



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Viterbo, Caldas, 29 de mayo de 2023

SENTENCIA CIVIL 06

Proceso	Verbal sumario (cancelación afectación vivienda familiar)
Demandante	Condominio portal de Galilea
Demandado	José Eder Torres Moreno y otra
Radicado	2021-00172-00

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

En el presente asunto, sería del caso llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 en concordancia con el artículo 392 del Código General del Proceso, sin embargo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 278 del mismo Código, es procedente dictar sentencia anticipada por no haber pruebas por practicar.

Así pues, procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal sumario de cancelación de afectación de vivienda familiar incoado por EL CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA en contra de los señores JOSÉ EDER TORRES MORENO y ODILA TABARES LOAIZA.

2. HECHOS

Manifiesta la parte demandante que el señor JOSÉ EDER TORRES MORENO es propietario del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 103-22305 que hace parte del condominio PORTAL DE GALILEA, ubicado en la vereda Guayabito del municipio de Viterbo.

Refiere que mediante escritura pública número 1184 del 25 de marzo de 2009 otorgada en la notaria primera del círculo de Pereira, el señor JOSE EDER constituyó afectación a vivienda familiar sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 103-22305, en favor de su entonces cónyuge, señora ODILA TABARES LOAIZA.

Señala que el día 22 de julio de 1998, la señora ODILA TABARES LOAIZA propietaria del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 294-12537, ubicado en la carrera 7 A 42-DA-39 lote 55 urbanización San Felix Ltda, mediante escritura pública número 2587 otorgada en la notaria segunda del círculo de Pereira, constituyó afectación a vivienda familiar sobre el referido inmueble en favor de su cónyuge, señor JOSÉ EDER TORRES MORENO.

Manifiesta que, desde el mes de febrero del año 2012, el señor JOSE EDER TORRES MORENO, no cancela a la propiedad horizontal CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA los valores correspondientes a las cuotas de administración del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-22305, razón por la cual, la P.H. CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA presentó ante este despacho, demanda ejecutiva en contra del señor TORRES MORENO la cual se adelanta bajo el radicado número 2021-00029.

Indica que el 22 de abril de 2021, dentro del proceso ejecutivo antes referenciado, se emitió auto mediante el cual se ordenó seguir adelante con la ejecución y, posteriormente, el 27 de agosto de 2021 se aprobó liquidación del crédito por \$41.262.553.

Refirió que dentro del proceso ejecutivo radicado bajo el número 2021-00029, no se perfeccionaron medidas cautelares, teniendo en cuenta el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-22305 se encuentra afectado a vivienda familiar.

Por último, señaló que mediante escritura pública número 3705 del 29 de mayo de 2018 otorgada en la notaria quinta del círculo de Pereira, fue disuelta y liquidada la sociedad conyugal de los señores ODILA TABARES LOAIZA y JOSÉ EDER TORRES MORENO, sin que incluyeran en los activos el inmueble ubicado en el CONDOMINIO CAMPESTRE PORTAL DE GALILEA.

3. PRETENSIONES

Solicita la parte demandante que a través del correspondiente asunto se ordene:

- Ordenar la cancelación de la afectación a vivienda familiar constituida mediante escritura pública No. 1184 del 25 de marzo de 2009 otorgada en la notaria primera del circulo de Pereira, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-22305
- Se comuniquen la decisión a la oficina de registro de instrumentos públicos de Anserma (Caldas).
- Se comuniquen la decisión a la notaria primera del circulo de Pereira.

4. ACTUACIÓN PROCESAL

4.1.- La demanda se admitió por auto interlocutorio No. 13 del 17 de enero de 2022, mediante el cual se ordenó notificar a los demandados.

4.2.- El demandado, señor JOSÉ EDER TORRES MORENO se tuvo notificado por aviso el día 13 de octubre de 2022 y durante el término de traslado guardó silencio.

4.3.- La demandada, señora ODILA TABARES LOAIZA se tuvo notificada por aviso el día 24 de febrero de 2023 y durante el término de traslado guardó silencio.

4.4.- Como se indicó en la cuestión previa, sería del caso llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 en concordancia con el artículo 392 del Código General del Proceso, sin embargo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 278 ibídem, es procedente dictar sentencia anticipada por no haber pruebas por practicar, además, basta con las documentales allegadas.

Valga aclarar que 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 (subrayado con intención)*

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.

Igualmente es necesario señalar que los señores JOSÉ EDER TORRES MORENO y ODILA TABARES LOAIZA no presentaron respuesta a la demanda, generándose así la presunción que establece el artículo 97 del CGP, esto es, presumir como ciertos los hechos susceptibles de confesión.

“ARTÍCULO 97. FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA. La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...” (subrayado con intención).

5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico en el presente caso radica en determinar si se dan los presupuestos fácticos y jurídicos para que se autorice la cancelación de la afectación a vivienda familiar constituida mediante escritura pública número 1184 del 25 de marzo de 2009 sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-22305.

6. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En el caso bajo estudio, encuentra esta judicatura que se reúnen los presupuestos procesales para proferir sentencia, en tanto la demanda fue presentada ante la jurisdicción adecuada -la ordinaria-. La competencia para dirimir el litigio radica en este despacho, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 258 de 1996 y el numeral 6 del artículo 17 del CGP y, tanto demandante como demandados gozan de capacidad para ser parte dentro del presente proceso

➤ legitimación de las partes:

Existe legitimación en la causa tanto como por activa como por pasiva.

La parte demandante, CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA, se encuentra legitimada para iniciar la presente acción, toda vez que le asiste interés respecto a que se levante la afectación de vivienda familiar que se encuentra constituida sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-22305.

Por pasiva surge sin manto de duda la certeza de que, la demanda se dirige contra el titular del derecho real de dominio del bien inmueble sobre el cual se constituyó la afectación a vivienda familiar que hoy se pretende sea cancelada y, contra la persona en favor de quien se constituyó tal afectación.

➤ **Requisitos de la demanda**

Revisada la demanda se encuentra que reúne los requisitos contenidos en el artículo 82 y 391 y siguientes del CGP.

➤ **Trámite**

Se encuentra consagrado en el artículo 392 y siguientes del C.G.P.

Si bien es cierto, el trámite ordena realizar audiencia de conformidad con lo ordenado en el artículo 392 del C.G.P, en armonía con los artículos 372 y 373 del mismo estatuto procesal, el artículo 390, párrafo tercero, inciso final, permite al juzgador dictar sentencia escrita sin necesidad de convocar a la audiencia, si con el material probatorio aportado y la contestación se hacen suficientes para resolver de fondo el asunto.

➤ **La afectación a vivienda familiar - Ley 258 de 1996-**

El concepto de afectación a vivienda familiar ha sido definido por la jurisprudencia como aquel 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 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 cancelación¹.

La afectación a vivienda familiar tiene como fin proteger el inmueble de habitación del núcleo familiar y así evitar que el cónyuge o compañero no propietario y sus hijos se vean sorprendidos por los actos de disposición de otro cónyuge, padre o madre, actos que normalmente no conoció y a los que no tuvo la oportunidad de oponerse².

¹ Sentencia T-076/05 M.P. Dr. Rodrigo Escobar Gil

² Sentencia T-468/22 M.P. Dr. Alejandro Linares Cantillo

Así pues, con esta Ley se busca proteger la familia como unidad básica de la sociedad, pues se ha entendido que para que una familia se pueda consolidar, requiere de un espacio físico mínimo el cual debe ser protegido de manera especial

En cuanto al levantamiento de la afectación, el artículo 4º de la ley 258 de 1996 contempla los eventos en los cuales podrá levantarse tal afectación, ellos son:

- .- 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.

- .- 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.

- .- Cuando judicialmente se suspenda o prive de la patria potestad a uno de los cónyuges.

- .- Cuando judicialmente se declare la ausencia de cualquiera de los cónyuges.

- .- Cuando judicialmente se declare la incapacidad civil de uno de los cónyuges.

- .- Cuando se disuelva la sociedad conyugal por cualquiera de las causas previstas en la ley.

- .- 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.

➤ **Análisis del caso concreto y la causal invocada**

Conforme a los términos de los hechos de la demanda, se extrae que se invoca como causal la contemplada en el numeral 7 del artículo 4º de la ley 258 de 1996, la cual establece: *“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”*.

De la prueba documental incorporada al expediente quedan demostrados los siguientes hechos:

- a. El señor JOSÉ EDER TORRES MORENO es el titular del derecho real de dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-22305 el cual hace parte

del CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA ubicado en la vereda Guayabito del municipio de Viterbo.

- b. Sobre dicho bien se constituyó afectación a vivienda familiar a favor de la señora ODILA TABARES LOAIZA mediante escritura pública número 1184 del 25 de marzo de 2009 otorgada en la notaria primera de Viterbo.
- c. La señora ODILA TABARES LOAIZA era propietaria del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 294-12537.
- d. Sobre dicho bien constituyo afectación a vivienda familiar en favor del señor JOSÉ EDER TORRES MORENO a través de escritura pública número 2587 del 22 de julio de 1998 otorgada en la notaria segunda de Pereira.
- e. El señor JOSÉ EDER TORRES MORENO, desde el mes de febrero de 2012 dejó de cancelar al CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA las cuotas de administración correspondientes al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-22305, razón por la cual, el CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA presentó ante este despacho demanda ejecutiva la cual se adelanta bajo el radicado 2021-00029 y a la fecha tiene liquidación de crédito en firme por valor de \$41.262.553.
- f. Mediante escritura pública 3705 del 29 de mayo de 2018 los señores ODILA TABARES LOAIZA y JOSÉ EDER TORRES MORENO llevaron a cabo divorcio de común, disolvieron y liquidaron la sociedad conyugal, y se canceló la afectación a vivienda familiar constituida sobre el bien inmueble 294-12537.

De dicha escritura se extrae lo siguiente: **i)** los señores ODILA TABARES LOAIZA y JOSÉ EDER TORRES MORENO acordaron que cada uno tendrá residencia separada y cada quien velará por su propia subsistencia, **ii)** los señores ODILA TABARES LOAIZA y JOSÉ EDER TORRES MORENO tienen dos hijos, JOSE FERNANDO y JUAN JOSE, ambos mayores de edad, **iii)** como activos de la sociedad conyugal liquidada se incluyó el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 294-12537 el cual se adjudicó a la señora ODILA TABARES LOAIZA y un vehículo automóvil que fue adjudicado al señor JOSE EDER TORRES MORENO.

Conforme a lo anterior, es necesario establecer si se configuran los requisitos de la causal alegada por la parte actora para que se ordene levantar la afectación a vivienda familiar constituida por el señor JOSÉ EDER TORRES MORENO en favor de la señora ODILA TABARES LOAIZA, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-22305, estos son: *i)* que la solicitud ante el juez debe provenir de uno de los cónyuges o compañeros permanentes, el ministerio público o un tercero defraudado o perjudicado por el gravamen y *ii)* que exista un justo motivo el cual será apreciado por el juez de familia para determinar el levantamiento de la afectación.

Frente al primero de ellos encuentra el despacho que el CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA, quien actúa como parte demandante dentro del presente proceso, es un tercero perjudicado, puesto que, los bienes inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal deben cancelar un valor por concepto de cuota de administración para que la copropiedad pueda funcionar en debida forma. Es de advertir que esos dineros son invertidos en beneficio de todos los copropietarios y, el no pago de estas cuotas afecta directamente a todos los demás copropietarios.

De igual manera ha de advertirse que el CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA es también un tercero defraudado, pues, no cabe duda que la intención del señor JOSÉ EDER TORRES MORENO, al no incluir el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-22305, dentro de los trámites realizados mediante la escritura pública 3705 del 29 de mayo de 2018, era la de no levantar la afectación a vivienda familiar constituida sobre dicho inmueble, ello con el único fin de que su bien no sea objeto de embargo dentro del proceso ejecutivo que el CONDOMINIO PORTAL DE GALILEA adelanta en su contra en este despacho bajo el radicado 2021-00029.

Frente al segundo requisito, encuentra esta operadora judicial que existe un justo motivo para ordenar que se levante la afectación a vivienda familiar constituida sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 103-22305, ello en virtud a que, el objeto de este gravamen es proteger los intereses del cónyuge o compañero permanente que no es titular del dominio del bien inmueble destinado a la habitación de la familia, a efecto de que se conservé dicha destinación y el propietario del inmueble no propicie la pérdida del bien.

Pero, en atención a que los señores JOSÉ EDER TORRES MORENO y ODILA TABARES LOAIZA, a través de escritura pública número 3705 del 29 de mayo de 2018, llevaron a cabo divorcio de mutuo acuerdo e igualmente acordaron que cada uno

tendría residencia separada, es claro que desapareció el fin único por el cual fue constituido dicho gravamen, toda vez que, el núcleo familiar que habitaba en el bien inmueble desapareció al llevarse a cabo el mencionado divorcio y a la señora ODILA TABARES LOAIZA ya no le asiste interés alguno sobre la suerte que corra el bien inmueble propiedad del señor JOSE EDER TORRES MORENO.

Demostrada como ha quedado la causal invocada por el demandante y, al tenerse por confesados los hechos fundamentados en la demanda, el despacho accederá a las pretensiones de la demanda y por otra parte no se condenará en costas por no haberse presentado oposición.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

F A L L A:

PRIMERO: Ordenar el levantamiento de la afectación a vivienda familiar, constituida mediante escritura pública número 1184 del 25 de marzo de 2009 otorgada en la notaria primera de Viterbo que pesa sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 103-22305 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma.

SEGUNDO: Inscribise la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble antes descrito.

TERCERO: Sin condena en costas, en esta instancia por lo anotado.

CUARTO: Dar por concluido este trámite y ordenar el archivo del expediente cumplido lo ordenado y cancelada su radicación.

CÓPIESE, 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: **ea1e91c8b3b3f6ff01d875b369ee9b5fac09fe3d8cac653c7c2c244088b9caa9**

Documento generado en 29/05/2023 10:39:14 AM

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: 084 del 30/05/2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Fernando Rios Osorio', with a stylized flourish at the end.

DAVID FERNANDO RIOS OSORIO
Secretario