



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO

Armenia Q., fecha corresponde a la firma electrónica

Se procede a dictar sentencia dentro del presente proceso de **Levantamiento de Afectación a Vivienda Familiar**, promovido por **José Rubiel López López**, en contra de **Nina Paola López**.

ANTECEDENTES

Hechos

José Rubiel López López y Nina Paola López, contrajeron matrimonio el 04 de enero del 2013, en la Notaría Cuarta de esta ciudad.

José Rubiel en el año 2014 compró el inmueble con matrícula inmobiliaria 280-88929 mediante escritura 597 del 02-04-2014 a Martha Ligia García Murillo; en ese mismo acto constituyó hipoteca a favor del Fondo Nacional del Ahorro y afectación a vivienda familiar.

A través de escritura pública 3489 del 24 de septiembre del 2021, los cónyuges deciden terminar su matrimonio y liquidan la sociedad conyugal.

Que no existen razones fácticas ni jurídicas para la demandada figure en el inmueble anunciado.

Pretensiones

Decretar la cancelación de afectación a vivienda familiar, constituida por escritura pública 597 del 02 de abril del 2014 de la Notaría Segunda de Armenia Q., sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 280-88929.

ACTUACION PROCESAL

La demanda fue Admitida por auto del 04 de noviembre del 2022, luego de su inicial inadmisión.

La demandada se notifica por conducta concluyente, lo que es aceptado por

auto del 29 de marzo de 2023, conforme al artículo 301 inciso 2 del Código General del Proceso y se dispone correr traslado de la transacción presentada por una de las partes.

el 13 de julio de 2023 se acepta el escrito presentado por el extremo demandado en que se aclaran los alcances del contrato de transacción, frente a la precisión realizada por el apoderado del extremo activo no procede el desistimiento, sino que se aplicará lo relacionado con el allanamiento de los hechos y pretensiones de la demanda, conforme lo preceptuado por el artículo 98 del Código General del Proceso.

No se observan causales de nulidad que puedan invalidar la actuación por lo que se procede a decidir el fondo previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Se encuentran configurados los elementos axiológicos para proferir sentencia como son: Competencia: por la ubicación del inmueble sobre el que recae la afectación a vivienda familiar, demanda en forma, la que cumplió los requisitos de ley luego de la inicial inadmisión; legitimación al comparecer el constituyente y beneficiaria de tal figura jurídica, no se evidenció circunstancia que afecte la capacidad procesal de las partes y comparecieron a través de profesionales del derecho, cumpliéndose el derecho de postulación.

Planteamiento Jurídico:

Se determinará si es viable decretar el levantamiento de la afectación que pesa sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-88929.

Afectación a Vivienda Familiar:

El órgano de cierre civil en providencia del 21 de noviembre del 2018¹, expresó que:

"Determinaciones que desconocen el procedimiento establecido en la Ley 258

¹ STC15319-2018. MP Ariel Salazar Ramírez

de 1996 para el levantamiento de la mencionada afectación y aún más grave, imponen una sanción que el legislador no estableció en la norma referida, ni en alguna otra.

Es así, que el artículo 4 del citado ordenamiento establece que:

"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 calificada 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 para levantar la afectación, a solicitud de un cónyuge, del Ministerio Público o de un tercero perjudicado o defraudado con la afectación. (...)

Modificado por el art. 2, Ley 854 de 2003. 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. "

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 ejecutoria 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 5º de la Ley 258 de 1996, deba realizarse la inscripción en el folio de matrícula del inmueble, lo que justamente debe ordenarse en la propia sentencia y librarse los respectivos oficios.

Sin embargo, en el caso el juzgador, no dispuso el registro de su providencia y menos aún, se elaboraron los oficios con tal fin, por el contrario, indicó que debían realizarse otras diligencias tendientes a que su determinación se consolidara, es decir, creó un trámite adicional al que estableció el legislador para levantar la afectación y que ni siquiera determinó con claridad, pues no señaló a la parte que diligencias o cargas eran las que quedaban pendientes; además, fijó un término judicial de noventa (90) días para que se efectuaran las actividades.

Lo que vulneró el principio de legalidad del que debe estar revestidas las determinaciones judiciales, porque si bien de conformidad con lo dispuesto en el inciso final del artículo 117 del Código General del Proceso, "a falta de término legal para un acto, el juez señalará el que estime necesario para su realización de acuerdo con las circunstancias", lo cierto es que en asunto, como se ha expuesto no existía acto alguno que la parte debiera realizar para que la decisión quedara ejecutoriada y surtiera efectos, al margen que como ya se señaló su inscripción hace referencia es a la publicidad, necesaria para que sea oponible a terceros, pero no para que se consolidara la providencia.

Por lo que no queda duda, del desconocimiento del Juzgador de lo establecido en la Ley 258 de 1996, que regula el levantamiento de la afectación a vivienda familiar, así como que sus actuaciones no ajustaron a las previsiones de ese ordenamiento, con lo que vulneró el derecho al debido proceso de la accionante.

...

Sobre este punto es fundamental resaltar las diferencias que entre éstas, señaló de manera resumida la Corte Constitucional en sentencia C-317 de así: "En conclusión, la Corte encuentra que a pesar de las semejanzas que existen entre las figuras del patrimonio de familia voluntario de propiedad plena de la Ley 70 de 1931, y la afectación a vivienda familiar de la Ley 258 de 1996, las dos figuras de salvaguardia son independientes y autónomas. Mientras que la constitución de la afectación de la Ley 258 de 1996, opera por ministerio de la ley con la inscripción del bien en la Oficina de Instrumentos Públicos, la garantía del patrimonio de familia de la Ley 70 de 1931 se constituye de manera voluntaria o facultativa por trámite notarial y judicial.

Así mismo, se verifica que existen diferencias en cuanto al levantamiento de la inembargabilidad y la enajenación del bien inmueble destinado a vivienda. Mientras que en la afectación de vivienda familiar opera ésta con la mera voluntad de los cónyuges o compañeros permanentes mediante su consentimiento, en el patrimonio de familia cuando se tengan hijos, además del consentimiento del cónyuge o compañero permanente, se tiene que dar la autorización de los hijos menores por intermedio del curador.

Del mismo modo, se comprueba que la afectación de vivienda familiar se extingue por la muerte de uno de los cónyuges, "salvo que por justa causa los herederos menores que estén habitando el inmueble soliciten al juez que la afectación se mantenga por el tiempo que esta fuera necesaria (...)", mientras que el patrimonio de familia voluntario de la Ley 70 permanece a favor del cónyuge supérstite y de los hijos menores de edad que conforman el núcleo familiar sin necesidad de autorización judicial, por ministerio de la ley. Por último, teniendo en cuenta la norma objeto del presente estudio de constitucionalidad, la afectación de vivienda se constituye sin importar el valor del bien inmueble, mientras que en el caso del patrimonio de familia voluntario de propiedad plena se establece que el valor del bien no puede superar el monto de 250 salarios mínimos. Dicho valor será determinante para constituir la salvaguardia en más de un bien inmueble cuando se trate del patrimonio de familia, siempre y cuando la suma del valor de los inmuebles que se constituyen como patrimonio no supere dicho monto. En la afectación de vivienda la salvaguardia solo opera en un bien inmueble, el destinado a vivienda familiar. "

De lo anterior se infiere, que a pesar de sus similitudes, las dos figuras tienen una clara diferenciación, lo que imposibilita que se aplique de manera analógica las reglas de una a la otra.”

CASO CONCRETO

Se acreditó que a través del instrumento público 597 del 2 de abril del 2014, otorgada en la Notaría Segunda de esta ciudad, se afectó a vivienda familiar el inmueble objeto de compraventa e hipoteca en actos jurídicos anteriores en el mismo documento, a favor de Nina Paola López constituido por José Rubiel López López.

Inmueble consistente en lote de terreno mejorado con casa de habitación , determinado con el número cinco (5) de la manzana 38 de la urbanización La Virginia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 280-88929, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en el mismo.

Se acreditó que a través de la escritura pública 3489 del 24 de septiembre del 2021 José Rubiel López López y Nina Paola López llevaron a cabo su divorcio del matrimonio celebrado el 04 de enero del 2013 y correspondiente disolución liquidación de la sociedad conyugal, en dicho acto se manifestó que: *“...obrando en la calidad indicada procede a LIQUIDAR por mutuo acuerdo la sociedad conyugal “**LOPEZ-LOPEZ**”, que había sido declarada disuelta en la sección primera de este instrumento, dejando expresa constancia de que no existen Activos, ni Pasivos en favor o a cargo de la misma y en consecuencia no hay adjudicaciones por hacerse, por concepto de Gananciales.... Que con el fin de hacer definitiva esta LIQUIDACIÓN, cada cónyuge renuncia a los gananciales que pudieren derivarse de los bienes en cabeza del otro y que no hayan sido inventariados en la presente Escritura Pública...”*.

Del certificado de tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 280-88929, se desprende que el demandante adquirió dicho bien a través del mismo instrumento público ya aludido y durante la vigencia de la sociedad conyugal.

La razón fundamental expuesta en la demanda para la cancelación de la afectación a vivienda familiar es que no existe unión familiar.

Hecho que fue allanado por el extremo pasivo conforme la transacción y el alcance informado a este despacho.

Así entonces, se tiene que la sociedad se encuentra disuelta por cualquiera de las causas previstas en la Ley, caso en el cual la ley dispone la cancelación de mutuo acuerdo y por escritura pública sometida a registro.

Y en este escenario se expone una razón suficiente que evita que tal figura jurídica permanezca inscrita sobre el inmueble; esto es, que no existe unión familiar entre el constituyente y la beneficiaria en virtud del divorcio acaecido entre ellos.

El numeral 7 del artículo 4 de la Ley 254 por su parte dispone: *"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"*.

Conforme a ese allanamiento el artículo 98 del Estatuto General del Proceso prevé que se deba dictar sentencia de conformidad con lo pedido, sin que se evidencie como ya lo anuncio el despacho circunstancia que advierta fraude, colusión o cualquier otra situación similar.

Lo anterior, por cuanto si bien tal bien no fue objeto de distribución entre los cónyuges, como ya se aludió al referirse el despacho a la escritura de disolución y liquidación, también lo es que de manera expresa ambos renunciaron de mutuo acuerdo a los gananciales respectivos.

Se abre paso entonces la pretensión invocada en la demanda y así se declarará.

COSTAS. No habrá lugar a condenar en costas por no haber existido oposición.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero de Familia del Circuito de Armenia Quindío, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: Estimar las pretensiones de la demanda promovida por **José Rubiél López López** en contra de **Nina Paola López**, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: Disponer la cancelación o el levantamiento de la afectación a vivienda familiar constituido mediante la escritura pública 597 del 02 de abril del 2014 otorgada en la Notaría Segunda de Armenia y que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 280- 88929, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en dicho instrumento público.

TERCERO: Ordenar a la Notaria Segunda de la ciudad para que proceda a elevar a escritura pública la presente decisión y demás actos notariales correspondientes para que se materialice la cancelación de la afectación a vivienda familiar sobre el inmueble referido, a costa del extremo activo. Líbrese el exhorto respectivo y acompáñese a ella la escritura pública aludida.

CUARTO: No condenar en costas por lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

NOTIFIQUESE

OMAR FERNANDO GUEVARA LONDOÑO

Juez

Firmado Por:
Omar Fernando Guevara Londono
Juez
Juzgado De Circuito
Familia 003

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: **4e8e4137c428b1e32c30703f6e48443d6be6cad5f6de9011552b560906518f81**

Documento generado en 27/09/2023 10:08:46 AM

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