



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLIN

JUZGADO ONCE DE FAMILIA ORAL
Medellín, septiembre treinta de dos mil veintidós

Proceso	Verbal sumario N° 8 - Desafectación a Vivienda Familiar
Demandante	Marina Quintero viuda de Arias
Demandado	Hernando Rincón Mejía
Radicado	05001-31-10-011+2021-00466-00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencia N° 56
Temas y Subtemas	Levantamiento afectación vivienda familiar
Decisión	Acceder pretensiones

Con sujeción al artículo 280 CGP, procede la emisión del fallo que en derecho corresponda en el presente juicio Verbal Sumario - artículo 392 CGP- artículo 10 de la Ley 258 de 1996-, sentencia que **se expresará por escrito**, por hallarse circunstante las exigencias contenidas en el inciso 2º, parágrafo 3º, artículo 390 CGP.

Debidamente asistido por vocero judicial legalmente constituido, la señora Marina Quintero viuda de Arias, mayor de edad y vecina de esta ciudad, promovió juicio de levantamiento de afectación a vivienda familiar del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **01N-5167459** de la oficina de IIPP de Medellín – Zona Norte, en contra del señor Hernando Rincón Mejía, previo rito de instancia- vía procedimiento verbal sumario-, se declaren las suplicas que a continuación se esbozan:

SUPPLICAS

PRIMERO: DECRETAR la cancelación de la gravitación especial de afectación a vivienda familiar constituido sobre el inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria **01N-5167459** de la oficina de registro de IIPP de Medellín-zona norte, mediante acto escriturario 2218 de diciembre 7 de 1999, de la Notaría Única de la Estrella, Antioquia.

SEGUNDO: ORDENAR a registro la cancelación de la afectación a vivienda familiar en la respectiva matrícula inmobiliaria.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada.



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLIN

SUPUESTOS FACTICOS

Soporte de las súplicas invocadas en el libelo, son los hechos que a continuación se compendian:

Señala que a través de la escritura pública 2501 de Diciembre 12 de 2007, protocolizada en la Notaría 10 del Círculo de Medellín, la señora MARINA QUINTERO VIUDA DE ARIAS adquirió el apartamento identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-5167459 de la Oficina de Registro de IIPP de Medellín-zona norte, distinguido con la nomenclatura urbana número 62A-18 de la Carrera 31 de la ciudad de Medellín, 515, tipo B, Bloque C, de la Urbanización Alcázar de Sucre, Primera etapa, inmueble que fue adquirido por compraventa realizada al señor HERNANDO RINCÓN MEJÍA.

En la cláusula sexta de la citada escritura pública, se declara bajo la gravedad del juramento que el bien que se enajena no se encuentra afectado a vivienda familiar y en la misma oportunidad, la hoy demandante declaró que es viuda con la sociedad conyugal liquidada, por lo tanto no es procedente la afectación a vivienda familiar del inmueble adquirido.

Refieren que la actora se encuentra gestionando la venta del mencionado inmueble, no obstante, dicho trámite no se ha podido culminar por cuanto la propiedad figura afectada a vivienda familiar por el señor Hernando Rincón Mejía, anterior propietario, conforme anotación 005 del 14 de diciembre de 1999, gravamen que va en contravía al espíritu de la Ley 258 de 1996.

Narran que a la fecha se desconoce la ubicación del hoy demandado y consideran que el presente procedimiento está ajustado a derecho, al tenor de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 4 de la Ley 258 de 1996.

SINOPSIS PROCESAL

Por auto de septiembre 15 de 2021, se admitió a trámite el libelo reseñado, como era de rigor legal se produjo el emplazamiento del demandado y ante su no comparecencia en el término indicado, se designó curadora ad-litem con quien se produjo la notificación y en término de traslado tildó de ciertos los hechos 1º y 4º y 8º, no le constan el 5º y 7º y los demás no los cataloga como hechos sino apreciaciones del abogado, no se opone a las pretensiones de la demanda y se atiene a lo que resulte probado.

Lo cierto es que la señora curadora ad-litem del demandado,



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLIN

puso en conocimiento del despacho, información sobre la posibilidad de ubicación a la parte que ella representa, y por tal razón se actuó de conformidad y así entonces se ofició a la EPS Sura, para obtener los datos de dirección física y electrónica del señor **HERNANDO RINCÓN MEJÍA**.

Tras respuesta al oficio, se obtuvo pronunciamiento por parte del extremo pasivo quien, textualmente se pronunció sobre la demanda, en los sgts términos:

"De manera atenta, me permito informarle que para realizar la venta del apartamento, a la señora Marina Quintero Viuda de arias,realicé el levantamiento de afectación a vivienda familiar en el año 2007 días antes que efectúe dicha venta a la señora en mención ,para lo cual a la notaria que realizo dicho trámite se le hizo entrega de los documentos en regla. Lo cual se evidencia en que la propietaria es la señora Marina, por lo cual es sorpresa. Ver el lío con dicha venta. Agradezco de antemano su colaboración, para su subsanar este trámite y poder levantar esa afectación. Dado que a la fecha mi estado civil es divorciado, y mi relación con mis hijos es compleja dado que mi exesposa e hijos viven en Binaros España."

Ante la comparecencia del demandado, cesaron las funciones de la curadora.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Un examen de los autos accede a concluir que están reunidos los presupuestos para dictar sentencia de mérito: la demanda satisface los requisitos exigidos por la ley, para las de su clase- arts 82, 83 84 y 390 y sgts CGP-leyes 258 de 1996 y 854 de 2003-. Las partes tienen capacidad para ser partes y comparecer al proceso. La competencia para definir este litigio, se encuentra radicada en cabeza del juez de familia, en única instancia-Numeral 12 del artículo 21 CGP.

En el desenvolvimiento de la litis, a nuestro juicio, no se incurrió en falta alguna que tenga la virtualidad suficiente para invalidar lo actuado.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La legitimación en la causa, en el asunto que nos incumbe, se encuentra radicada en cabeza de un tercero supuestamente perjudicado con la afectación en voces del N° 7° del artículo 4° de la ley 258 de 1996, puesto que la solicitud fue elevada por la señora **Marina Quintero viuda de Arias**, quien adquirió el inmueble por compraventa al señor Hernando Rincón Mejía, calidad que se encuentra probada con la escritura pública 2501 de diciembre 12 de 2007 protocolizada ante la Notaría 10 de



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLIN

Medellín e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5167459 anotación # 010 de enero 4 de 2008.

ASPECTOS JURÍDICOS

El artículo 42 se denomina Norma Fundamental, porque contiene el núcleo básico de la Institución Familiar, que debe ser acatada por el legislador al expedir el Derecho de Familia. Igualmente, esta Norma fundamental debe inspirar toda interpretación relacionada con la materia, como primera norma y como primera fuente del Derecho de Familia en Colombia. El desarrollo del mentado artículo, impone, entre otros, la protección de la familia en general, de los niños, adolescentes, de la mujer y de los bienes y patrimonio.

Afin con la ley 70 de 1931, relativa la constitución del patrimonio de Familia inembargable, se encuentra la ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003, de Afectación Patrimonial, cuyo objetivo esencial es la protección del Patrimonio Familiar, en aras de garantizar a los miembros de la familia, bienestar, estabilidad y condiciones básicas para una vida digna, brindando al cónyuge no propietario, un mecanismo que le permita participar en los actos de enajenación y gravamen del inmueble destinado a vivienda familiar, así como amparando el inmueble destinado a vivienda, bajo un régimen de excepción.

El espíritu que animó al legislador al consagrar el régimen que nos ocupa, es garantizar a la familia, en especial a los hijos menores, una vivienda digna, por lo que paralelamente al de la indisponibilidad, le asignó el efecto de la inembargabilidad. Es por esta razón que la afectación procede por ministerio de la ley, también respecto de las viviendas que se adquieran por ambos cónyuges o compañeros. Busca crear condiciones para brindarle a la familia un espacio físico de convivencia.

Establece el artículo 1º de la ley 258 de 1996, modificado por la ley 854 de 2003, que "...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".

El fin perseguido por el legislador no es otro que la protección del bien destinado a vivienda, aquel inmueble que se utilice para fin diferente no está sujeto a este régimen. Sin embargo, es necesario distinguir dos situaciones:

Las causales previstas por la ley en cita para la obtención del levantamiento o cancelación de la afectación, se encuentran estipuladas en el artículo 4º,



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLIN

cuando dicha norma autoriza entre otros, que en todo caso podrá levantarse la afectación, en virtud de providencia judicial, en los siguientes eventos:

“...7° Por cualquier justo motivo apreciado por el Juez de Familia para levantar la afectación, a solicitud de un cónyuge, o de un tercero perjudicado o defraudado con la afectación”.

MATERIAL PROBATORIO

El plenario cuenta con el siguiente acervo probanzal de orden documental: copia de la escritura pública número 2501 de Diciembre 12 de 2007, protocolizada en la Notaría 10 del Círculo de Medellín, Certificado de tradición y libertad del inmueble y poder para actuar.

VALORACIÓN PROBATORIA Y CONSIDERACIONES

En el caso sub-examine, el motivo o causal generatriz de la solicitud de levantamiento de gravamen impetrado por la señora **Marina Quintero viuda de Arias**, lo es la necesidad de gestionar la venta del inmueble objeto del litigio, trámite que no se ha podido realizar debido al gravamen de afectación familiar que pesa sobre el mismo y que no ha sido posible levantar dado que no tiene conocimiento del domicilio del demandado.

La evidencia procesal demuestra la constitución y la vigencia del gravamen que pesa sobre el inmueble a que alude el N° 5° de los hechos de la demanda, del folio de matrícula inmobiliaria 01N-5167459 anotación # 005.

Además, queda fehacientemente establecida la calidad de tercero que tiene la parte actora en el presente juicio con la copia de la escritura pública 2501 de diciembre 12 de 2007 registrada ante la Notaría 10 de Medellín, mediante la cual se protocolizó la venta de la propiedad objeto del presente asunto.

Resulta imperioso determinar si al TERCERO, esto es, Marina Quintero viuda de Arias - parte actora, en verdad le irroga perjuicio o fue defraudada con la gravitación afectativa de vivienda familiar del inmueble a que alude la demanda, para lo cual se observa que:

Conforme obra en la cláusula SEXTA del acto escriturario 2501 de diciembre 12 de 2007, corrida en la Notaria 10 de Medellín, a través de la cual la



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLIN

actora adquirió el inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-5167459 de la Oficina de Registro de IIPP de Medellín, el señor **HERNANDO RINCÓN MEJÍA**, parte demandada en este juicio, expresó claramente, que:

“...bajo la gravedad del juramento declaro que el bien que enajena no se encuentra afectado a vivienda familiar...”, afirmación que, más alejada de la realidad, no podía estar, **si se tiene presente que desde el 14 de diciembre de 1999, que el bien inmueble soportaba afectación a vivienda familiar, luego existía limitación de dominio, lo cual presuponía, que desde el mismo momento de suscripción de la escritura, la demandante en este juicio tendría dificultades.**

No obstante, la intervención directa del demandado, en este juicio, a través del comunicado transmitido vía correo electrónico oficial del despacho, es claro en afirmar que su actual estado civil es divorciado y, que sus hijos viven fuera del país, lo cual hace meritoria la causal de levantamiento de afectación a vivienda familiar impetrada por la actora, en la medida en que la finalidad y objetivo de la vigencia del gravamen que nos concita, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5167459, carece de fundamento, más aún cuando han transcurrido 15 años, desde que se produjo la entrega material del inmueble por parte del demandado a la demandante-escritura pública 2501 de diciembre 12 de 2007 notaria 10 de Medellín-.

Por consiguiente, se accederá a las pretensiones apremiadas en la demanda.

Sin más elucubraciones, el **JUZGADO ONCE DE FAMILIA ORAL** de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: ACCEDER a las aspiraciones perseguidas por la parte actora **MARINA QUINTERO viuda DE ARIAS**, por las razones indicadas en la motivación del presente fallo.

SEGUNDO: DECRETAR el levantamiento de la gravitación especial de afectación a vivienda familiar constituida por el señor Hernando Rincón Mejía, por medio de la escritura pública 2218 de diciembre 7 de 1999 de la Notaría Única de la Estrella registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **01N-5167459** de la Oficina de Registro de IIPP de Medellín- Zona Norte.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLIN

TERCERO: INSCRIBIR el presente fallo de levantamiento judicial de afectación a vivienda familiar en la correspondiente oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte en el folio de matrícula inmobiliaria N° 01N-5167459.

CUARTO: NO CONDENAR en costas a la parte vencida.

NOTIFÍQUESE

MARÍA CRISTINA GÓMEZ HOYOS
JUEZ

Firmado Por:

Maria Cristina Gomez Hoyos

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Familia 011 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: **2d78e2fd7139b01eee77ac4b8decfa550c4affed1c0c72325107e252d76be78d**

Documento generado en 30/09/2022 04:41:05 PM

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

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