



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Viterbo, Caldas, 5 de agosto de 2024

SENTENCIA CIVIL -ANTICIPADA- No. 017

Proceso: Verbal sumario -Reivindicatorio-
Demandante: Erika Liliana Quiroz Cardona
Demandado: Roberth Stiven Guevara Guevara
Radicado: 2023-00159-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada conforme al numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso dentro del presente proceso verbal sumario Reivindicatorio incoado por la señora ERIKA LILIANA QUIROZ CARDONA frente al ciudadano ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA.

Lo anterior en atención a los principios de celeridad, económica procesal y siguiendo los lineamientos establecidos por la Corte Suprema de Justicia al referir que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis¹.

ANTECEDENTES:

DE LA DEMANDA.

La señora ERIKA LILIANA QUIROZ CARDONA a través de apoderado

¹ Sentencia SC12137-2017 M.P Dr. Luis Alonso Rico Puerta

judicial, interpone demanda reivindicatoria en contra del señor ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA, con el fin de que se declare el dominio pleno y absoluto que esta tiene en el inmueble ubicado en la calle 9B No. 2-02 Lote 21 de la urbanización Valle de Canaán del municipio de Viterbo, Caldas, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 103-26906 de la ORIP de Anserma, Caldas y como consecuencia de ello le sea restituido el susodicho inmueble por parte del demandado.

Como sustento de los hechos señaló que, ella y el señor ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA habían procreado dos hijos: SANTIAGO ALEXIS GUEVARA QUIROZ identificado con el NUIP No. 1.061.371.654 y LEETKEN JHALISA GUEVARA QUIROZ, identificada con el NUIP No.1.061.370.805.

Que FONVIVIENDA le había otorgado el inmueble referenciado, mediante escritura publica No. 455 del 9 de diciembre de 2015 otorgada en al Notaria Única de Viterbo, Caldas.

Señala que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 103-26906 de la ORIP de Anserma, Caldas, se encuentra ubicado en la calle 9B No. 2-02 Lote 21 de la urbanización Valle de Canaán, que tiene un área de 54.23 metros cuadrados, y sus linderos son: "### Partiendo del punto número cuatro (4), en dirección este hasta el punto número uno (1) con una longitud de seis metros con cuatro (6,04 mts), lindando con área de cesión anden número uno (1). Del punto numero (1), en dirección sur hasta el punto número dos (2), con una longitud de ocho metros con noventa y ocho centímetros (8.98 mts) con lindero común que lo separa del área de ocupación lote número veintidós (22). Del punto numero dos (2), en dirección oeste hasta el punto número tres (3), con una longitud de seis metros con cuatro centímetros (6,04 mts), con área de ocupación número ocho (8). Del punto número tres (3), en dirección norte hasta el punto número cuatro (4), con una longitud de ocho metros con noventa y ocho centímetros (8,98 mts), con área se cesión zona verde número trece (13) ###".

Indica la demandante que es la única titular del derecho de dominio del bien inmueble que pretende reivindicar como se desprende del certificado de tradición allegado, así mismo, relata que el 7 de julio de 2017, la Comisaría de Familia de Viterbo Caldas, profirió orden de alejamiento en contra del señor ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA en favor de la señora ERIKA LILIANA

QUIROZ, debido a los malos tratos infringidos por el demandado, esta abandonó su propiedad en el mes de diciembre de año 2016.

Manifestó que no recibe ninguna retribución económica por el bien inmueble arrendado por el señor ROBERTH GUEVARA, que ella a lo largo de los años ha venido pagando en forma cumplida el impuesto predial del inmueble.

Refiere que en la actualidad el señor ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA, es el actual poseedor del inmueble que se pretende reivindicar desde el mes de diciembre de 2016; que éste no cumple con el tiempo que requiere la ley para ganar por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble materia de este averiguatorio.

Finaliza arguyendo que, el demandado fue citado a conciliación en la Notaría Única de Viterbo, sin que asistiera, para lo cual anexa el acta.

Con base en los anteriores hechos requiere la demandante se declare que tiene el dominio pleno y absoluto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 103-26906 de la ORIP de Anserma, Caldas, igualmente, se condene al demandado a restituírle el inmueble mencionado.

Que consecuencia de lo anterior se condene al señor ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA al pago de los frutos naturales o civiles del mencionado inmueble dejados de percibir desde el momento en que éste inició la posesión hasta la fecha de entrega del inmueble; que no se obligue a la accionante a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil, y se le declare propietaria de las cosas que forman parte del predio o que se reputen como inmuebles conforme a la conexión con este.

Por último, deprecia que se condene en costas y agencias en derecho al demandado.

Una vez iniciado el trámite del proceso se corrió traslado al demandado, el cual requirió al despacho le fuera asignado apoderado en amparo de pobreza, designándole uno para tal efecto. Fue así como en tiempo oportuno dio contestación aceptando algunos hechos, negando otros.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO:

Corresponde a esta despachadora judicial determinar si se dan los presupuestos para dictar sentencia anticipada dentro del presente proceso y, por consiguiente, establecer si la señora ERIKA LILIANA QUIROZ CARDONA tiene el pleno y absoluto dominio (ius utendi, fruendi y abutendi) del inmueble ubicado en la calle 9B No. 2-02 Lote 21 de la urbanización Valle de Canaán del municipio de Viterbo, Caldas, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 103-26906 de la ORIP de Anserma, Caldas respecto del señor ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA, del cual le señala como poseedor.

CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Los presupuestos procesales, esto es demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso no ofrecen objeción alguna; así mismo no se evidencia causal de nulidad que invalide lo actuado.

EN CUANTO A LA SENTENCIA ANTICIPADA:

La sentencia anticipada es una figura que se encuentra actualmente regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso. Este artículo establece:

“(…) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar
3. Cuando se encuentre probado la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”.

La norma en cita impone un deber al juez en procura de una mayor economía procesal y supone la pretermisión de algunas etapas procesales evitando el desgaste de la administración de justicia.

Así pues, este despacho procederá a dictar sentencia anticipada bajo el

amparo del supuesto de hecho contenido en el numeral 2, la cual está contenida en la referida norma.

DEL TRÁMITE A SEGUIR:

De acuerdo a los lineamientos de la parte final artículo 120 e inciso segundo del Parágrafo tercero del artículo 390, en armonía con el artículo 97 del código general del proceso; indican la facultad de proferir sentencia una vez agotado el término de contestación a la demanda, sin necesidad de convocar a la audiencia, si de las pruebas aportadas a la demanda se infiere que ellas fueren suficientes para emitir una decisión de fondo, existiendo un caudal asaz para imponer una posición al respecto.

Se debe señalar entonces que, respecto a la prueba testimonial solicitada por las partes, considera esta operadora judicial que existe material documental suficiente para decidir la presente controversia en razón a los principios de celeridad y economía procesal, por lo tanto, se obviarán las etapas consagradas en los artículos 372, 373 y 375 del C.G.P y en su lugar se proferirá el fallo correspondiente de manera anticipada

DE LA REIVINDICACIÓN:

La Reivindicación la define el artículo 946 del Código Civil, como aquella acción que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

Según el artículo 948 del C. Civil son sujetos activos de la acción reivindicatoria: el titular de derechos reales o de acuerdo con el artículo 950 ibídem, el propietario pleno o nudo o el propietario fiduciario de la cosa o también el simple poseedor de buena fe que perdió su posesión y que estaba en camino de ganarla por prescripción adquisitiva de dominio (artículo 951 C. Civil); esta acción la instituyeron los artículos 946 y 950 del Estatuto Civil como un medio de protección del dominio en razón del atributo de persecución propio de este derecho real y cuyo fin se encamina en obtener para el propietario la restitución del bien que no está en posesión.

Son presupuestos procesales para la procedencia de la acción reivindicatoria los siguientes: i) Titularidad del derecho real de propiedad en el demandante; ii) Calidad jurídica de poseedor en el demandado y, iii) Consonancia e identidad entre el bien cuya restitución se impetra la acción y el poseído por el demandado en las connotaciones que tal calidad le da el ordenamiento positivo, los anteriores presupuestos son carga probatoria del demandante.

Analizado el acervo probatorio aportado tenemos material suficiente para demostrar que el inmueble se encuentra en cabeza de la parte convocante, como lo es la Escritura No. 455 de la Notaria Única de Viterbo (Caldas), otorgada el 9 de diciembre de 2015, la cual en la cláusula DÉCIMO NOVENA establece: “Que por medio de la Resolución No.1484 del 9/30/2015, de asignación de subsidio familiar de vivienda 100% en especie (SFVE) del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda-, que se protocoliza con la presente Escritura Pública, se seleccionó como beneficiaria del subsidio mencionado a ERIKA LILIANA QUIROZ CARDONA, identificada con CC # 1.061.369.041, domiciliada en el municipio de Viterbo, Departamento de Caldas y quien para los efectos de este instrumento se denomina EL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE”.

Mas adelante en el Segundo Acto de referido documento público se indica: “CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. En este estado, comparece de nuevo FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en su condición de vocera del patrimonio autónomo derivado denominado FIDEICOMISO COLECTOR PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, actuando como apoderada especial de ERIKA LILIANA QUIROZ CARDONA de las condiciones civiles antes mencionadas, beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie (...) manifiesta: Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la ley novena (9°) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) y el artículo 8, de la Ley 3° de 1991 constituye PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento publico a favor de ERIKA LILIANA QUIROZ CARDONA (beneficiario del subsidio en especie), identificada con CC # 1.061.369.041, de su cónyuge / compañero permanente ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA, identificado con CC # 1.061.369.380, de sus hijos menores actual (es) SANTIAGO ALEXIS GUEVARA QUIROZ, LEETKEN JHALISA GUEVARA QUIROZ, MICHEL DAIANA QUIROZ QUIROZ, o de los hijos menores (consanguíneos o civiles) que llegare a tener, así como también a favor de los siguientes menores de edad con las cuales

(sic) comparto un vínculo consanguíneo matrimonial o extramatrimonial hasta en segundo grado: patrimonio de familia inembargable que se registrá para todos los efectos legales por la citada norma”.

Reza el citado instrumento público en su “TERCER ACTO: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. En este estado comparece de nuevo FIDUCIARIA BOGOTA SA, en su condición de Vocera del Patrimonio Autónomo Derivado denominado FIDEICOMISO COLECTOR PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, actuando como apoderada especial de ERIKA LILINA QUIROZ CARDONA, identificado (sic) como aparece al pie de su firma, beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie de acuerdo con Resolución 1484, del 9/30/2015 de FONVIVIENDA, que se protocoliza en la presente Escritura Publica otorgada en esta Notaria manifiesta: Que de acuerdo a lo establecido en los articulo 2 y 9 de la Ley 258 del 17 de enero de 1988 y considerando que en la actualidad tiene vigente sociedad conyugal /matrimonio/ unión marital de hecho y no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, declara que CONSTITUYE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR sobre el inmueble que por éste instrumento adquiere, descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula primera de este mismo instrumento público en favor de ERIKA LILIANA QUIROZ CARDONA (beneficiario del subsidio en especie), identificada con CC # 1.061.369.041, de su cónyuge / compañero permanente ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA, identificado con CC # 1.061.369.380.”

Así mismo en el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula No. 103-26906 se encuentra:

La anotación No. 006 del 15 de diciembre de 2015 la limitación al dominio: 0315 que corresponde a la “CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE A SU FAVOR, DE SU CONYUGE/COMPAÑERO PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES O DE LOS HIJOS MENORES (CONSNAGUINEOS O CIVILES) QUE LLEGARE A TENER. DE QUIROZ CARDONA ERIKA LILIANA A GUEVARA GUEVARA ROBERTH STIVEN, GUEVARA QUIROZ LEETKEN JHALISA, GUEVARA QUIROZ SANTIAGO ALEXIS y QUIROZ QUIROZ MICHEL DAIANA.

Y la anotación No. 007 del 15 de diciembre de 2015 la limitación al dominio: 0304 que corresponde a “AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR A SU FAVOR

DE SU CONYUGE/COMPAÑERO PERMANENTE, DE QUIROZ CARDONA ERIKA LILIANA A GUEVARA GUEVARA ROBERTH STIVEN”.

Es decir, puede evidenciarse que la demandante es quien ostenta la titularidad del inmueble, que se encuentra afectado bajo la figura de “Vivienda Familiar” a favor de ambos cónyuges o compañeros permanentes, como se advierte en el certificado de tradición de la ORIP de Anserma, Caldas No. 103-26906, que existe la consonancia e identidad entre el bien cuya restitución se impetra y el que se reclama, sin embargo respecto a la calidad de poseer del demandado no es diáfana esta condición.

Es así como previo análisis de la calidad en que se encuentra el demandado, se hace necesario precisar el concepto de Vivienda Familiar

Al respecto la H. Corte Constitucional en sentencia T-076 del 2 de febrero de 2005 M.P. Rodrigo Escobar Gil la cual indica:

“6. Del conjunto normativo previsto en las Leyes 258 de 1996 y 854 de 2003, se puede extraer una noción de *afectación a vivienda familiar*, conforme a la cual ésta consiste en el gravamen o limitación que se constituye sobre el derecho de dominio de un bien inmueble, adquirido en su totalidad por uno o ambos cónyuges o compañeros permanentes, antes o después de la celebración del matrimonio o de la unión que haya perdurado al menos dos (2) años, y que se encuentra destinado para beneficio exclusivo de la habitación familiar, el cual a partir de su constitución adquiere el carácter de inalienable e inembargable, salvo que por el consentimiento del otro cónyuge, o en general, previo levantamiento judicial, se proceda a su cancelación.

Al respecto, el artículo 1° de la Ley 854 de 2003 que modificó el artículo 1° de la Ley 258 de 1996², dispone:

“Entiéndase afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno o ambos cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio destinado a la habitación de la familia”³.

² La citada disposición limitaba el alcance de la afectación a vivienda familiar al bien inmueble adquirido únicamente por uno de los cónyuges, mientras que en la actualidad la protección se extiende al bien cuya adquisición se realiza conjuntamente.

³ Por su parte, el artículo 12 de la Ley 258 de 1996 determina que: “*Las disposiciones de la presente ley referidas a los cónyuges se aplicarán extensivamente a los compañeros permanentes cuya unión haya perdurado por lo menos dos años*”.

La afectación a vivienda familiar se constituye por acto entre vivos mediante escritura pública otorgada por ambos cónyuges o compañeros permanentes, o conforme al procedimiento notarial o judicial establecido en la ley⁴. Para el efecto, es indispensable acreditar que el inmueble no se posee con otra persona proindiviso (salvo que el bien sea propiedad de ambos cónyuges o compañeros permanentes) y que, además, se encuentra destinado a la habitación de la familia.

Sin embargo, 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 mientras que por ejemplo el *patrimonio de familia* evita que un tercero haga valer sus pretensiones económicas por encima del derecho a la vivienda digna de los miembros de la familia; la *afectación a vivienda familiar* impide que uno de sus miembros, en concreto, uno de los cónyuges o compañeros permanentes, ponga al otro y a sus hijos en situación de abandono.

Sobre la materia, esta Corporación textualmente declaró:

“Como puede advertirse, la afectación a vivienda familiar es una institución que también desarrolla la protección que el constituyente concibió para la familia y que se concentra sobre el bien inmueble que utiliza como morada. No obstante, a diferencia del patrimonio de familia, que se orienta a proteger la casa de habitación para ponerla a salvo de las pretensiones económicas de terceros, la afectación a vivienda familiar tiene

⁴ Artículo 2° de la Ley 258 de 1996. Con relación al procedimiento notarial o judicial, los artículos 9° y 10 de la citada Ley, disponen que: “**Artículo 9°. Procedimiento notarial.** Cuando sea necesario constituir, modificar o levantar la afectación a vivienda familiar, el cónyuge interesado acudirá ante un notario del domicilio de la familia con el objeto de que tramite su solicitud, con citación del otro cónyuge. // Si ambos cónyuges estuvieren de acuerdo, se procederá a la constitución, modificación o levantamiento de la afectación a vivienda familiar mediante escritura pública, en el evento de no lograrse el acuerdo, podrá acudir al juez de familia competente”. “**Artículo 10. Procedimiento judicial.** Para la constitución, modificación o levantamiento judicial de la afectación a vivienda familiar será competente el juez de familia del lugar de ubicación del inmueble, mediante proceso verbal sumario. La constitución de la afectación a vivienda familiar y su modificación o levantamiento podrán acumularse dentro de los procesos de declaratoria de ausencia, muerte presunta o por desaparecimiento, interdicción civil del padre o de la madre, pérdida o suspensión de la patria potestad, divorcio, separación de cuerpos o de bienes y liquidación de la sociedad conyugal. En tales casos, será competente para conocer de esta medida el juez que esté conociendo de los referidos procesos”.

por finalidad proteger al cónyuge no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario.

El legislador tuvo en cuenta que la venta o constitución de gravámenes sobre la casa de habitación por parte del cónyuge o compañero propietario, era una práctica que frecuentemente dejaba desamparado al cónyuge no propietario y a sus hijos pues por desavenencias familiares, aquél luego se desentendía del deber que le asistía de procurar para éstos un lugar de habitación. (...)”⁵.

Luego, si bien en principio parecería que la cobertura de protección a la vivienda familiar derivada de su afectación se limita exclusivamente al cónyuge o compañero permanente no propietario, lo cierto es que el legislador previó su extensión a los hijos menores de edad, mientras permanezcan en dicho estado, con el propósito principal de preservar la primacía de los derechos fundamentales de los niños. Al respecto, dispone el artículo 2° de la Ley 854 de 2003:

“La afectación a vivienda familiar se extinguirá de pleno derecho, sin necesidad de pronunciamiento judicial, por muerte real o presunta de uno o ambos cónyuges, salvo que por una 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. De la solicitud conocerá el juez de familia o el juez civil municipal o promiscuo municipal, en defecto de aquel, mediante proceso verbal sumario.

La anterior medida no podrá extenderse más allá de la fecha en que los menores cumplan la mayoría de edad o se emancipen, caso en el cual, el levantamiento de la afectación opera de pleno derecho, o cuando por invalidez o enfermedad grave, valorada por el juez, al menor le sea imposible valerse por sí mismo”.

8. Ahora bien, si bien por regla general la afectación a vivienda familiar se constituye por decisión voluntaria de los cónyuges o compañeros, mediante acto entre vivos o conforme al procedimiento notarial o judicial previamente reseñado, el artículo 2° de la Ley 258 de 1996, y para el caso de las adquisiciones de vivienda realizadas con posteridad a la vigencia de la misma ley, ordena que su constitución opera obligatoriamente por ministerio de la ley, siempre que se cumplan los requisitos que el ordenamiento dispone para el efecto, esto es, acreditar la propiedad total del inmueble y que su destino sea asegurar el lugar de habitación de la familia

⁵ Sentencia C-560 de 2002. M.P. Jaime Córdoba Triviño.

En todo caso, cualquiera que sea la modalidad de afectación a vivienda familiar que se constituya, es decir, voluntaria o *ipso jure*, la afectación al dominio está sometida a la formalidad de su inscripción en la oficina de registros de instrumentos públicos respectiva. Al respecto, dispone el artículo 5° de la Ley 258 de 1996:

“La afectación a vivienda familiar a que se refiere la presente ley sólo será oponible a terceros a partir de la anotación ante la oficina de registro de instrumentos públicos y en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria”.

9. Surge entonces el siguiente interrogante: ¿Qué consecuencias jurídicas se derivan de la constitución de un bien inmueble sometido a afectación de vivienda familiar?

En primer lugar, la exigencia del requisito de la *doble firma*, o en otras palabras, que el bien inmueble objeto de protección sólo puede enajenarse o ser objeto de gravamen si cuenta con el consentimiento libre de ambos cónyuges o compañeros permanentes expresado con su firma. (Ley 258 de 1996, art. 3°).

En segundo término, el bien inmueble bajo afectación a vivienda familiar se convierte en inembargable, salvo si se constituyó hipoteca antes del registro de la afectación o si se otorgó la misma garantía para afianzar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de vivienda (Ley 258 de 1996, art. 7°)⁶.

Finalmente, la afectación a vivienda familiar constituye un límite a la libre disponibilidad y disfrute de los bienes, pues mientras no se proceda a levantar su constitución, el cónyuge o compañero permanente propietario del bien inmueble no puede vender, donar o reservarse para sí el uso de dicho bien, ya que se encuentra destinado a procurar la habitación de la familia. Así las cosas, a favor del núcleo familiar se extienden los atributos de la propiedad, y por tal razón, no pueden considerarse meros tenedores o poseedores de los inmuebles en que habitan.

⁶ En sentencia C-664 de 1999 (M.P. José Gregorio Hernández Galindo), esta Corporación declaró la constitucionalidad condicionada de este artículo, en el entendido que las excepciones contempladas al principio de la inembargabilidad únicamente tienen aplicabilidad sobre el supuesto de que la hipoteca anterior al gravamen de vivienda haya sido previamente registrada.

10. 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 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 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.

(...)

Mas adelante señala la providencia.

“17. De conformidad con la accionante, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio, incurrió en una vía de hecho por defecto fáctico, como consecuencia de haber ordenado mediante sentencia del 27 de febrero de 2004, la restitución de un bien inmueble que se encontraba afectado a vivienda familiar, según se acredita con el certificado de Tradición y Libertad de la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente, visible a folio 20 del expediente del proceso reivindicatorio.

(...)

19. La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que la prosperidad de un proceso reivindicatorio de dominio se sujeta a la prueba de cuatro elementos estructurales, a saber: (i) Que el actor tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando ostente la condición jurídica de poseedor; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma, y finalmente; (iv) Que el bien objeto de controversia sea el mismo que posee el demandado.

Refiriéndose a estos supuestos, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, textualmente ha manifestado:

“La acción reivindicatoria o de dominio que va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar

debidamente demostrados y tendrá que hacerlo con las pruebas idóneas y eficaces para ello.

1.1.- Se trata de una pretensión real que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio al no permitir que un tercero retenga la cosa contra la voluntad de su propietario y consecuentemente permite a éste que recobre la posesión indebidamente perdida.

1.2.- Pero para lograr la finalidad jurídica propia de la acción reivindicatoria, cual es en suma restituir a su dueño las cosas que otro posee, para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar

Ellos son: a) derecho de dominio en el demandante; b) posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y, d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.

1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante

correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)⁷.

Ahora bien, para acreditar la "posesión" sobre una cosa, es indispensable demostrar que una persona goza de su tenencia con ánimo de señor y dueño (C.C. art. 762), la cual se descarta cuando su uso se obtiene por la voluntad expresa del dueño, pues en dichas circunstancias, para poder reivindicar la tenencia del bien, es imprescindible remover previamente el obstáculo que impide su pleno disfrute. Sobre la materia, la Corte Suprema de Justicia, al referirse a las limitaciones contractuales, expresó:

"La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (C.C. art. 1602) y como tal debe ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legítima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con el apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto está vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad, o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio".

En el presente caso, aparece a folios 19 y 20 del expediente correspondiente al proceso ordinario, fotocopia auténtica de la Escritura Pública No. 1572 del 20 de abril de 1999, mediante la cual se constituye una *afectación a vivienda familiar* sobre el bien inmueble objeto de reivindicación, debidamente inscrita ante la oficina de registro de instrumentos públicos, según se pudo comprobar con copia del Certificado de Tradición y Libertad. Circunstancia que fue debidamente puesta de presente por la accionante en tutela ..."

"(...)"

⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de diciembre dos (2) de mil novecientos noventa y siete (1997), expediente No. 4987, Magistrado Ponente: Pedro Lafont Pianetta.

“De la lectura de las motivaciones de la sentencia del 27 de febrero de 2004, mediante la cual se ordenó la restitución del bien, encuentra la Corte que el juzgador ordinario guardó absoluto silencio acerca de los argumentos esgrimidos por el defensor de la señora Manrique y de las pruebas que respaldaban su defensa, entre ellas, el Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble objeto de reivindicación, que se constituye en la prueba idónea para acreditar su sometimiento a la *afectación de vivienda familiar* y, por ende, la existencia de una restricción legítima a su libre disponibilidad”.

(...)

“En primer lugar, por cuanto se trata de un error manifiesto y ostensible que pudo evitarse de haberse dado por probado una circunstancia que emerge clara y objetivamente del material probatorio, esto es, que mientras no se proceda a levantar la *afectación a vivienda familiar* que pesa sobre el bien objeto de reivindicación, el señor Jara Torres no puede reservarse para sí su uso, ya que se encuentra destinado a procurar el derecho a la vivienda digna de su familia. Así las cosas, es claro que a favor del núcleo familiar (compañera permanente e hijos) se extienden los atributos de la propiedad, y por tal razón, no pueden considerarse meros tenedores o poseedores del inmueble en que habitan”.

DEL CASO CONCRETO:

Fuerza concluir que en el caso que hoy nos ocupa vemos como aparece registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-26906 la afectación a Vivienda Familiar así: anotación No. 007 del 15 de diciembre de 2015 la limitación al dominio: 0304 que corresponde a “AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR A SU FAVOR DE SU CONYUGE/COMPAÑERO PERMANENTE, DE QUIROZ CARDONA ERIKA LILIANA A GUEVARA GUEVARA ROBERTH STIVEN”.

Es decir, esta afectación al inmueble se encuentra incólume, está vigente y válidamente constituida a favor tanto de la señora ERIKA LILIANA QUIROZ CRDONA Como del señor ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA, y como lo dijo la H. Corte Constitucional en la providencia citada, se requiere acudir a los mecanismos jurídicos establecidos por la ley para levantar dicha afectación a

vivienda familiar; pues mientras esta perdure, son evidentes las limitaciones jurídicas que se desprenden de tal figura.

Así las cosas, solo es viable estructurar la acción reivindicatoria, si esta se da a tono con el cumplimiento de los elementos fundamentales para su efectividad, y en el caso de marras se echa de menos este potísimo elemento que corresponde a que el demandado sea el poseedor de la cosa que se pretende reivindicar en forma arbitraria y contra la voluntad del propietario.

Y es que el señor ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA se tiene como poseedor del inmueble, poseedor que llegó a tal condición por voluntad expresa de su propietaria, como se evidencia del acto o contrato por medio del cual se constituyó la afectación de “Vivienda Familiar” la cual esta jurídica y legalmente vigente, por no ser objeto de proceso alguno de simulación, nulidad, resolución o terminación del mismo.

Es decir, para que prospere la reivindicación dicho obstáculo debe ser removido mediante el procedimiento idóneo establecido por la ley para el efecto.

Corolario de lo anterior, la pretensión de la actora está llamada a fracasar, toda vez que no se cumplieron los elementos axiológicos para que salga adelante la acción reivindicatoria, consagrada en el artículo 946 del Código Civil.

En cuanto a las pretensiones subsidiarias, estas corren igual suerte a lo acontecido con la pretensión principal.

Habrà lugar a condenar en costas a la parte demandante, como vencida dentro de la actuación, para lo cual se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 365 del código general del proceso.

Las agencias en derecho se fijan en el equivalente a 1 salario mínimo legal vigente, es decir, la suma de \$1.300.000., a cargo de la demandante.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda presentada por la señora ERIKA LILIANA QUIROZ CARDONA, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.061.369.041 frente al señor ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.061.369.680, dentro de la acción VERBAL SUMARIA REIVINDICATORIA del inmueble ubicado en la calle 9B No. 2-02 Lote 21 de la urbanización Valles de Canaán del municipio de Viterbo, Caldas, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 103-26906 de la ORIP de Anserma, Caldas, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante ERIKA LILIANA QUIROZ CARDONA, identificada con la cédula de ciudadanía No.1.061.369.041 a favor del demandado ROBERTH STIVEN GUEVARA GUEVARA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.061.369.680, las cuales se liquidarán por secretaría conforme a lo dispuesto en el artículo 365 del código general del proceso.

Para el efecto las agencias en derecho se tasan en la suma equivalente a 1 salario mínimo legal vigente, es decir la suma de \$1.300.000, la que debe ser cancelada por la demandante.

TERCERO: Cumplido lo anterior, procédase al archivo definitivo de lo actuado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO

Juez

Firmado Por:

Lina Maria Arbelaez Giraldo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Viterbo - Caldas

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: **b0f57a4eef977bd5f2ad96de23ea0f77f6aae05dc70a697ba3720398fe43cecd**

Documento generado en 05/08/2024 05:22:44 PM

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

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
VITERBO – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No: 128 del 6/082024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Fernando Rios Osorio', written in a cursive style.

**DAVID FERNANDO RIOS OSORIO
Secretario**