

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA EN ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

Flia03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 7 No. 12C-23 Piso 3°, Edif. Nemqueteba

Teléfono 2 86 32 47

Bogotá D. C., veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023)

CANCELACIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

No. 11001-31-10-003-2017-00357-00

I - MOTIVO DE LA DECISIÓN

No observando nulidad alguna que invalide lo actuado, procede el juzgado a emitir la sentencia que en derecho corresponda.

II - ANTECEDENTES

1. La administradora y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERONICA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2 – PH, por intermedio de apoderada judicial presentó demanda en contra de la señora CAROLINA PINEDA CASALLAS, para que se hagan las siguientes o parecidas declaraciones:

1.1. Ordenar la cancelación del patrimonio de familia inembargable que pesa sobre el inmueble ubicado en la KR 68G 9C 97 TO 3 AP 803 (DIRECCION CATASTRAL) de la ciudad de Bogotá, con folio matrícula inmobiliaria No. 50C-1564431, constituido mediante escritura pública No. 2906 de fecha 20 de octubre de 2003 de la Notaría 40 del Círculo de Bogotá.

1.2. Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, para que ordene la inscripción del levantamiento del patrimonio de familia que pesa sobre el inmueble anteriormente descrito y

que hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERONICA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2 – PH de esta ciudad.

2. Como sustento de las anteriores peticiones, en resumen, expone:

2.1. La señora CAROLINA PINEDA CASALLAS adquirió por compraventa elevada a escritura pública No. 2906 de fecha 20 de octubre de 2003 de la Notaría 40 del Círculo de Bogotá, el inmueble ubicado en la KR 68G 9C 97 TO 3 AP 803 (DIRECCION CATASTRAL), del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERONICA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2 – PH de esta ciudad, identificado con folio matrícula inmobiliaria No. 50C-1564431.

2.2. Que sobre el inmueble descrito, la señora CAROLINA PINEDA CASALLAS constituyó patrimonio de familia.

2.3. Que la señora CAROLINA PINEDA CASALLAS desde el mes de mayo del año 2012 adeudan al CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERONICA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2 – PH, las expensas correspondientes a las cuotas ordinarias, extraordinarias e intereses de mora de administración.

2.4. Que teniendo en cuenta el incumplimiento de las obligaciones por parte de los copropietarios la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERONICA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2 – PH, inició proceso ejecutivo singular ante el Juzgado 25 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Kennedy, radicado bajo el número 2017-01401, en el cual se libró mandamiento de pago el 21 de mayo de 2018 y en audiencia de 10 de septiembre de 2018 ordenó seguir adelante con la ejecución.

2.5. Que la ley 675 de 2011 establece en su artículo 29 que los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir con el pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para

la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

2.6. Que la señora CAROLINA PINEDA CASALLAS en la actualidad no tiene hijos menores de edad.

III - ACTUACIÓN PROCESAL:

Sometida a reparto la demanda, correspondió para su conocimiento a este Despacho, la cual luego de ser subsanada fue admitida por auto de 07 de julio de 2020, mediante el cual se dispuso entre otros, la notificación de la parte demandada, auto que fue corregido mediante providencia de 08 de marzo de 2021.

La parte pasiva fue notificada en debida forma quien dentro del término legal no contestó la demanda, por lo tanto, en auto de 09 de noviembre de 2021 se decretaron las pruebas y se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia prevista en el artículo 392 del C.G.P.

Por lo anterior, en audiencia celebrada el 22 de marzo de 2023, se declaró fracasada la etapa conciliatoria ante la inasistencia de la convocada, desarrollando las etapas subsiguientes, de fijación de litigio, saneamiento y se recibió interrogatorio de parte a la demandante, concediéndole el término legal a la parte demandada para justificar su inasistencia a la referida audiencia.

Así las cosas, vencido el término concedido sin que se allegara justificación alguna por la parte demandada, en audiencia de 05 de junio de 2023, se dio cierre a la etapa probatorio y se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, derecho que fue ejercido por la apoderada de la parte actora.

IV - CONSIDERACIONES

1. Controlada desde su inicio la secuencia procedimental, se advierte que concurren sin reparo posible los llamados comúnmente por la doctrina, presupuestos procesales: capacidad, representación, competencia y demanda en forma. Y, en forma paralela, no se observa en la articulación irregularidad sustancial con entidad suficiente para invalidar lo rituado, lo que, bajo la perspectiva de lo dispuesto por el artículo 132 del C.G.P., hace permisible proseguir con el objetivo propuesto.

2. El despacho señalará los aspectos jurídico – doctrinarios por los cuales deberá transitar la decisión:

2.1. El patrimonio de familia es una institución jurídica patrimonial en beneficio de la familia, consagrada en el artículo 42 de la Constitución Política de Colombia de 1991.

Su finalidad es la de dar estabilidad y seguridad a todo el núcleo familiar a los menores de edad, salvaguardando su vivienda y los bienes necesarios para su supervivencia en unas condiciones dignas.

2.2. A su turno, el artículo 1 de la Ley 70 de 1931, autoriza la constitución a favor de toda familia de un patrimonio especial, con la calidad de no embargable bajo la denominación de patrimonio de familia, exceptuando de las formalidades de constitución previstas en la ley 70 de 1931, las viviendas adquiridas bajo los parámetros de la ley 91 de 1936, es decir, las relativas a los programas del Ejecutivo para vivienda de interés social.

2.3. El artículo 2 de la ley 495 de 1999, establece que:

“El patrimonio de familia puede constituirse a favor:

- a) *De una familia compuesta por un hombre y una mujer mediante matrimonio, o por compañero o compañera permanente y los hijos de estos y aquellos menores de edad.*
- b) *De familia compuesta únicamente por un hombre o mujer mediante matrimonio, o por compañero o compañera permanente”.*

2.4. El patrimonio de familia, puede ser enajenado o cancelada su inscripción, por otra que haga entrar el bien a su patrimonio particular sometido al derecho común, pero si se es casado, o se tienen hijos menores, la enajenación o cancelación se subordinan; en el primer caso, al consentimiento del cónyuge; en el otro, al consentimiento de los segundos, dado por medio o con intervención de un curador, si lo tienen, o de un curador ad-hoc por el juez de familia.

2.5. Se tiene que la finalidad del patrimonio de familia, es la de dar estabilidad y seguridad al grupo familiar en su sostenimiento y desarrollo, salvaguardando su morada y techo y los bienes necesarios para su supervivencia en condiciones de dignidad.

En la sentencia C-560 de 2002, la Corte Constitucional, comparó la figura del patrimonio de familia con la de la afectación de vivienda y estableció que:

“Con el patrimonio de familia se protege un inmueble como patrimonio familiar, dándole el carácter de inembargable e indistintamente de que él aparezca registrado a nombre de uno de los cónyuges o compañeros o de ambos. Ello es así porque lo que se pretende es poner a salvo el patrimonio familiar de las pretensiones económicas de terceros. En cambio, con la afectación a vivienda familiar, a más de la inembargabilidad del inmueble, se pretende poner a salvo al cónyuge o compañero no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario en el entendido que éstos pueden afectar el derecho a una vivienda digna de que aquellos son titulares. Precisamente por ello, los actos de disposición deben ser suscritos por los dos cónyuges o compañeros así el bien aparezca registrado a nombre de uno de ellos”.

En nuestro caso, el patrimonio de familia, autoriza la constitución a favor de toda familia, de un patrimonio especial, con la calidad de no

embargable, y bajo la denominación de PATRIMONIO DE FAMILIA, el cual solo puede constituirse sobre un bien inmueble del que se tenga pleno dominio, que no esté gravado con hipoteca, censo o anticresis y cuyo valor en el momento de la constitución no sea mayor de doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales vigentes.

Históricamente el patrimonio de familia, alcanzó su primera regulación en 1918, cuando se promulgó la ley 45, que dispuso que las casas que se vendieran en los municipios quedaban constituidas con dicho gravamen. Posteriormente, en nuestra Constitución Política, ya abolida, se estableció que las leyes podían contemplar la aplicación del patrimonio familiar inalienable e inembargable.

La ley 9ª de 1989, establece la vivienda de interés social y fija los valores máximos de los inmuebles que se constituyen en patrimonio de familia, valores que, en el patrimonio de familia voluntario, se entienden modificados por la ley 495 de 1999.

Conforme con lo anterior, se establece de un modo forzoso la constitución del patrimonio, que se cumple con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y su inscripción en el registro de instrumentos públicos y, de manera voluntaria a voces de la ley 70 de 1931 y 495 de 1999.

2.6. Ahora bien, cuando se trata de vivienda adquirida mediante el sistema de financiación y ahorro que se consagra en la Ley 546 de 1999:

“Los deudores de créditos de vivienda individual que cumplan con lo previsto en la presente ley podrán constituir, sobre los inmuebles adquiridos, patrimonio de familia inembargable por el valor total del respectivo inmueble, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 60 de la Ley 9a. de 1989 y 38 de la Ley 3a. de 1991.

Lo previsto, en el inciso anterior sólo tendrá efecto cuando el crédito de vivienda haya sido otorgado por un valor equivalente como mínimo al cincuenta por ciento (50%) del valor del inmueble. El patrimonio de

familia así constituido perderá su vigencia cuando el saldo de la deuda represente menos del veinte por ciento (20%) de dicho valor”.

2.7. Igualmente, ha indicado en Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, en decisión de fecha 03 de diciembre de 2013, Consejero Ponente: Dr. ÁLVARO NAMÉN VARGAS, que:

“(…) dado que el interesado podrá escoger entre la vía judicial o la vía notarial, a su libre elección, según considere una u otra más adecuada y conveniente a sus propósitos e intereses. Por supuesto, cuando no hay acuerdo en la cancelación sino discrepancias entre los intervinientes, se dirime mediante un proceso judicial contencioso”.

3. De acuerdo con los criterios teóricos y normativos antes señalados, corresponde analizar si la parte actora probó el supuesto de hecho de las normas invocadas como lo consagra en el artículo 167 del C.G.P., a su vez, si la demandada se encargó de desvirtuar los hechos que fundamentan las pretensiones.

Para el efecto se recaudaron las siguientes pruebas:

Documentales:

- Copia del certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1564431 en el que se puede verificar en la anotación No. 007 la constitución de patrimonio de familia por parte de la convocada a favor suyo, de su esposo y de sus hijos menores y de los que llegare a tener.
- Extracto de cuotas adeudadas por la convocada al Conjunto Villa Verónica, Club Residencial Etapa II.
- Copia del auto que libra mandamiento de pago y de la sentencia por la cual se ordena seguir adelante la ejecución, dentro del proceso ejecutivo No. 110014103751-2017-01401-00.
- Copia de la escritura pública No. 2.906 de 20 de octubre de 2003, de la Notaria 40 del Círculo de Bogotá D.C., en la que se especificaron los siguientes actos: 0125 compraventa, 0205 hipoteca abierta con cuantía indeterminada; y, 0315 constitución de patrimonio de familia.

Interrogatorio: JENNIFER PAOLA PEÑA TABARQUINO, quien actúa como representante legal del conjunto residencial Villa Verónica, manifestó que la señora CAROLINA PINEDA, es propietaria del apartamento 3 - 802 del referido conjunto residencial, quien tiene una deuda con la administración desde hace varios años y a pesar de intentarse varios acuerdos de pago no han sido efectivos, razón por la cual, se procedió a iniciar el proceso ejecutivo por la deuda de las cuotas de administración, se realizó la respectiva investigación en el que se pudo verificar que la señora es soltera, no vive en el inmueble y no existen hijos menores de edad, indicó que le consta que la señora PINEDA no vive en el apartamento, ya que se encuentra arrendado y según lo que le han informado a unos familiares de la referida señora, que actualmente esos nuevos arrendatarios no han cancelado cuota alguna de administración y no existe acuerdo alguno de pago suscrito con la convocada, puesto que a pesar de haberse remitido varias citaciones por escrito a la señora PINEDA, ha sido imposible que asista a las reuniones y tampoco ha sido posible tomar contacto alguno con la señora, la razón por la cual, se inició el presente asunto con el fin de recuperar el dinero que se adeuda a la administración y como quiera que se desconoce si es propietaria de otro inmueble, es que se solicita el levantamiento ya que la deuda asciende a la suma de \$23.771.595 (incluidos los honorarios de la abogada).

4. Descendiendo en el caso en estudio, el patrimonio de familia que se persigue levantar está constituido en favor de la parte demandada, de su esposo y de los hijos menores y de los que llegare a tener.

5. Entonces, ante la falta de contestación a la demanda, es necesario estudiar dicha conducta a la luz de lo previsto en el artículo 97, en concordancia con el numeral 4 del artículo 372 del C.G.P., razón por la cual, se presumen ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda.

5.1. Conforme a lo anterior, el Despacho estudiará los hechos de la demanda que sean susceptibles de confesión y por ende se tendrán por ciertos. En primer término, se observa que los hechos numerados del 1, 2 y 4, son situaciones que se demuestran con las pruebas documentales que

obran en el expediente. Por su parte lo expuesto en los numerales 3 y 6 son hechos susceptibles de confesión y se tendrán por cierto.

6. Entonces, tenemos que los hechos del libelo demandatorio que se entienden presentados bajo la gravedad de juramento, indican que la parte actora necesita la cancelación del patrimonio de familia, con el fin que se pueda dar cumplimiento a las obligaciones contraídas por parte de la demandada con el CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERONICA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2 – PH, y que se encuentran respaldadas con la sentencia que ordenó seguir adelante con la ejecución proferida por el Juzgado 25 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Kennedy, realizando la correspondiente anotación en el folio de matrícula inmobiliaria ante la oficina de instrumentos públicos respectiva.

7. Es así, que una analizadas en su integridad las pruebas aportadas, se observa que la parte demandada no ejerció su derecho de defensa ni contradicción, al no contestar la demanda ni contradecir lo dicho por la parte actora; asimismo, es preciso señalar que, en el trámite quedo demostrado que el inmueble sobre el cual se constituyó el patrimonio de familia a la fecha no es habitado por la demandada, razón por la cual, el fin propio de dicho gravamen pierde su razón de ser, al no acreditarse que en el mismo vivía la parte que constituyó dicho patrimonio y que existan otros beneficiarios como hijos menores de edad que se vean afectados con el levantamiento del gravamen, por lo tanto, teniendo en cuenta lo expuesto por la demandante para solicitar la cancelación del patrimonio es suficiente para acceder a las pretensiones.

8. En consecuencia, se autorizará la cancelación del patrimonio de familia constituido respecto al mencionado bien, ordenado oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos De Bogotá Zona Centro, así como, a la Notaria 40 de esta ciudad; para que cancelen la anotación de limitación

al dominio adjuntando copia autentica de esta decisión a costa de la parte interesada.

9. Finalmente, se condenará en costas a la parte demandada.

En razón y mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO TERCERO DE FAMILIA EN ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: LEVANTAR el patrimonio de familia constituido mediante escritura pública # 2906 de fecha 20 de octubre de 2003 de la Notaría 40 del Círculo de Bogotá D.C., sobre el bien inmueble descrito con folio matrícula inmobiliaria No. 50C-1564431, ubicado en la KR 68G 9C 97 TO 3 AP 803 (DIRECCION CATASTRAL), del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA VERONICA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2 – PH de esta ciudad, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: OFICIAR por SECRETARIA a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, así como, a la Notaria 40 de esta ciudad, para que cancelen la anotación de limitación al dominio adjuntando copia autentica de esta decisión a costa de la parte interesada.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. **FIJAR** como agencias en derecho la suma de \$250.000 M/cte. Por Secretaría liquídense.

CUARTO: EXPEDIR a costa de los interesados copia auténtica de la presente decisión.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

El Juez,

ABEL CARVAJAL OLAVE

JUZGADO TERCERO DE FAMILIA
LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR
ESTADO **No. 25 HOY 23 DE JUNIO DE 2023**

MARTHA CECILIA RODRÍGUEZ NIÑO
SECRETARIA

C.S.B.

Firmado Por:
Abel Carvajal Olave
Juez
Juzgado De Circuito
Familia 003
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **78e1f31b2ad3daea8adab7f4be36716494f97a4366e1924df8557e636625182d**

Documento generado en 22/06/2023 03:38:32 PM

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