

INFORME SECRETARIAL: Despacho del señor Juez, informándole que la presente demanda nueva fue asignada por la oficina de reparto. Sírvasse proveer.
Santiago de Cali, 27 de octubre de 2023.
La secretaria,

VANESSA MEJÍA QUINTERO

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO No. 2961**

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO (VENTA DEL BIEN COMUN)
DEMANDANTE: ARNUBIA SANTACRUZ DAZA C.C. 31.567.878
DEMANDADO: JOSE RUBIEL LEON MARTINEZ CC. 6.423.192
RADICACIÓN: 760014003007-2023-00910-00

Santiago de Cali, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Se revisa el presente proceso especial DIVISORIO -VENTA DE BIEN COMÚN- observa el Despacho que adolece de los siguientes defectos insubsanables de conformidad con el art. 82 y s.s. en concordancia con el art 74 CGP y Ley 2213 de 2022:

De la constitución del Patrimonio de Familia sobre el bien objeto de la división.

Prontamente se advierte que la presente demanda divisoria pretende la venta de cosa común del 50% de derechos de dominio que recaen sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-613278, por consiguiente, una vez se realiza el estudio de dicho certificado de tradición (expedición al 26 de septiembre de 2023) se advierte que sobre el pretendido bien se inscribió como patrimonio de familia <<Anotación 004 de 22 de marzo de 2000>>, de donde se desprende que se constituye entre los dos extremos procesales a favor de JOSE RUBIEL LEON MARTINEZ y ARNUBIA SANTACRUZ DAZA Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-03-2000 Radicación: 2000-20892

Doc: ESCRITURA 0235 del 17-02-2000 NOTARIA UNICA de YUMBO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA (3A COLUMNA LIMITACION DOMINIO).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LEON MARTINEZ JOSE RUBIEL

CC# 6423192 X

DE: SANTACRUZ DAZA ARNUBIA

CC# 31567878 X

A: LEON MARTINEZ JOSE RUBIEL

CC# 6423192

A: SANTACRUZ DAZA ARNUBIA

CC# 31567878

Y DE LOS HIJOS QUE

LLEGAREN A TENER.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

De los hechos 2° y 3° se tiene que: <<2.- La relación de pareja entre los comuneros terminó en el año 2014 y cada uno tomó rumbos diferentes, asumiendo el control de un piso para cada uno, el segundo para mi mandante quien lo arrendó y el primero para el demandado quien lo habita actualmente. 3.- Mi mandante ha requerido personalmente al señor JOSE RUBIEL LEON MARTINEZ para resolver definitivamente sobre la propiedad sin llegar a concretar un acuerdo que les permita a ambos usufructuar el inmueble en las mejores condiciones de convivencia>>.

Bajo ese contexto, la parte demandante no refiere la situación jurídica de la disolución de la sociedad patrimonial. Y frente a este estudio el tratadista autorizado Néstor Antonio Sierra Rincón ha enseñado:

“Subsiste el patrimonio de familia después de la disolución del matrimonio a favor del cónyuge, aun cuando no tenga hijos. Puede por tanto, en caso de disolución y liquidación de la sociedad conyugal presentar en los inventarios y avalúos el bien inmueble gravado con patrimonio de familia y adjudicarse en repartición a uno de los conyuges o a ambos, sin necesidad de entrar a cancelarlo. Si posteriormente desean venderlo, procederán a la cancelación acorde a la ley. Si existe un bien gravado con patrimonio de familia y sometido a proceso de disolución y liquidación de unión marital de hecho, se procederá de igual manera que lo antes expuesto. Disuelta la sociedad conyugal, liquidada y adjudicado un bien inmueble afectado con patrimonio de familia a ambos cónyuges y persisten problemas para proceder a resolverlo, procederán a promover el proceso divisorio....”¹

En esa dirección, se recuerda que el Patrimonio de Familia tiene unas características determinadas, por lo que se impone estudiar su normativa para analizar la procedencia de la demanda aquí formulada. El patrimonio de familia inembargable, es una figura jurídica que se encuentra consagrada en las leyes 70 de 1931 y 495 de 1999, la cual consiste en afectar un bien inmueble con la calidad de patrimonio especial, convirtiéndose de esta manera, en un bien inembargable.

La Corte Constitucional en Sentencia **C 317 de 2010** estableció:

*“(...) 2.3.6 Otro aspecto en que se diferencia la afectación de vivienda con el patrimonio de familia, se refiere **a la disponibilidad del bien inmueble**. Mientras que en el artículo 3° de la Ley 258 de 1996, sobre afectación de vivienda se dice que “Los inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán enajenarse, o constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos **con el consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con la firma**” (negrilla fuera del texto), en el artículo 24 de la Ley 70 de 1931, sobre patrimonio de familia se establece que “El propietario puede*

¹ “Procesos ante los jueces de familia, civiles y promiscuos municipales, Tercera Edición, Tomo II, Ediciones Doctrina y ley. Ltda. Pág. 374.

enajenar el patrimonio de familia o cancelar la inscripción por otra que haga entrar el bien a su patrimonio particular sometido al derecho común; pero si es casado o tiene hijos menores, la enajenación o la cancelación se subordinan en el primer caso, al consentimiento de su cónyuge, y, en el otro, al consentimiento de los segundos, dado por medio o con intervención de un curador, si lo tienen, o de un curador nombrado ad hoc”.

De tal manera que ambas medidas de salvaguardia permiten la enajenación siempre y cuando exista consentimiento del cónyuge o compañero permanente, pero en el caso del patrimonio de familia voluntario de propiedad plena de la Ley 70 de 1931, también se tiene que dar consentimiento de los hijos menores, cuando existan, por intermedio de curador (...). (Subrayas del Despacho).

Por su parte en **Sentencia T 076 de 2005**, la Corte hizo énfasis en que:

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

Bajo estas premisas, la constitución del patrimonio de familia constituye un límite a la libre disponibilidad y disfrute de los bienes, pues mientras no se proceda a levantar su constitución, el ex cónyuge o ex compañero permanente propietario del bien inmueble no puede enajenar dicho bien, ya que se encuentra destinado a procurar la habitación de la familia.

Aclarado el panorama, 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, motivos estos suficientes para rechazar la presente demanda de acción divisoria, al encontrarse vigente. Se agrega que el levantamiento o cancelación de este gravamen puede hacerse por quien lo constituyó, mediante escritura pública o cuando aún hay hijos menores, a través de un procedimiento ante el Juez de familia.

Así las cosas, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: SIN LUGAR a ordenar la devolución de los documentos allegados, toda vez que la misma fue presentada en copias de conformidad a la Ley 2213 de 2022.

TERCERO: ARCHÍVESE una vez ejecutoriado el presente previsto, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE,

MÓNICA MARÍA MEJÍA ZAPATA
JUEZ
Estado 30 de octubre del 2023

GC

Firmado Por:
Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Cali - Valle Del Cauca

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: **37d1529c1c743b961dab95a7424b03a4149f6a6ce6f89d8e14270a9d7a7d164d**

Documento generado en 27/10/2023 11:54:01 AM

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