



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA  
GUADALAJARA DE BUGA**

Edificio Condado Plaza

Calle 7 No. 13-56 Of. 411. Tel. (2) 2369017. [j02fcbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02fcbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

SENTENCIA N.º **14**

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA

Guadalajara de Buga (V), veinticinco (25) de enero del  
año dos mil veintitrés (2023).

**I.- FINALIDAD DE ESTA DECISIÓN:**

Estriba en proferir fallo de mérito dentro de este proceso Verbal Sumario Cancelación de Afectación a Vivienda Familiar promovido a través de apoderado judicial por el señor ARNULIO GIL CARDENAS en contra de la señora FANNY CUADROS, mayores de edad, y de conformidad con lo normado en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso.

**II.- FUNDAMENTO DE HECHO:**

**Primero:** Que en su estado civil de soltero el señor ARNULIO GIL CÁRDENAS, adquirió mediante escritura pública No 570 del 20 de septiembre de 1979 corrida en la Notaría Primera de Buga, el siguiente bien inmueble: Se trata de un lote de terreno rural ubicado en el casería de la Magdalena, corregimiento de la Habana jurisdicción del municipio de Buga, con cédula catastral No 02-0007-009 y matrícula inmobiliaria No 373-11292 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, con casa de habitación y solar respectivo, levantada en paredes de (embutido de barro quemado), tres alcobas, con piso de madera, corredor cocina, con sus servicios de agua potable y energía, determinado por los siguientes linderos: SUR, con camino vecinal que conduce a Janeiro, NORTE, con predio de Olegario González, ORIENTE, CON PREDIO DE Otilia Cárdenas, OCCIDENTE, con parte de la señora Aleyda Buitrago de Q.

El señor ARNULIO GIL CÁRDENAS, protocolizó las mejoras en el bien inmueble mediante escritura pública 2423 del 30 de octubre de 1996 corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Buga.

**Segundo:** Que, el señor ARNULIO GIL CÁRDENAS mediante escritura pública No 2583 del 21 de noviembre de 1996 corrida en la Notaría Segunda de Buga, gravó con afectación a vivienda familiar el predio anterior, acto escriturario en el cual se indicó que la aquí demandada era en su momento la compañera permanente del señor GÍL CÁRDENAS.

**Tercero:** Teniendo en cuenta de que el predio lo adquirió el demandado siendo soltero, y que posteriormente lo gravó con afectación que se pretende, dicho bien pertenece solo y únicamente a su haber patrimonial.

**Cuarto:** Que la señora FANNY CUADROS desde hace 7 años se ausento del hogar que tenía con el señor ARNULIO GIL CÁRDENAS, desconociendo éste donde se pueda localizar.

**Quinto:** Que, conforme lo anterior, está facultado el señor ARNULIO GIL CÁRDENAS para acudir a la jurisdicción a efectos de cancelar el gravamen de afectación a vivienda familiar que pesa sobre el predio vinculado dentro del proceso.

**Sexto:** Que tras la afectación a vivienda familiar que grava el bien inmueble referido en este asunto, se están vulnerando los derechos patrimoniales del señor ARNULIO GIL CÁRDENAS, pues a pesar de pertenecer el pluricitado bien a su haber patrimonial, no ha logrado ejercer sus derechos plenos sobre sí mismo.

**Séptimo:** El señor ARNULIO GIL CÁRDENAS se entera que la señora FANNY contrajo matrimonio por el rito católico en el año 2018, en la Parroquia San Juan Bautista de la Vega Cundinamarca, según oficio de 06-01-2018 RECLV 013 de la misma ciudad.

### **III. P R E T E N S I O N E S:**

La parte demandante pretende:

**Primera:** Que, mediante sentencia debidamente notificada y ejecutoriada, sea ordenada la cancelación del gravamen de afectación familiar constituido mediante escritura pública No 2583 del 21 de noviembre de 1996 corrida en la Notaría Segunda de Buga-Valle y que grava el lote de terreno rural y la edificación en él levantada, ubicado en la Vereda la Habana jurisdicción del municipio de Buga, determinado por los siguientes linderos:

**SUR,** con camino vecinal que conduce a Janeiro.

**NORTE,** con predio de Olegario González.

**ORIENTE**, con predio de Otilia Cárdenas.

**OCCIDENTE**, con parte del predio de la señora Aleyda Buitrago de Q.

Predio con folio de matrícula inmobiliaria No 373-11292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

**Segunda:** Que se condene en costas a la parte demandada, en caso de que de que aparezca a oponerse a las pretensiones de la demanda.

#### **IV.- ACTUACIÓN PROCESAL:**

La demanda fue admitida a través de auto interlocutorio No 918 de fecha 09 de agosto del año 2022, puesto que reunía los requisitos de Ley y se ordenó notificar dicha decisión a la demandada FANNY CUADROS, y antes de ordenar emplazarlo se ordeno librar oficio a la entidad Nueva E.P.S a fin de que informará los datos personales de la demandada.

La señora FANNY CUADROS, se notificó a través del correo electrónico de despacho el día 10 de noviembre de 2022; quién envió escrito manifestando que no se opone a las pretensiones de la demanda.

#### **V. ACERVO PROBATORIO OBRANTE EN EL PROCESO**

##### **PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:**

##### **De orden documental:**

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor ARNULIO GÍL CÁRDENAS
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora FANNY CUADROS
- Registro Civil de Nacimiento de la señora FANNY CUADROS
- Escritura Pública No 2.583 de fecha 21 de noviembre de 1996, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Buga-Valle
- Escritura Pública No 570 de fecha 20 de septiembre de 1979, corrida en la Notaria Primera de Buga-Valle
- Certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria No 373-11292
- Escritura Pública No 2423 de fecha 30 de octubre de 1996, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Buga-Valle.

Mediante auto de fecha No 1448 de fecha 14 de diciembre del año 2022, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes y las que el juzgado consideró pertinentes.

Llegado el momento procesal, se ocupa el despacho de proferir el fallo que a derecho corresponda, siendo necesario tener en cuenta las siguientes,

#### **V.- CONSIDERACIONES:**

##### **1.- Presupuestos procesales:**

Los presupuestos procesales y la validez de la ritualidad procesal no ofrecen ningún reparo en el sub- lite para proferir fallo de mérito.

La competencia del Juzgado para decidir le corresponde por mandato legal. La demanda se ajusta a las exigencias legales, hay capacidad para ser parte y capacidad procesal.

##### **2.- Fundamentos teóricos - jurídicos:**

Según el artículo 42 de la Constitución, la ley podrá determinar el patrimonio familiar inalienable e inembargable.

Al respecto, la Corte constitucional ha reiterado:

*“Toda persona tiene derecho a una vivienda digna y la Constitución ordena al Estado que fije las condiciones necesarias para hacerlo efectivo (art. 51 C.P.)”*

*Pero la vivienda destinada a la familia goza de especialísima protección constitucional, en cuanto un mínimo espacio físico, adecuado a su preservación y desarrollo, es absolutamente indispensable para que el conjunto de la sociedad se desenvuelva en armonía. Desde este punto de vista, la garantía de la vivienda familiar no es solamente un propósito deseable de los individuos sino un objetivo del más alto y urgente interés social, particularmente en lo que toca con las personas de menores ingresos.*

*El artículo 44 de la Constitución, al consagrar los derechos fundamentales de los niños, destaca entre ellos el de tener una familia y no ser separados de ella, a la vez que proclama el mandato de protegerlos contra toda forma de abandono e insiste en la obligación de la familia, la sociedad y el Estado en el sentido de garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus*

*derechos, nada de lo cual puede lograrse cabalmente si los menores, solos o con los suyos, carecen de una habitación digna a la cual acogerse, o si corren el riesgo de perderla, generalmente a causa de problemas económicos que no está en sus manos resolver.*

*Por eso, de manera expresa el Constituyente ha querido establecer a favor de la familia, y particularmente de los niños, un patrimonio mínimo que pueda subsistir aun frente a cobros judiciales coactivos y del cual no se pueda disponer, inclusive por quienes lo han constituido, para fines distintos. La Carta Política autoriza al legislador para determinar el patrimonio familiar inalienable e inembargable.*

*(...)*

*Para la Corte Constitucional resulta evidente que la afectación consagrada en la ley, en cuanto se refiere a la vivienda, goza de las mismas garantías constitucionales enunciadas -la inembargabilidad y la inalienabilidad- puesto que, al fin y al cabo, el legislador no ha hecho nada distinto de contemplar uno de los componentes del patrimonio familiar, con ese carácter de protección mínima que deja a la familia a salvo de todo riesgo judicial.*

*Desde ese punto de vista, no cabe duda de que los inmuebles afectados a vivienda familiar no pueden ser enajenados por la sola voluntad de uno de los miembros de la familia, ni pueden ser objeto de embargo, aunque existan muchas deudas a cargo de uno de ellos. En eso consiste el especialísimo amparo que a la familia ofrece el orden jurídico”<sup>1</sup>*

El legislador estableció el patrimonio familiar, con atribuciones para consagrar reglas específicas sobre aspectos patrimoniales que importan sustancialmente a la familia, como la vivienda, con el objeto de brindarle una protección acorde con los postulados constitucionales. Y, desde luego, ha señalado las características y consecuencias que en el mundo del Derecho tiene la decisión de erigir determinados inmuebles en patrimonio de familia, así como la concreta de establecer sobre bienes inmuebles el gravamen de su destinación a vivienda familiar. Y, por supuesto, ha definido en cuanto a tal patrimonio, el ámbito jurídico y la cobertura de las notas de inalienabilidad e inembargabilidad.

Con la ley 258 de 1996 se creó el gravamen de afectación a vivienda familia y su finalidad es limitar temporalmente la

---

<sup>1</sup> Corte Const. Sala Plena. Sent C-192 de mayo 6 de 1998. MP: Dr. José Gregorio Hernández Galindo.

disponibilidad jurídica del dueño de la vivienda en atención a la necesidad vital que de ella tiene su otro cónyuge y los hijos menores de la pareja y garantizar a la familia su derecho a la vivienda digna.

Es posible levantar el gravamen de la afectación a vivienda familiar en los casos que taxativamente dispone la misma norma en el artículo 4º, a través de los mecanismos establecidos en los artículos 9º y 10º, bien sea mediante escritura pública ante notario de común acuerdo, o por medio del procedimiento judicial mediante el proceso verbal sumario.

Como quiera que la parte demandada señora FANNY CUADROS, a través de correo electrónico manifestó que no se oponía a las pretensiones de la demanda, tal posición en la esencia de las previsiones consagradas en el artículo 98 del Código General del Proceso, constituye un allanamiento a la demanda, caso en el cual, sí este no es ineficaz, como aquí sucede, debe dictarse sentencia de conformidad con lo pedido.

El Código General del Proceso, en el inciso primero del artículo 98, establece lo siguiente:

*“En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido (...)”*

De las pruebas que militan en esta actuación se establece que ARNULIO GÍL CÁRDENAS mediante escritura pública No. 2583 del 21 de noviembre de 1996, inscrita en la Notaría Segunda de Buga- Valle, gravó con AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, el predio con matrícula No. 373-11292 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, en el cual se indicó que la señora FANNY CUADROS era en su momento la compañera permanente.

En el caso a estudio, la parte demandante pretende que mediante sentencia debidamente notificada y ejecutoriada sea ordenada la cancelación del gravamen de afectación a vivienda familiar del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No 373-11292, que gravó a favor de él y de la señora FANNY CUADROS, situación que fue reconocida como cierta por la parte demandada, y quien, como se indicó en reglones atrás tácitamente se allanó a los hechos y pretensiones de la demanda, lo que conlleva, a que se acceda, sin más, al levantamiento del gravamen de afectación a vivienda familiar, sin que haya lugar a condena en costas por no haber existido oposición a la demanda.

Sin más consideraciones, el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Guadalajara de Buga (V), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

1º) ORDENAR la cancelación de la Inscripción de la afectación a vivienda familiar que pesa sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No 373-11292 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga-Valle, constituido mediante la escritura pública número 2583 de fecha 21 de noviembre del año 1996, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Buga-Valle.

2º) LÍBRESE los oficios correspondientes con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga.

3º) NO condenar en costas a la parte demandada, por cuanto no presentó oposición.

4º) Ejecutoriada esta providencia archívese el expediente previo las anotaciones en los libros respectivos.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

  
**HUGO NARANJO TOBÓN**

ysb

<p><b>NOTIFICACION</b> LA DEL AUTO ANTERIOR SE HIZO EN ESTADO ELECTRONICO No. 17 HOY, 26 DE ENERO DE 2023, A LAS 08:00 A.M. EL SECRETARIO/P: JULIO ANDRÉS GALEANO PAREJA</p>
--

Firmado Por:  
Hugo Naranjo Tobon  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito

**Promiscuo 002 De Familia**

**Buga - 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: **01ab3ef66cd3a3e9aac37d79332f38ee0a7a2eb41c054c337ff6d78ec53d11af**

Documento generado en 25/01/2023 03:26:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**