

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD
BELLO –ANTIOQUIA**

Bello, veintidós (22) de julio del año dos mil veintiuno (2021)

Providencia	Sentencia General # 156 verbal sumario #4
Radicado	05088 31 10 002 2021 00123 00
Proceso	Levantamiento de afectación a vivienda familiar
DEMANDANTE	ALIRIO CARDONA FUERTES
DEMANDADA	MARIA YOLANDA VALENCIA ARIAS
Tema y subtemas	Concede Pretensiones de la demanda-sin condena en costas a la parte vencida

Pasa el despacho a emitir la decisión de fondo dentro de este proceso VERBAL SUMARIO DE LEVANTAMIENTO DEL GRAVAMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (o DESAFECTACION), solicitud promovida por el señor ALIRIO CARDONA FUERTES, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.558.189, y en contra de la señora MARIA YOLANDA VALENCIA ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía 41.927.174, lo que se hará mediante sentencia escritural por así permitirlo el inciso final del artículo 390 del Código General del Proceso.

1. ANTECEDENTES:

Asistido de apoderada judicial idónea, el señor ALIRIO CARDONA FURTES, sometió a reparto la presente demanda, la que correspondió a este despacho y fue radicada en fecha del cuatro (4) de marzo del presente año, en la que se solicita:

2. PRETENSIONES DE LA SOLICITUD:

“PRIMERO: Que previos a los trámites del proceso legal correspondiente, proceda usted a decretar, mediante sentencia, EL LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR constituido mediante escritura pública debidamente registrada y a favor de la señora MARIA YOLANDA VALENCIA ARIAS, sobre el siguiente inmueble:

CASA 198. *Situada en el Municipio de Bello (ANT) en la Avenida 33 Numero 57-78 interior 19, con un área construida de 64.43 metros cuadrados, de los cuales 61.04 metros cuadrados correspondientes al área privada y 3.39 metros cuadrados correspondientes al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas, los cuales, aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar, ni demoler dado su carácter estructural. La unidad privada se desarrolla en tres niveles así:*

NIVEL UNO O PRIMER PISO: *Sus linderos y muros estructurales comunes de por medio son: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de 8.63 metros con la casa 199, del punto 2 al 3 en línea recta en distancia de 3.18 metros con la casa 218, del punto 3 al 4 en línea recta y de distancia 8.63 metros con la casa 197 del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia de 3.18 metros con zona libre común del conjunto. Linderos Verticales: por el NADIR con subsuelo común, CENIT con placa común que lo separa del nivel dos o segundo piso.*

NIVEL DOS O SEGUNDO PISO: *Sus linderos y muros estructurales comunes de por medio son: partiendo del punto 5 al punto 6 en línea recta y en distancia de 3.18 metros con vacío sobre zona libre común del conjunto, del punto 6 al punto 7 en línea recta y en distancia de 8.63 metros con la casa 197, del punto 7 al punto 8 en línea quebrada y en distancia sucesivas de 2.01 metros, 2.39 metros, 1.17 metros, con la casa 218 y parte con marquesina común. Del punto 8 al punto 5 y cierra en línea recta y en distancia de 6.24 metros con la casa 199. LINDEROS VERTICALES: NADIR con la placa común que lo separa del nivel uno o primer piso, CENIT en parte con placa común que lo separa del nivel tres o tercer piso y parte con cubierta común.*

NIVEL TRES O TERCER PISO: *Sus linderos y muros estructurales comunes de por medio son: Partiendo del punto 9 al punto 10 en línea recta y en distancia de 3.18 metros con cubierta común, del punto 10 al punto 11 en línea recta en distancia de 3.03 metros con la casa 197 del punto 11 al punto 12 en línea recta y en distancia de 3.18 metros con cubierta común, del punto 12 al punto 9 y cierra en línea recta en distancia de 3.03 metros con casa 199. LINDEROS VERTICALES: Por el Nadir con placa común que lo*

separa del nivel dos o segundo piso, CENIT con cubierta común. Matricula inmobiliaria número 01N-5211881.”.

“**SEGUNDO:** Ordenar, a costas de mi poderdante la expedición de las copias necesarias dirigidas a la protocolización con la escritura de la cancelación de la afectación a vivienda familiar.”.

3. SUPUESTOS FACTICOS:

Como hechos sustentatorios de su causa para pedir, refiere la demandante los que por pertinente se compendian:

Los señores ALIRIO CARDO FUERTES y MARIA YOLANDA VALENCIA ARIAS, contrajeron matrimonio civil el 10 de enero del año 1992 en la Notaria Tercera del Circulo notarial de Armenia (Quindío). En vigencia de dicha sociedad el conyugue varón adquirió la propiedad ya descrita por compra al señor LUIS ANIBAL ZAPATA HERNANDEZ mediante escritura pública nro. 228 de la Notaria Veintidós (22) del circulo notarial de Medellín.

El Juzgado Primero de Familia de esta localidad por sentencia 082 del 13 de marzo de 2007, decretó el Divorcio del Matrimonio civil celebrado entre las partes de este proceso y mediante sentencia 120 del 15 de julio del año 2014, el Juzgado de Familia de descongestión que otrora funciono en este municipio, aprueba la partición de los bienes quedando cada ex cónyuge en comunidad y proindiviso sobre el referido bien inmueble. Pesa sobre el inmueble el gravamen de afectación a vivienda familiar el que se requiere levantar, lo cual se intentó mediante conciliación ante la Casa de la Justicia de este municipio, pero la demandada no estuvo de acuerdo.

4. DEL TRAMITE PROCEDIMENTAL:

La demanda, una vez subsanada, fue admitida por auto del 16 de marzo del presente año, providencia de la cual se notificó a la demandada mediante aviso regulado en el

artículo 292 del Código General del proceso, quien dentro del término para contestar presentó mensaje de datos al correo institucional, adjuntando memorial en el que solicitó amparo de pobreza al tenor de lo señalado por el artículo 151 ibídem, y, ajustándose la petición al lleno completo de los requisitos, por auto de fecha quince (15) de junio del presente le fue concedido y designado le fue abogada de oficio, quien aceptando el cargo, procedió a dar respuesta al libelo petitorio, admitiendo como ciertos los hechos expuestos en la demanda y sin que pudiese oponerse en atención a los presupuestos señalados en la ley 258 de 1996.

Resta proceder conforme a emitir sentencia que ponga fin a la Litis y a ello se procede, con sujeción en las siguientes,

5. CONSIDERACIONES

El Patrimonio de Familia y la Afectación a Vivienda Familiar han sido dos figuras dispuestas por el legislador civil para proteger a la familia y a los menores de edad en su vivienda familiar. Las dos medidas de salvaguardar recaen sobre el mismo objeto que lo es el bien inmueble destinado a la vivienda familiar, y tienen como finalidad, la de proteger el inmueble, por un lado contra terceros acreedores que pretenden salvar el crédito con la vivienda familiar del deudor y por otro lado, oponerse al cónyuge o compañero permanente que quiera disponer automáticamente del bien destinado a vivienda. Del mismo modo, las dos instituciones tienen como objetivo garantizar el derecho a la vivienda digna, para el mejor desenvolvimiento del núcleo familiar, aún en situaciones de quiebra o crisis financiera.

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 entienden los atributos de la propiedad y por tal razón, no pueden considerarse como meros tenedores o poseedores de los bienes en que habitan. Lo cierto es que, se trata de una

institución jurídica que cumple un objetivo constitucional preciso, cual es, permitir que la familia, integrada por los cónyuges o compañeros permanentes y sus prole, de existir ella, disponga siempre de un lugar de habitación, para asegurar, por un lado, el desarrollo armónico e integral de los hijos (art. 44 C.P.) y, por 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 y cohabitar juntos (art. 42 C.P.).

Constituye soporte constitucional de la Afectación a Vivienda Familiar el art. 42 C.P., norma que al reconocer la familia como núcleo fundamental de la sociedad y asignar a ésta la garantía de su protección integral.

En desarrollo de tal mandato, se expidió la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003, cuyo objetivo esencial es la protección del patrimonio familiar, en aras a garantizar a los miembros de la familia, bienestar, estabilidad y condiciones básicas para una vivienda digna, brindándole al cónyuge, o, compañero permanente no propietario, un mecanismo que le permita participar de los actos de disposición del inmueble destinado a vivienda familiar, sea esta rural o urbana.

Sobre el tema la Corte Constitucional 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 encuentra sobre el bien inmueble que utiliza como morada. No obstante, la 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 la finalidad de proteger al cónyuge o compañero permanente propietario y a sus hijos de actos de disposición del otro cónyuge como igual que él 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, sea una práctica que frecuentemente dejaba desamparado al cónyuge no

propietario y a sus hijos pues por desavenencia familiar, aquel luego se desatendía del deber que le asistía de procurar para estas un lugar de habitación” (sentencia C. 192/1998 M.P José Gregorio Hernández Galindo).

Sin embargo, el legislador enlistó causales que hacen posible que dicho gravamen cese, o se levante, los cuales se transcriben por pertinentes:

“...Artículo 4o. 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...”.*

Por tanto, entraremos al análisis en el caso planteado con la demanda, mediante la cual el señor **ALIRIO CARDONA FUERTES**, presenta sus razones para solicitar la desafectación de dicho gravamen de vivienda familiar argüidas como que, la sociedad conyugal, se encuentra ya disuelta por sentencia judicial que decreto el divorcio y consecuentemente en estado de disolución, misma que también se encuentra liquidada ya que se aporta prueba documental correspondiente a la sentencia de divorcio y constancia de la notificación y ejecutoria de la sentencia emitida en el proceso de liquidación de la sociedad conyugal que aprobó el trabajo de partición que presentó el auxiliar de la justicia.

Además, basta con analizar el certificado de matrícula inmobiliaria del bien objeto de este proceso, 01N-5211881, para corroborar que está aún vigente dicho gravamen de afectación a vivienda familiar, no siendo posible registrar el trabajo de partición y adjudicación aprobado por el Juzgado de Familia de Descongestión que funciona en este municipio de Bello y que consta dentro del proceso de liquidación de la sociedad conyugal con radicado 2008 00498 00.

Téngase, también, en cuenta por demás el escrito de contestación de la demanda, en el que se evidencia no hubo oposición por la demandada, pues no tenía otro remedio ante este proceder.

Así las cosas, procedente es la pretensión del demandante y ella se acogerá por el juzgado, esto es, se ordenará al levantamiento del gravamen de afectación a vivienda familiar que pesa sobre el inmueble de folio de matrícula número 01N- 5211881 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, gravamen constituido mediante escritura pública 228 de fecha 17 de febrero del 2005 otorgada ante la Notaria Veintidós (22) del círculo notarial de Medellín.

Para el fin anterior se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte para que proceda a levantar dicho gravamen, se adjuntará copia auténtica de esta providencia, con constancia de ejecutoria, e, igualmente se informara

de esta decisión mediante oficio a la Notaria antes mencionada para la constancia de ley. Expídanse los oficios del caso que se remitirán por el correo institucional.

No hay lugar a condenar en costas a la parte vencida que lo es la señora MARIA YOLANDA VALENCIA ARIAS dado que la misma fue beneficiaria del amparo de pobreza además que no hubo esencialmente oposición.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BELLO ANT., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A:

PRIMERO: ACCEDIENDO a las pretensiones de la demanda, esto es, se ORDENA EL LEVANTAMIENTO O CANCELACION DEL GRAVAMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR constituido mediante escritura pública No 228 de fecha 17 de febrero del 2005 otorgada ante la Notaria Veintidós (22) del circulo notarial de Medellín, con relación al inmueble de folio de matrícula número 01N-5211881 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte y que se describe como:

“CASA 198. Situada en el Municipio de Bello (ANT) en la Avenida 33 Numero 57-78 interior 19, con un área construida de 64.43 metros cuadrados, de los cuales 61.04 metros cuadrados correspondientes al área privada y 3.39 metros cuadrados correspondientes al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos y columnas, los cuales, aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar, ni demoler dado su carácter estructural. La unidad privada se desarrolla en tres niveles así:

NIVEL UNO O PRIMER PISO: Sus linderos y muros estructurales comunes de por medio son: partiendo del punto 1 al punto 2 en línea recta y en distancia de 8.63 metros con la casa 199, del punto 2 al 3 en línea recta en distancia de 3.18 metros con la casa 218, del punto 3 al 4 en línea recta y de distancia 8.63 metros con la casa 197 del punto

4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia de 3.18 metros con zona libre común del conjunto. Linderos verticales: por el NADIR con subsuelo común, CENIT con placa común que lo separa del nivel dos o segundo piso.

NIVEL DOS O SEGUNDO PISO: Sus linderos y muros estructurales comunes de por medio son: partiendo del punto 5 al punto 6 en línea recta y en distancia de 3.18 metros con vacío sobre zona libre común del conjunto, del punto 6 al punto 7 en línea recta y en distancia de 8.63 metros con la casa 197 del punto 7, al punto 8 en línea quebrada y en distancia sucesivas de 2.01 metros, 2.39 metros, 1.17 metros, con la casa 218 y parte con marquesina común. Del punto 8 al punto 5 y cierra en línea recta y en distancia de 6.24 metros con la casa 199. LINDEROS VERTICALES: NADIR con la placa común que lo separa del nivel uno o primer piso, CENIT en parte con placa común que lo separa del nivel tres o tercer piso y parte con cubierta común.

NIVEL TRES O TERCER PISO: Sus linderos y muros estructurales comunes de por medio son: Partiendo del punto 9 al punto 10 en línea recta y en distancia de 3.18 metros con cubierta común, del punto 10 al punto 11 en línea recta en distancia de 3.03 metros con la casa 197 del punto 11 al punto 12 en línea recta y en distancia de 3.18 metros con cubierta común, del punto 12 al punto 9 y cierra en línea recta en distancia de 3.03 metros con casa 199. LINDEROS VERTICALES: Por el Nadir con placa común que lo separa del nivel dos o segundo piso, CENIT con cubierta común. Matricula inmobiliaria número 01N-5211881. El anterior inmueble forma parte integrante del Conjunto Residencial San Francisco Il propiedad Horizontal, situado en el Municipio de Bello.”.

SEGUNDO: ORDENANDO oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte, para que proceda a levantar el gravamen familiar o su desafectación, se adjuntará copia auténtica de la sentencia con constancia secretarial de ejecutoria. Igualmente se informará mediante oficio a la Notaria Veintidós del circulo notarial de este municipio para las anotaciones del caso. Expídanse los oficios y remítanse por el correo electrónico institucional a dichas dependencias.

TERCERO: Sin lugar a condenar en costas a la demandada.

CUARTO: Lo resuelto se notifica por estrados, artículo 294 del C. General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



LIBARDO DE JESUS ACEVEDO OSORIO

JUEZ

**JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE
ORALIDAD DE BELLO**

Se notifica el presente auto por **ESTADOS
ELECTRONICOS N° 125** Hoy, 23 de julio
de 2021 a las 8:00 A.M.

SECRETARIA