

PROCESO : LEVANTAMIENTO DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
DEMANDANTE : IBETH MAGALI MÉNDEZ SÁNCHEZ representante legal del CENTRO COMERCIAL EL GALERON  
DEMANDADO : RAMÓN GERARDO CADAVID HERNÁNDEZ y SANDRA CAROLINA CHÁVEZ RODRÍGUEZ  
RADICADO : 2017-00430  
ASUNTO : SENTENCIA



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cuarto de Familia del Circuito  
Villavicencio – Meta

Villavicencio, diez (10) de abril de dos mil dieciocho (2.018).

Sentencia No. 045.

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en razón a que no existe pruebas por practicar dentro del proceso de LEVANTAMIENTO DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, promovida a través de apoderado por la señora IBETH MAGALI MÉNDEZ SÁNCHEZ en su calidad de representante legal del Centro Comercial El Galerón, en contra de los señores RAMÓN GERARDO CADAVID HERNÁNDEZ y SANDRA CAROLINA CHÁVEZ RODRÍGUEZ.

#### **ANTECEDENTES:**

El señor RAMÓN GERARDO CADAVID HERNÁNDEZ contrajo una deuda con el CENTRO COMERCIAL EL GALERÓN – propiedad horizontal, por concepto de cuotas de administración, por la suma de \$15.694.513, lo que dio lugar al inicio del proceso ejecutivo en su contra.

El Juzgado Sexto Civil municipal de Villavicencio el día 20 de junio del 2016 libró mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor del Centro Comercial Galerón, contra el señor Ramón Gerardo Cadavid Hernández, por las obligaciones contraídas por el no pago de las expensas comunes de administración, en el cual el señor Cadavid Hernández fue notificado personalmente de la demanda el día 12 de julio del 2016.

Los señores Ramón Gerardo Cadavid Hernández y Sandra Carolina Chávez Rodríguez una vez enterados del proceso que cursaba en su contra, el día 18 de octubre del 2016 constituyen sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 230-52815 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Villavicencio, afectación a vivienda familiar a favor suyo, por medio de la escritura pública No. 4824 de la Notaria Primera del círculo de Villavicencio. Posteriormente, el día 1° de noviembre del 2016, el Juzgado Sexto Civil municipal decreta medida cautelar, ordenando el embargo sobre el bien inmueble antes mencionado, no siendo posible la anotación respectiva por la constitución de la afectación a vivienda familiar.

PROCESO : LEVANTAMIENTO DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
DEMANDANTE : IBETH MAGALI MÉNDEZ SÁNCHEZ representante legal del CENTRO COMERCIAL EL GALERON  
DEMANDADO : RAMÓN GERARDO CADAVID HERNÁNDEZ y SANDRA CAROLINA CHÁVEZ RODRÍGUEZ  
RADICADO : 2017-00430  
ASUNTO : SENTENCIA

El demandante elevó las siguientes **PRETENSIONES:**

Que se decrete la cancelación de la afectación a vivienda familiar, constituida por la escritura pública No. 4824 del 18 de octubre del 2016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-52815 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, por haberse realizado en perjuicio del acreedor Centro Comercial El Galerón – Propiedad Horizontal.

#### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

En el presente evento no se vislumbran causales de nulidad que puedan invalidar lo actuado.

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales así:

**CAPACIDAD PARA SER PARTES:** Se trata de personas naturales sujetos de derechos y obligaciones.

**DEMANDA EN FORMA:** La demanda como acto introductorio reúne los requisitos formales y generales (artículos 82 a 84 del Código General del Proceso).

**COMPETENCIA:** El Juez de conocimiento es competente de conocer del proceso por el factor objetivo (naturaleza del asunto), y factor territorial.

Así las cosas conforme a derecho se procede a decidir de fondo el presente asunto de acuerdo con las pretensiones y sus fundamentos, tomando en consideración que el problema jurídico a dilucidar en el presente asunto se refiere a si ¿se encuentran demostrados los supuestos fácticos y jurídicos necesarios para la prosperidad de las pretensiones, ordenando con ello la cancelación del gravamen de afectación a vivienda familiar?

Con el ánimo de dar respuesta al problema jurídico planteado, se ocupará el Despacho de establecer las premisas normativas que argumentan la decisión, esto es, las fuentes formales aplicables al presente evento.

La ley 258 de 1.996, en su artículo 2º prevé:

*"... Los inmuebles adquiridos con anterioridad a la vigencia de la presente ley podrán afectarse a vivienda familiar mediante escritura pública otorgada por ambos cónyuges..."*

En cuanto a la posibilidad de cancelar el citado gravamen, el numeral 7º del artículo 4º de la referida ley indica:

*"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*

PROCESO : LEVANTAMIENTO DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
DEMANDANTE : IBETH MAGALI MÉNDEZ SÁNCHEZ representante legal del CENTRO COMERCIAL EL GALERON  
DEMANDADO : RAMÓN GERARDO CADAVID HERNÁNDEZ y SANDRA CAROLINA CHÁVEZ RODRÍGUEZ  
RADICADO : 2017-00430  
ASUNTO : SENTENCIA

*la afectación."*

Teniendo claridad respecto de la premisa normativa, pasaremos a realizar el análisis crítico del acervo probatorio, con el ánimo de establecer la premisa fáctica (hechos probados) del razonamiento que se construye y determinar si la parte actora cumplió con la carga de la prueba.

#### PRUEBA DOCUMENTAL.

En los folios 6 al 8 del expediente se encuentra fotocopia de la escritura pública No. 4824 del 18 de octubre de 2.016 de la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, por medio de la cual se hace la constitución de afectación a vivienda familiar.

A folios 9 y 10 se aprecia el certificado de tradición correspondiente al bien identificado con matrícula inmobiliaria 230-52815.

A folios 11 al 14 reposan copias de piezas procesales correspondientes al proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado Sexto Civil Municipal de Villavicencio, entre ellas, el auto del 20 de junio del 2016 por medio del cual se libra mandamiento de pago, el acta de notificación personal del auto anteriormente relacionado, y copia del oficio remitido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por medio del cual se comunica el embargo decretado.

En el folio 15 se encuentra copia del oficio expedido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, por medio del cual remite nota devolutiva sin registrar por cuanto se encuentra afectación a vivienda familiar vigente.

#### CONCLUSIÓN-

Del acervo probatorio recaudado se tiene la prosperidad de las pretensiones, por las razones que se exponen:

Inicialmente se hace claridad que quien puede constituir el gravamen de afectación a vivienda familiar es la persona que aparezca como titular del derecho de dominio; sin embargo, la normativa ha contemplado la posibilidad de que al gravar el bien de esa manera genere perjuicios a terceros, éstos pueden deprecar su cancelación.

Lo que en el evento sub –exámine cobra relevancia es la existencia del proceso ejecutivo adelantado en contra del señor Ramón Gerardo Cadavid Hernández, quien es notificado personalmente de la demanda interpuesta en su contra, según consta en el acta expedida por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Villavicencio, en la cual se observa que el día 12 de julio de 2016 es notificado del proceso ejecutivo adelantado en su contra y se hace entrega de las copias de la demanda y sus anexos; sin embargo, y aunque el demandado alega en la contestación de la demanda que no prestó atención al proceso, por no tener abogado que lo represente, si procedió a realizar posteriormente la afectación de vivienda familiar del único bien inmueble que se encuentra a su nombre, como una medida para asegurar su patrimonio familiar.

PROCESO : LEVANTAMIENTO DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
DEMANDANTE : IBETH MAGALI MÉNDEZ SÁNCHEZ representante legal del CENTRO COMERCIAL EL GALERON  
DEMANDADO : RAMÓN GERARDO CADAVID HERNÁNDEZ y SANDRA CAROLINA CHÁVEZ RODRÍGUEZ  
RADICADO : 2017-00430  
ASUNTO : SENTENCIA

En este orden de ideas, y dado que con la afectación de vivienda que se hizo a través de la escritura No. 4824 de octubre 18 de 2016, al inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 230-52815, cuya copia obra a folios 6 al 8 de este proceso, se está causando un perjuicio a terceras personas, ya que dicha afectación impide la ejecución de cualquier medida cautelar sobre el inmueble, y más aún cuando ya para esa fecha los demandados tenían conocimiento del proceso ejecutivo que se adelantaba en su contra en el cual se podría proferirse una orden de embargo del inmueble de su propiedad, quienes por demás, de continuar dicha medida, se sustraerían injustificadamente de sus obligaciones económicas frente a terceros; de manera que el despacho acogerá las pretensiones de la parte demandante, decretando el levantamiento de la afectación a vivienda familiar, del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 230-52815, ordenando además se oficie a la mencionada Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio para que realicen las anotaciones de rigor.

Ahora bien, frente a las excepciones de merito presentadas por la parte demandada respecto a la protección superior de la familia como núcleo fundamental de la sociedad, y la ponderación de los derechos en colisión, se advierte, que aunque la protección del patrimonio familiar, tiene una relevancia constitucional, no sirve de excusa para el desconocimiento de derechos de terceros, ya que si así lo fuere, perderían toda posibilidad de reclamar los derechos adquiridos en una obligación, en vía de ejemplo, el ejecutante de perseguir los bienes del ejecutado como garantía del pago de lo que se adeuda, por tanto las excepciones planteadas no están llamadas a prosperar.

Dada la prosperidad de las pretensiones condénese en costas a la parte demandada, las que serán tasadas oportunamente por Secretaría.

En cuanto a las agencias en derecho, las mismas se fijan en cuantía de un salario mínimo mensual legal vigente.

Sin más consideraciones el JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

**SEGUNDO:** ACCEDER a las pretensiones de la demanda, por lo indicado en la parte considerativa y en consecuencia ORDENAR la CANCELACIÓN de la afectación a vivienda familiar constituida mediante escritura pública No. 4824 del 18 de octubre de 2.016, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio e inscrita como anotación No. 004 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-52815. Oficiése a la mencionada Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio para que realicen las anotaciones de rigor.

**TERCERO:** CONDENAR en costas a la parte demandada, las que serán tasadas

PROCESO : LEVANTAMIENTO DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
DEMANDANTE : IBETH MAGALI MÉNDEZ SÁNCHEZ representante legal del CENTRO COMERCIAL EL GALERON  
DEMANDADO : RAMÓN GERARDO CADAVID HERNÁNDEZ y SANDRA CAROLINA CHÁVEZ RODRÍGUEZ  
RADICADO : 2017-00430  
ASUNTO : SENTENCIA

oportunamente por la Secretaría.

**CUARTO:** En cuanto a las agencias en derecho, las mismas se fijan en cuantía de un salario mínimo mensual legal vigente.

**QUINTO:** Expedir copia auténtica de esta providencia

NOTIFÍQUESE

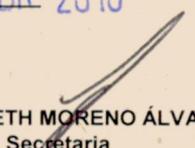
  
**ÓSCAR FABIÁN COMBARIZA CAMARGO**  
JUEZ

  
**JUZGADO CUARTO DE  
FAMILIA  
DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**  
**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La presente providencia se notificó

por ESTADO No. 23 del

11 1 ABR 2018

  
LEIDY YULIETH MORENO ÁLVAREZ  
Secretaria