



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN DE ORALIDAD

Medellín, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 10 001 2022 00449 00
Proceso	Verbal sumario – levantamiento de afectación a vivienda familiar
Juez	Claudia Patricia Cortés Cadavid.
Demandante	Rosa Inés Giraldo Murillo
Demandado	Jaime de Jesús Carvajal Echverri
Procedencia	Reparto.
Instancia	Única.
Sentencia	General N° 222 Verbal Sumario N° 10
Decisión	Se accede a las súplicas de la demanda. Se levanta afectación a vivienda familiar

1. INTRODUCCIÓN

La señora ROSA INÉS GIRALDO MURRILLO identificada con cédula de ciudadanía número 21.998.335, solicitó a través de apoderado judicial ante este Despacho, el levantamiento de la afectación de vivienda familiar constituido por escritura pública número 3645 del 13 de junio de 2006 de la Notaria Primera de Medellín sobre el inmueble ubicado en la carrera 38 N° 50b 27 de Medellín; demanda dirigida en conta de JAIME DE JESÚS CARVAJAL ECHEVERRI

2. ANTECEDENTES

2.1. Hechos.

Que entre los señores ROSA INÉS GIRALDO MURRILLO y JAIME DE JESÚS CARVAJAL ECHEVERRI se dio una relación sentimental y que de la misma

el 18 de diciembre de 1992 nació el hijo de la pareja el joven Jaime Alberto Carvajal Giraldo quien para el momento de la presentación de la demanda es mayor de edad.

Que durante la convivencia de la pareja se adquirió el inmueble con matrícula inmobiliaria número 01N-5097186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ubicado en la carrera 38 N° 50 B 27 de la ciudad de Medellín; en la escritura de adquisición número 3645 del 13 de junio de 2006 de la Notaria Primera de Medellín, voluntariamente se afectó a vivienda familiar conforme lo establecido en la ley 258 de 1996, por los adquirentes.

Que el inmueble dejó de ser la casa familiar en el año 2016 cuando la señor ROSA INÉS GIRALDO MURRILLO y el señor JAIME DE JESÚS CARVAJAL ECHEVERRI deciden fijar su domicilio en otro lugar y en igual sentido romper el vinculo afectivo que tenían. Que hasta la presentación de la demanda no se ha declarado la unión marital de hecho entre aquellos.

Que solo el hijo de la pareja, Jaime Alberto Carvajal Giraldo sigue viviendo en el mencionado inmueble y ha usufructuado económicamente el mismo, arrendado las habitaciones desde el año 2017.

2.2. Pretensiones.

Ordenar el levantamiento de la afectación a vivienda familiar, que se constituyó mediante escritura pública número 3645 del 13 de junio de 2006 de la Notaria Primera de Medellín sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria número 01N-5097186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ubicado en la carrera 38 N° 50 B 27 de la ciudad de Medellín.

2.3. Actuación procesal.

Toda vez que la demanda reunía los requisitos exigidos para el asunto a estudio, se procedió a la admisión, mediante proveído calendado el 13 de junio de 2021, ordenándose dar trámite al proceso verbal sumario, y ordenando la notificación del pasivo.

El señor Jaime de Jesús Carvajal Echeverri se tuvo por notificado el 14 de octubre de 2021 conforme el acta que obra en la página 68 del expediente digital del archivo 001. Quien constituyó apoderada judicial, quien en correo electrónico del 29 de octubre de 2021 presentó respuesta a la demanda, oponiéndose a las pretensiones pero sin presentar excepciones. (cfr. Pags. 74 a 77 archivo 001 expediente digital).

Por lo anterior, mediante providencia del 17 de noviembre de 2021, se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C.G.

En el día y la hora establecido para ello, se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C.G.P.; en donde se llevaron a cabo las etapas de conciliación, interrogatorio, exhaustivo a las partes, fijación del litigio, saneamiento del proceso decreto y practica de pruebas y se escucharon los alegatos de conclusión de las partes. Asimismo, se decretaron como pruebas de oficio las siguientes:

- La parte demandada se servirá aportar copia auténtica de las piezas procesales que reposan en el trámite judicial que aluden de declaración de sociedad de hecho entre las partes, que indica cursa en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín.

- Oficiar a BANCOLOMBIA para que se sirva informar sobre el estado del crédito hipotecario que fue otorgado para la adquisición de vivienda, particularmente del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 01N-5097186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, además, si el mismo fue cancelado o no y si la hipoteca constituida se encuentra

garantizando algún otro tipo de obligación; e igualmente para que se sirva manifestar si tiene algún inconveniente con relación al levantamiento de afectación a vivienda familiar que se reclama en el presente proceso, en relación con el inmueble descrito anteriormente.

Ahora bien, teniendo en cuenta que, no hay más pruebas que practicar en el presente proceso se dará a aplicación a lo establecido en el numeral 2 del artículo 278 del C.G.P, esto que se procederá a dictar sentencia anticipada.

3. PROBLEMA JURÍDICO

Deberá esta agencia judicial determinar si en el presente asunto, accede a la pretensión de levantamiento de afectación de levantamiento de afectación a vivienda familiar del inmueble objeto de la demanda conforme lo pedido en esta. O si por el contrario, prospera la objeción a la demanda presentada por la parte pasiva.

4. CONSIDERACIONES

4.1. Competencia.

Es competente este despacho para conocer de la presente pretensión en única instancia de conformidad con el artículo 21, numeral 12º, del C.G. del P.

4.2. Relativas a los aspectos formales.

La estructura del proceso jurisdiccional impone al juez, como deber-poder, el control permanente de la legalidad formal del proceso como instrumento, de tal manera que una y otra vez se pueda confirmar que el mismo está bien construido y permite arribar a una decisión de fondo.

En cumplimiento de este mandato, y bajo el supuesto de que todos esos requisitos formales deben concurrir y que uno solo que falte hace imposible resolver sobre el fondo de la cuestión, se procederá a su estudio comenzando por los presupuestos procesales, y luego con los llamados presupuestos materiales para la sentencia de fondo.

En el primer punto, encuentra el despacho que todos los presupuestos procesales se cumplieron. En efecto, tanto se tiene aptitud legal para conocer de este asunto, satisfaciendo así la competencia; quienes se presentaron como titulares de la pretensión tienen capacidad para ser parte y comparecer; la demanda fue técnica, y la cuerda procesal observada correspondió a las formas previstas por el legislador para esta clase de asuntos.

En cuanto a los presupuestos materiales para la sentencia de fondo, entendidos como requisitos para poder acceder al mérito en la sentencia, se debe afirmar que también se encuentran satisfechos, puesto que las partes tienen legitimación en la causa; les asiste un interés serio, concreto y actual en el resultado de esta litis y las pretensiones fueron planteadas en debida forma.

4.3. Estimaciones vinculadas al caso concreto.

La afectación a vivienda familiar se encuentra regulada por la ley 258 de 1996; es una figura creada por la ley para proteger la vivienda en la que reside una familia (Art.1), de manera tal que dicha vivienda resulta inembargable, excepto en algunos casos expresamente contemplados por la ley; con esta, la ley busca proteger la familia como unidad básica de la sociedad, pues se ha entendido que para que una familia se pueda consolidar, requiere de un espacio físico mínimo el cual debe ser protegido de manera especial.

Para la afectación de un bien inmueble a vivienda familiar no se establece ningún valor mínimo, solo puede tenerse afectado a vivienda familiar un inmueble y por regla general este es inembargable, salvo cuando previamente se ha constituido hipoteca sobre el mismo para garantizar el pago de préstamos para su adquisición, construcción o mejora.

En la afectación a vivienda familiar los beneficiarios son los cónyuges o compañeros permanentes y esta se extingue por la muerte de uno o ambos cónyuges.

De conformidad con lo establecido en el numeral 6o del artículo 4o de la ley 258 de 1996, la afectación a vivienda familiar puede levantarse *“Cuando se disuelva la sociedad conyugal por cualquiera de las causas previstas en la ley”*

4.4. Caso concreto.

En el asunto bajo estudio se aportó como prueba documental:

- copia de la partida de matrimonio entre el demandado JAIME DE JESÚS CARVAJAL ECHEVERRI y la señora BLANCA NELLY SERNA ARISTIZABAL, de la parroquia Santa María Goretti del Municipio de Bello (Ant.). MEDIOS DE PRUEBA.
- Copia del registro civil ed nacimiento demandado JAIME ED JESÚS CARVAJAL ECHEVERRI. Del demandado JAIME DE JESÚS CARVAJAL
- Copia del registro civil de nacimiento de demandado JAIME DE JESÚS CARVAJAL
- Certificado de tradición y libertad del inmueble materia de esta cancelación, con matrícula inmobiliaria N° 01N-5097186 de la Oficina de Registro ed Instrumentos Públicos ed Medellín Zona Norte.

- Copia de la escritura pública N° 3645 del 13 de junio de 2006 de la Notaría Primera (1) del Circulo de Medellín contentiva de la afectación a vivienda familiar.
- Copia de la cedula de ciudadanía de al demandante y la de el demandado

Asimismo, en atención a las pruebas decretadas de oficio se aportó por la parte Demandante los siguientes documentos (archivo 33 del expediente digital):

- Copia de la demanda y anexos del proceso que se adelanta en el Juzgado Quince Civil del Circuito de Medellín con radicado 05001 31 01 015 2022 00062 00
- Copia la primera copia de la escritura pública número 3645 del 13 de junio de 2006 de la Notaria Primera de Medellín, mediante la cual se constituyó hipoteca a favor de Bancolombia con la constancia de que dicha escritura pública era destinada a Bancolombia.

A su turno, se llevaron a cabo los interrogatorios de parte; se escuchó a la demandante a la señora ROSA INÉS GIRALDO MURRILLO quien indicó que: Vive en el municipio de san Luis en el área rural y manifiesta que lo hace porque no está trabajando actualmente y que, es más económico vivir allí. Actualmente es su lugar de residencia. Según lo dicho por el demandado vive en Sabaneta en la casa de la primera familia que el tenía. Cuando iba a gestionar el crédito para las mejoras a la casa, el demandando le dijo que no la desafectaba, pero no le dijo las razones. Había pensado en venderlo, pero cuando vino la pandemia pensó que era de mayor utilidad tenerlo. Pero está buscando un préstamo para cambiar el techo y hacerle otras mejoras. Habían llegado a un acuerdo para hacer arreglos a la casa por veinte millones de pesos, pero no se especificaron los mismo.

Finalmente, en la ampliación del interrogatorio, la señora Rosa Inés manifestó que el crédito se otorgó por 10 años, pero subsistía la hipoteca pero el crédito ya fue pagado.

Asimismo, se escuchó al demandado al señor JAIME DE JESÚS CARVAJAL ECHEVERRI, quien al ser consultado por el Despacho por si conoce las personas que vive en el inmueble, aquel relata que no conoce quienes viven en el inmueble. Sabe que vive el hijo de 28 años. Manifiesta que vive en sabaneta desde hace 6 meses y antes vivió con un hermano. Asimismo, indicó que también vivió en una finca donde un señor Jhon Jairo Granda durante 15 meses.

Asimismo, en audiencia del 17 de mayo de 2022, se escucharon a los siguientes testigos:

- JAIME ALBERTO CARVAJAL GIRALDO: quien indicó que vive en el inmueble objeto del proceso. Indica que desean levantar la afectación sobre el inmueble para poder disponer del bien si es necesario. No sabe si van a vender el bien. Al ser consultado por el tiempo desde que los padres no viven en el inmueble aquel indica que, no viven en el inmueble desde el año 2016. Indica que también vive en el inmueble el señor Sebastián Orejarenas Rojas. Asimismo, que las habitaciones las arriendan desde el año 2017 y que ni la demandante ni el demandado tienen injerencia sobre estos contratos.

- SEBASTIAN OREJARENA ROJAS: Quien manifestó que vive en el inmueble en razón de que alquila allí una habitación. Que desde hace algunos meses ha visto a la señora Rosa Inés Giral Murillo viviendo en el inmueble. Que no tiene conocimiento sobre los hechos debatidos en el proceso. Al ser consultado por las eventuales mejoras del bien, aquel manifiesta que, es el mismo si las requiere,

- GLORIA ZAPATA GALLEGO: Manifestó que, la casa es de bareque, y que está deteriorada, y que está deteriorado el techo y los pisos. En general se refiere al estado de conservación del bien y que allí habita el señor Jaime Alberto Carvajal.
- JOHN JAIRO GRANDA BERRIO: Indica que hace más de 2 años no visita el inmueble y que no sabe cómo está la casa. Manifiesta que, el Demandado estuvo trabajando 15 meses con aquel en una finca entre los años 2019 y 2020. Relata que hace más o menos 3 años, la demandante y el demandado le ofrecieron la casa para venderla pero no llegaron a un acuerdo. Relata que la Demandante pasa algunos días en la casa cuando viene de la finca pero no vive allí como tampoco Jaime vive allí sino en Sabaneta.
- JORGE LUIS MONTOYA CARVAJAL: Quien indica que, conoce a las partes años atrás en razón de que efectuaba reparaciones eléctricas en el negocio en la plaza de Flórez y en la casa en que habitaban las partes.

Los presupuestos procesales para dictar sentencia de fondo se encuentran en su integridad satisfechos y no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

De conformidad con el artículo 1 de la Ley 258 de 1996, se entiende afectado a vivienda familiar un bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges antes o después de la celebración del matrimonio, destinado a habitación de la familia. Por su parte, el artículo 2 de esa misma ley, dispone que tal afectación opera por ministerio de la ley, respecto a viviendas que se adquieran con posterioridad a la vigencia de la misma.

El objetivo de la Ley 258 de 1996, como se infiere de la propia definición que consagra el artículo 1 es preservar la vivienda como patrimonio

básico para el núcleo familiar forjado entre cónyuges o compañeros permanentes, objetivo que también se deduce del artículo 4, en cuanto permite levantar la afectación a solicitud de uno de los cónyuges, cuando se ha disuelto la sociedad conyugal.

Pretende la parte demandante, a través del presente proceso obtener el levantamiento de la afectación a vivienda familiar que recae sobre el inmueble distinguido matrícula inmobiliaria número 01N-5097186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ubicado en la carrera 38 N° 50 B 27 de la ciudad de Medellín. Dicha afectación se encuentra inscrita en la anotación No 005 del correspondiente certificado de tradición del bien.

De la prueba documental incorporada al expediente y del interrogatorio de parte se desprende que los señores ROSA INÉS GIRALDO MURRILLO y JAIME DE JESÚS CARVAJAL ECHEVERRI hasta el momento de la presentación de la demanda no habían adelantado acciones tendiendo a la declaratoria de una unión marital de hecho, como tampoco se habían casado entre ellos. Y que, el señor JAIME DE JESÚS CARVAJAL ECHEVERRI se encuentra casado con la señora Blanca Nelly Serna Aristizabal conforme la partida de matrimonio que obra en la página 16 del archivo 001 del expediente digital. No obstante lo anterior, conforme los dichos de ambos sostuvieron una relación sentimental que duró hasta el año 2016 y la misma fue retomada brevemente en el año 2018; relación de la cual se procreó un hijo, a saber el señor JAIME ALBERTO CARVAJAL GIRALDO (cfr. Pág. 19 archivo 001 expediente digital), nacido el 18 de diciembre de 1992, por lo que, al día de hoy cuenta con 32 años de edad.

Se concluye de lo anterior, que la familia en favor de la cual se constituyó la afectación a vivienda familiar ya no existe; puesto que la constituyente del mencionado gravamen ya no vive allí; y que, su hijo JAIME ALBERTO CARVAJAL GIRALDO, al día de hoy cuenta con 32 años

de edad vive allí solo y es quien explota económicamente el bien sin injerencia de sus padres en dicha actividad; y que, la condición establecida en el artículo 1 de la Ley 258 de 1996, esto es que, el inmueble sea adquirido por uno de los cónyuges antes del matrimonio para ser destinado a la habitación de la familia nunca se llevó a cabo, ya que, entre la Demandante y el Demandado no se celebró matrimonio como tampoco se ha declarado unión marital de hecho hasta el momento en que se dicta la presente sentencia.

Por lo que, frente a la situación expresada por las partes en su interrogatorio de parte frente a un eventual proceso de declaratoria de sociedad de hecho entre los señores ROSA INÉS GIRALDO MURRILLO y JAIME DE JESÚS CARVAJAL ECHEVERRI, en nada obsta para que se proceda a dictar la sentencia que en derecho corresponda en este proceso; ya que, el mencionado proceso obedece a declarar una sociedad de carácter civil y no una institución de carácter familiar protegida por la mencionada ley.

De acuerdo con lo anterior, se accederá a las solicitudes de la demanda, autorizando el levantamiento de la afectación a vivienda familiar constituida sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 01N-5097186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín; en razón a que se ha desdibujado el objeto del mismo, toda vez que ya no cumple los fines sociales y morales para los cuales se instituyó.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso, no habrá condena en costas, dado que la parte demanda no presentó oposición, pues si bien presentó respuesta a la demanda no presentó excepciones de fondo a la misma.

Tenemos pues que, con el acervo probatorio previamente enunciado, se cumplieron las exigencias adjetivas y sustantivas previstas en la

normatividad citada; en consecuencia, la pretensión está llamada a prosperar, por lo que se procede a dictar sentencia de plano al no haber pruebas que practicar, de conformidad con los numerales 1° y 2° del artículo 278 del C. G. del P.

5. DECISIÓN

En razón y mérito de lo brevemente expuesto, y no existiendo circunstancias que generen nulidad, el **JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN DE ORALIDAD**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO. – ORDENAR el levantamiento de la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR constituida por ROSA INÉS GIRALDO MURRILLO y JAIME DE JESÚS CARVAJAL ECHEVERRI, sobre el inmueble identificado con inmobiliaria número 01N-5097186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín ubicado en la carrera 38 N° 50 B 27 de la ciudad de Medellín

SEGUNDO. – OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, comunicándole la anterior determinación.

TERCERO. – DISPONER que no habrá condena en costas.

CUARTO. – ARCHIVAR el expediente, previas las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE

Claudia Patricia Cortes Cadavid

Firmado Por:

Juez
Juzgado De Circuito
Familia 001 Oral
Medellin - Antioquia

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: **163e6a284d65d5481bbcb63a561f63c633c532ba6c8e1c79203c4eb593241449**

Documento generado en 11/09/2023 09:54:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>