



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DE IBAGUE TOLIMA**

Ibagué, nueve (09) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**PROCESO:** CANCELACIÓN DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
**DEMANDANTE:** ALEJANDRA LILIANA CEBALLOS MÉNDEZ  
**DEMANDADO:** JOHN JAIME GUTIERREZ MATOMA  
**RADICACIÓN:** 73001-31- 10-005-2021-00189-00

Se procede a decidir de fondo sobre las pretensiones dentro del presente proceso de CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR promovido a través de apoderado judicial por ALEJANDRA CEBALLOS MENDEZ contra JOHN JAIME GUTIERREZ MATOMA.

**1. ANTECEDENTES:**

La señora ALEJANDRA CEBALLOS MENDEZ, obrando a través de mandatario judicial demandó a JOHN JAIME GUTIERREZ MATOMA y vinculó como demandado a la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO TOLIMA, para que previo los trámites de ley y mediante sentencia se declare la CANCELACION DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR sobre el Apartamento 3-403 TORRE 3 ubicado en la CARRERA 2 SUR # 22 - 89 BARRIO LAS FERIAS de esta ciudad, cuyos linderos y especificaciones constan en la Escritura pública 210 del 22 de febrero de 2013 de la Notaría Séptima de Ibagué, identificado con la Matrícula inmobiliaria No: **350-205631**, y se ordene el registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos.

La demanda se admitió mediante auto del 30 de julio de 2021, y en providencia del 18 de febrero del presente año ordenó nuevamente hacer la notificación al demandado por las falencias que presentaba la notificación inicial presentada por el abogado.

Una vez notificados los demandados en debida forma, sin que contestaran la demanda, en auto del 21 de junio del presente año se decretaron las pruebas, y de conformidad con el artículo 390, último párrafo del C.G.P., sin necesidad de convocar a audiencia se ordenó dictar sentencia anticipada por escrito.

**2. HECHOS:**

Fueron hechos en resumen los siguientes:

En este despacho judicial del juzgado Quinto de Familia se declaró la existencia de la unión marital y sociedad patrimonial, de las partes, y hubo sentencia aprobatoria de la partición dentro de la liquidación de la sociedad patrimonial, el 14 de noviembre de 2019. En virtud de esa Providencia es viable levantarse la afectación a Vivienda familiar.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no registró la sentencia que aprueba la partición porque el inmueble tiene afectación a Vivienda familiar.

Se le solicitó a Comfenalco diera autorización para levantar la afectación pero la entidad se negó.

La demandante bajo la gravedad de juramento manifiesta que el bien Apartamento 3-403 Torre 3 con número de Matrícula 350-205631 no se venderá, ni se hipotecará, ni ejercerá ninguna acción lesiva ya que el procedimiento es para registrar la de liquidación.

### **3. CONSIDERACIONES:**

En el presente asunto se cumple con los presupuestos procesales indispensables para la constitución normal de un proceso para que se pueda dar solución de fondo. La competencia del Juez, que es llamado a intervenir con plena facultad para decidir en concreto el conflicto que se le plantea; a su vez la demandante y el demandado gozan de capacidad para ser parte y de capacidad procesal para comparecer en juicio. Y por último, la demanda reunió todos los elementos formales.

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, 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.

El artículo 1° de la Ley 854 de 2003 que modificó el artículo 1° de la Ley 258 de 1996, establece:

*“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”*

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.

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.

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 al afectación”.*

Así mismo el artículo 12 de la Ley 258 de 1996 establece que las disposiciones de la ley referidas a los cónyuges se aplican extensivamente a los compañeros permanentes cuya unión haya perdurado por lo menos dos años.

En sentencia C-317 del 5 de mayo de 2010, la Corte Constitucional, destacó: *“(…) El patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar han sido dos figuras dispuestas por la legislación civil para proteger a la familia y a los hijos menores de edad en su vivienda familiar. Las dos medidas de salvaguarda recaen sobre el mismo objeto: el bien inmueble destinado a*

*la vivienda familiar, y tienen hoy en día, como se verá, la misma finalidad: proteger el inmueble contra los terceros acreedores que pretendan saldar el crédito con la vivienda familiar del deudor y oponerse al cónyuge o compañero permanente que quiera disponer autónomamente del bien destinado a vivienda. Del mismo modo, las dos entidades tienen como objetivo garantizar el derecho a la vivienda digna, para el mejor desenvolvimiento de la familia aún en situaciones de quiebra o crisis financiera.(...)”*

El Código General del Proceso en el artículo 278, le permite al juez si bien lo considera, y bajo el cumplimiento de ciertos parámetros legales, se profiera sentencia anticipada:

*“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 probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”*

En sentencia SC3473-2018, radicado 11001 02 03 000 2018 00421 00, de la Corte Suprema de Justicia, magistrada ponente, dra, MARGARITA CABELLO BLANCO, se dijo:

*“Si bien el numeral 4º del artículo 607 de la misma codificación presupone que «Vencido el traslado se decretarán las pruebas y se fijará audiencia para practicarlas, oír los alegatos de las partes y dictar la sentencia», la presente sentencia, escrita y por fuera de audiencia oral, es procedente toda vez que con nitidez se cumple estrictamente lo dispuesto por el numeral segundo del artículo 278;...”*

Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

*“Por consiguiente, el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorado en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Total que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, por lo que cuando se advierta su futilidad deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el material suasorio requerido para tomar una decisión inmediata.*

*En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial (CSJ SC132-2018. 12 Feb. 2018. Rad. 2016-01173-00). “*

#### 4. CASO CONCRETO

Dentro de las pruebas aportadas, se encuentra:

El certificado de tradición del inmueble con matrícula **350-205631**, donde aparece en la anotación número 009, de Fecha: 19-09-2013 Limitación al dominio por el registro de afectación a vivienda familiar, por escritura 1088 del 20-08-2013 de la Notaría Quinta, y titulares el derecho aparecen las partes: CEBALLOS MENDEZ ALEJANDRA LILIANA CC# 28549289A, y GUTIERREZ MATOMA JOHN JAIME, CC # 93391428.

Oficio de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con la negativa de inscribir la sentencia de liquidación de la sociedad patrimonial, por existir afectación a vivienda familiar.

Petición de la parte actora a la Caja de Compensación Familiar Fenalco para que se autorice el levantamiento del patrimonio de familia y de afectación a vivienda familiar, inscritos en las anotaciones 7 y 9 del certificado de tradición del inmueble, y respuesta negativa de la Caja de Compensación a la petición por no ser competente para ello.

Sentencia del Juzgado Quinto de familia que aprueba el trabajo de partición dentro de la liquidación de la sociedad patrimonial de las aquí partes.

Los documentos aportados no merecen rechazo alguno toda vez que ciertamente demuestran los hechos en que se fundan las pretensiones, se tiene que los señores **ALEJANDRA LILIANA CEBALLOS MÉNDEZ** y **JOHN JAIME GUTIERREZ MATOMA**, constituyeron mediante escritura pública 1088 del 20 de Agosto de 2013 de la Notaría Quinta de Ibagué afectación a vivienda familiar sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. **350-205631** de la Oficina de Resgistro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

Se solicita el levantamiento de la afectación a la vivienda familiar en consideración a la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial de las partes que se adelantó en este juzgado, como efectivamente se demostró con la aportación de la copia de la sentencia que aprobó el trabajo de partición dentro del trámite de liquidación de la sociedad patrimonial de la pareja, con lo cual se acredita la causal establecida en el artículo 4, numeral 6 de la Ley 258 de 1996, cuando expresa: *“cuando se disuelva la sociedad conyugal por cualquiera de las causales previstas en la ley”* y al tenor del artículo 12 de la misma ley donde advierte que las disposiciones de la ley se aplican también a los compañeros permanentes.

Entonces, estando acreditado que la pareja disolvió la unión marital y además liquidó la sociedad patrimonial, aunado al silencio asumido por los demandados frente a los hechos de la demanda, situación que hace presumir los hechos susceptibles de confesión como ciertos, como lo establece el artículo 97 del CGP, se tiene demostrada la causal alegada.

Por lo anterior, se deduce que los hechos en que se han fundado las pretensiones encuentran pleno respaldo probatorio, y por lo mismo, se deberán reconocer en la sentencia.

## 5. DECISIÓN

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Quinto de Familia de Ibagué Tolima, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

### RESUELVE:

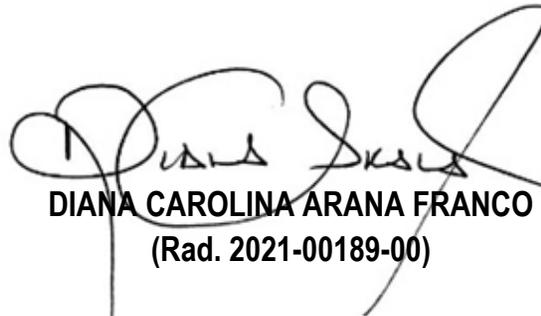
1. **ORDENAR** la cancelación de la Afectación a Vivienda Familiar, que sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria **No. 350-205631** de la oficina de IIPP de esta ciudad constituyeron los ex compañeros **ALEJANDRA LILIANA CEBALLOS MÉNDEZ** y **JOHN JAIME GUTIERREZ MATOMA**, mediante escritura pública No. 1088 del 20-08-2013.

2. **ORDENAR INSCRIBIR** la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble 350-205631, **por secretaría librense los oficios pertinentes.**

3. Sin condena en costas.

4. Cumplido lo anterior, archívese el expediente en el archive digital.

NOTIFIQUESE,  
La Juez,



**DIANA CAROLINA ARANA FRANCO**  
(Rad. 2021-00189-00)

<p><b>JUZGADO 5º DE FAMILIA DE IBAGUÉ</b> <b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p>Ibagué, <u>10 de agosto de 2022</u></p> <p>La providencia anterior, se notifica en estado No. <u>121</u> de hoy.</p>  <p>Secretario,</p>
--