



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

Calarcá, Quindío, cinco (5) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado 631304003001-2020-00255-00
Interlocutorio: 02.10.20.115-270-30-257

ASUNTO

1

La demanda para proceso VERBAL ESPECIAL para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bien inmueble de pequeña entidad económica formulada a través de apoderado judicial por la señora Liliana Garibello Camacho contra el señor Norberto Polanía Toledo y personas indeterminadas, será rechazada por no cumplir las exigencias de la Ley 1561 de 2012 para darle curso.

CONSIDERACIONES

El numeral 1 del artículo 6º de la Ley 1561 de 2012 determina que, para la aplicación del proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor de bienes inmuebles, se requiere que su ocupación, posesión o **transferencia no se encuentre restringida por normas constitucionales o legales.**

La Constitución de 1991 consagra la figura del patrimonio de familia cuando en el inciso tercero de su artículo 42 determina que *“La ley podrá determinar el patrimonio familiar **inalienable e inembargable**”* (negritas nuestras).

Por su parte el artículo 24 de la Ley 70 de 1931, sobre patrimonio de familia establece que *“**El propietario puede 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 se permite 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.**

Por su parte la afectación a vivienda familiar es una figura jurídica creada para proteger la vivienda familiar, que se constituye en favor del cónyuge o compañero permanente regulada por la ley 258 de 1996, por lo que el bien inmueble bajo afectación a vivienda familiar se convierte en inembargable, salvo si se constituyó hipoteca antes del registro de la afectación o si se otorgó la misma garantía para afianzar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de vivienda (Ley 258 de 1996, art. 7º).

Finalmente, la afectación a vivienda familiar constituye un límite a la libre disponibilidad, disfrute y enajenación de los bienes inmuebles gravados con tal figura. Pues mientras no se levante ese gravamen, el 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.



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

Descendiendo al caso bajo estudio y revisado el certificado de tradición de la Matrícula Inmobiliaria 282-30974, correspondiente al inmueble objeto de proceso, en las anotaciones 3 y 4 aparecen registrados gravámenes de afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia constituidos con escritura pública 1541 del 20 de diciembre de 2001 suscrita en la Notaría Segunda de Calarcá por el señor Norberto Polanía Toledo. Gravámenes que restringen la enajenación del inmueble y, de contera, lo excluyen como bien cuya pertenencia o titulación se pueda llevar por el trámite que regula la ley 1561 de 2012.

2

En consecuencia, en uso de los poderes especiales que el artículo 9º de la señalada ley otorga al juez para garantizar el cumplimiento de su objeto, especialmente el numeral 6º, se rechazará la demanda.

Por haberse tramitado virtualmente la demanda y no haberse entregado documentos físicos al juzgado, no habrá lugar a desglose.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

Primero: RECHAZAR la demanda para proceso especial de titulación de bien inmueble formulada a través de apoderado judicial por la señora Liliana Garibello Camacho contra el señor Norberto Polanía Toledo.

Segundo: ARCHÍVAR el expediente, previa **CANCELACIÓN** de su radicación.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

**HERNAN CARVAJAL GALLEGO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL CALARCA**

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:

e4d63c3611a3eea6bcf71107af625ce693cfe4a185e0c8caa6a3579aabc45d27

Documento generado en 06/03/2021 08:59:52 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**