencia anticipada, entre otros cuando no haya pruebas que practicar, como ocurre en este caso, donde la prueba documental aportada es suficiente, como ya se dijo.

Frente a los presupuestos normativos válidos para decidir este asunto, tenemos respecto a la afectación a vivienda familiar, el artículo 1° Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, establece que se entiende que un bien está bajo este gravamen, cuando ha sido adquirido en su totalidad por uno o ambos cónyuges o compañeros permanentes y es destinado a la habitación de la familia, a su vez el artículo 4°, indica todas las eventualidades en las cuales es procedente el levantamiento de la afectación y en el numeral 7°, contempla que:

“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”

En el caso que nos ocupa, se tiene que la señora María Gilma Arias López adquirió el bien con la matrícula inmobiliaria N° 280-160193, ubicado en la Avenida 19 N° 23 Norte – 96 Casa 30 Navarra (Unidad Inmobiliaria Cerrada) de Armenia, predio identificado con la ficha catastral número 01-07-0106-0002-000, mediante escritura pública 2465 del 17 de diciembre de 2002 de la Notaria Quinta de Armenia⁴, instrumento a través del cual además, se constituyó afectación a vivienda familiar sobre el inmueble.

Al realizarse un estudio pormenorizado al certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria N°. 280-160193 con la cual se identifica el bien inmueble objeto de este asunto, no se desprende en su historial la anotación de la cancelación del gravamen que se solicita levantar y que figura su constitución en la anotación 003 del citado certificado.

Entonces, se tiene que en el sub judice, el justo motivo para autorizar la cancelación de gravamen de afectación a vivienda familiar se ve reflejado en el hecho que después de que fue constituido el gravamen de afectación a vivienda familiar la propietaria no ha podido disponer libremente del bien como se observa del historial del inmueble. Adicionalmente, el bien actualmente no cumple el objetivo de la ley, pues no está destinado a la habitación familiar, puesto que la demandante se separó del señor Aldemar Solano Castillo desde hace 40 años, sin que tengan hijos menores, se desprende de la prueba aportada, que para el momento de la adquisición del inmueble, la pareja estaba separada de hecho y el levantamiento del gravamen se busca porque se pretende adquirir un bien que ofrezca mejor comodidad, dada la edad y condiciones de salud de la demandante.

Afirmaciones que fueron corroboradas por los testigos Luz Miriam López Torrez y Paola Andrea Solano Arias, en sus declaraciones extra juicio, que son factibles considerar teniendo en cuenta que fueron las solicitadas dentro de este trámite y la petición de sentencia anticipada está refrendada por la curadora ad litem.

Así las cosas, el Despacho encuentra que, en este caso en particular, se configura las exigencias del numeral 7° del artículo 4 de la Ley 258 de 1996, para levantar el gravamen de afectación a vivienda familiar que se encuentra aún vigente sobre dicho inmueble, con lo cual está siendo perjudicada la demandante, que ante dicho gravamen no puede disponer libremente del bien que es de su propiedad.

En conclusión, se dan los presupuestos que hacen viable acceder a las pretensiones de la demanda de autorizar el levantamiento de la afectación a vivienda familiar que fuera constituido mediante Escritura Pública N° 2465 del 17 de diciembre de 2002, otorgada en la Notaria Quinta de Armenia, toda vez que el bien no está siendo utilizado para habitación familiar.

Finalmente, se dispondrá liberar la fecha señalada en este asunto para llevarse a cabo audiencia.

DECISIÓN

Por 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: Acceder a las pretensiones de la demanda, dado que se demostraron los presupuestos facticos y jurídicos que dan lugar a ello.

SEGUNDO: Decretar, en consecuencia, el levantamiento del gravamen de afectación a vivienda familiar constituido en favor de la señora María Gilma Arias López sobre el

⁴ Folios 5 a 12 del orden 005. Copia Escritura pública N° 2465 del 17 de diciembre de 2002.

bien inmueble identificado con el registro de matrícula inmobiliaria N° 280-160193, constituido mediante escritura pública 2465 del 17 de diciembre de 2002 de la Notaria Quinta de Armenia, cuyas características y linderos se encuentran descritos en dicho documento, por las razones expuestas.

TERCERO Ordenar inscribir la presente providencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-160193 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, previa elaboración de la respectiva escritura en una de las Notarías de la ciudad, cumpliendo con los requisitos que les sean exigidos dentro del trámite notarial.

CUARTO: Expedir por secretaria y a costa de la interesada, las copias necesarias para los trámites derivados de esta decisión.

QUINTO: No condenar en costas a la parte demandada, dado que se encontraban representado por Curadora Ad-Litem.

SEXTO: Liberar la fecha señalada en este asunto para llevarse a cabo audiencia.

SÉPTIMO: Archivar el expediente, una vez ejecutoriada esta sentencia

Notifíquese,

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: **e6d39baf434a8b52e73d9b1ee2a12bf53cc32754e32524743055b46ff1a90bf4**

Documento generado en 06/06/2023 06:01:08 AM

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