



## JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD

Medellín (Ant.), diez de noviembre de dos mil veintidós.

<b>PROCESO</b>	Jurisdicción Voluntaria <b>Nro. 037</b>
<b>Solicitantes</b>	Iván Alberto Higuita Usuga María Consuelo Villada Ospina
<b>Radicado</b>	Nro. 05-001-31-10-002-2022-00556-00
<b>Procedencia</b>	Reparto
<b>Instancia</b>	Primera
<b>Providencia</b>	<b>Sentencia No. 0215 de 2022</b>
<b>Decisión</b>	Acoge pretensiones.

Procede el Despacho de conformidad con el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, a emitir sentencia anticipada como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, con base en los siguientes:

### HECHOS:

Se ha indicado que los solicitantes contrajeron matrimonio por el rito católico el 1º de agosto de 1992, en la Parroquia Nuestra Señora Del Pilar de esta ciudad. En dicha unión fueron procreados tres (3) hijos: **PAOLA ANDREA HIGUITA VILLADA, ZULLY MARCELA HIGUITA VILLADA** y **SANTIAGO HIGUITA VILLADA**, quienes tiene 26, 29 y 17 años de edad respectivamente.

Que los solicitantes son titulares del derecho real de dominio sobre el inmueble ubicado en la carrera 26 CC Nro. 37 – 10 del barrio Pablo Escobar de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1018497 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, inmueble adquirido mediante Resolución Nro. 1182 del 8 de octubre de 2012, expedida por la Alcaldía de Medellín, sobre el cual se constituyó patrimonio de familia inembargable en favor de los hijos habidos y por haber.

Señalan los solicitantes que entre los años 2012 y 2013, construyeron un segundo piso con el ánimo de arrendarlo y subsidiar gastos familiares. Del mismo se dice que el 13 de enero de 2014, la señora **MARIA CONSUELO VILLADA OSPINA**, debidamente autorizada por el núcleo familiar, celebró contrato de compraventa con el señor **HONORIO ANTONIO SANCHEZ SANCHEZ**, por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$ 30.000.000.00).

Manifiestan los solicitantes que el 9 de diciembre de 2020, suscribieron promesa de venta con la señora **ANGIE VALENTINA ZAPATA LÓPEZ**, respecto de una terraza o el aire para construir un tercer piso con derecho al aire que

se desprende del segundo piso que previamente se había vendido el 13 de enero de 2014. La negociación antes mencionada se hizo por VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 23.500.000.00), los que se pagarían en dos (2) partes, TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$13.500.000) a la firma de la promesa de compraventa y, el saldo restante al momento de la firma de la escritura pública, lo que no se ha podido realizar por el gravamen que pesa sobre el inmueble.

Finalmente, manifiestan los solicitantes que el pasado 16 de julio se acordó por medio de otro sí, la extensión del plazo para la firma de la escritura pública hasta el 15 de octubre de 2022, cuyo incumplimiento acarrea multa de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000)

Con soporte en los anteriores supuestos fácticos, se hacen estas,

### **P E T I C I O N E S:**

**1.-** Se ordene el levantamiento del patrimonio de familia inembargable constituido respecto inmueble ubicado en la carrera 26 CC Nro. 37 – 10 del barrio Pablo Escobar de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1018497 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, inmueble adquirido mediante Resolución Nro. 1182 del 8 de octubre de 2012, expedida por la alcaldía de Medellín.

**2.-** Se autorice la expedición de copias auténticas de la sentencia y demás piezas procesales para la protocolización del levantamiento del patrimonio de familia inembargable.

### **D E L A A C T U A C I Ó N P R O C E S A L:**

La demanda se admitió mediante proveído del 29 de septiembre de 2022, en el mismo proveído se ordena notificar al Ministerio Público y se reconoció personería a la mandataria judicial designada por los interesados.

El Ministerio Público rinde concepto en el cual no se opone a las pretensiones de la demanda, en la medida que resulten probados los requisitos para el levantamiento del patrimonio de familia.

### **P R U E B A S**

Con la demanda se adjuntaron las siguientes:

1. Copia Resolución Nro. 1182 del 8 de octubre de 2012, expedida por la alcaldía de Medellín
2. Copia folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1018497 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur

3. Copia cédulas de ciudadanía de los solicitantes
4. Copia registro civil de matrimonio de los solicitantes
5. Copia registros civiles de nacimiento de PAOLA ANDREA HIGUITA VILLADA, ZULLY MARCELA HIGUITA VILLADA y SANTIAGO HIGUITA VILLADA
6. Copia contrato de compraventa del 13 de enero de 2014
7. Copia contrato de promesa de venta del 9 de diciembre de 2020
8. Otro si Nro. 3 del 16 de julio de 2022

### **CONSIDERACIONES:**

El proceso fue presentado en forma, a través de apoderada judicial, con todos los requisitos legales, la demandante detenta capacidad procesal y capacidad para ser parte; además de que media la competencia del Juzgado para conocer este tipo de procesos y por el domicilio de la parte demandante que es el municipio de Medellín; por lo anterior, es factible proferir una decisión de fondo.

Igualmente, y en atención al principio de la legalidad de las formas, a la demanda se le imprimió el trámite señalado por el Legislador para este asunto, previsto en el Libro Tercero, Sección Cuarta, Título Único, Capítulo I del Código General del Proceso, artículos 377 y S.S. Se vislumbra además que la parte demandante tiene capacidad para obrar en el presente proceso.

De igual manera se aprecia que se dan las condiciones para proferir sentencia de fondo en cuanto la demanda fue presentada en debida forma, de conformidad con las exigencias formales previstas en los artículos 82 y S.S. del Código General del Proceso, se presume la capacidad de la parte demandante para acudir al proceso al tenor de lo previsto por los artículos 53 y 54 *Ibíd*em y se da el presupuesto de la legitimación en la causa por activa, lo cual se acredita con las manifestaciones hechas por la parte demandante en la demanda y, el certificado del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 01N-5323060 de la ORIP Medellín zona norte, en el que consta la compra por parte de la demandante del inmueble motivo del presente asunto, la cual se hizo mediante la escritura pública Nro. 404 del 17 de febrero de 2012, de la Notaría Tercera de Medellín.

### **Patrimonio de Familia**

Téngase en cuenta que la Ley 70 de 1931 en su artículo 23, señala que: *“El propietario puede enajenar el patrimonio de familia o cancelar su inscripción por otra que haga entrar el bien a su patrimonio particular sometido a derecho común; pero si es casado o tiene hijos menores, la enajenación o cancelación se subordinan, en el primer caso, al*

*consentimiento de su cónyuge, y, en el otro, al consentimiento de los segundos, dado por medio y con intervención de un, si lo tienen, o de un curador nombrado Ad Hoc”.*

El Patrimonio de Familia tiene como su principal efecto jurídico retirar el bien del régimen del derecho común, configurándose una excepción del principio general que los bienes son esencialmente enajenables, siempre y cuando se establezcan cauciones de utilidad familiar y deje de ser una garantía para las deudas de uno o más miembros de la familia, sobre el particular el artículo 27 de la Ley 70 de 1931, prescribe que *“El patrimonio de familia subsiste después de la disolución del matrimonio, a favor del cónyuge sobreviviente, aun cuando no tenga hijos”*; finalmente, el artículo 29 siguiente establece que *“Cuando todos los comuneros llegan a la mayoría se extingue el patrimonio de familia, y el bien que lo constituye queda sometido a las reglas del derecho común”*.

El patrimonio de familia es una garantía exclusiva de la constitución familiar, el cual consiste en la formación de un patrimonio especial, con la particularidad de ser inembargable, cuyo objetivo es asegurar el bienestar de los miembros de la familia en cuanto a la vivienda se refiere ya que ésta se halla ligada a la calidad de su vida. Si bien esta figura tiene su génesis en la Ley 70 de 1931, valga decir, mucho antes de la entrada en vigor de la Constitución Política que actualmente nos rige, ésta en su artículo 42 al definir la familia como el núcleo fundamental de la sociedad, ratifica la protección al patrimonio familiar estableciendo que *“(…) El Estado y la Sociedad garantizaran la protección integral de la familia. La Ley podrá determinar el patrimonio familiar inalienable e inembargable”*.

La Corte Constitucional, como guardiana de nuestra Carta Magna, ha definido al Patrimonio de Familia como: *“(…) una institución orientada a proteger la casa de habitación como uno de los haberes más importantes pues el Estado tiene especial interés en que cada familia asegure un lugar en el cual radicarse a partir del cual desplegar la existencia. Ese interés es explicable pues la vivienda digna es hoy un derecho constitucional de segunda generación que puede incluso asumir el carácter de fundamental cuando entra en estrecha relación con un derecho de esa naturaleza. Mucho más si de la familia hacen parte hijos menores de edad, los que, por el sólo hecho de serlo, merecen tratamiento preferente”*.<sup>1</sup>

Descendidos al caso concreto nos encontramos que el inmueble ubicado en la carrera 26 CC Nro. 37 – 10 del barrio Pablo Escobar de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1018497 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, fue adquirido por los

---

<sup>1</sup> Sentencia C-560 de 2002, MP JAIME CORDOBA TRIVIÑO

demandantes mediante Resolución Nro. 1182 del 8 de octubre de 2012, expedida por la alcaldía de Medellín, quienes a través del mismo acto administrativo sometieron el inmueble al régimen de patrimonio de familia inembargable en su favor de los hijos habidos y por haber, existiendo actualmente tres (3) hijos: **PAOLA ANDREA HIGUITA VILLADA, ZULLY MARCELA HIGUITA VILLADA y SANTIAGO HIGUITA VILLADA**, cuyos registros civiles de nacimiento reposan en el dossier y dan cuenta que éste último es el único menor de edad. Se tiene también que los solicitantes están casados y con sociedad conyugal vigente, acreditándolo con el correspondiente registro civil de matrimonio que se encuentra adosado en el expediente.

Se encuentra acreditado de igual forma que los solicitantes vendieron el segundo piso construido en el inmueble motivo de la presente demanda, así mismo, que se encuentra prometido en venta un eventual tercer piso en favor de la señora **ANGIE VALENTINA ZAPATA LÓPEZ**, venta que no se ha concretado dado el patrimonio de familia inembargable que aquí se pretende cancelar.

En consecuencia, conforme a lo tratado en párrafos precedentes, en atención a lo establecido por el artículo 25 de la Ley 75 de 1968, encuentra el Juzgado procedente efectuar el nombramiento de curador ad-hoc, siguiendo en ello las prescripciones de los artículos 49 del Decreto 960 de 1970, artículo 23 de la Ley 70 de 1931, para que éste, en concurso con los constituyentes, otorguen la escritura pública de cancelación de patrimonio de familia inembargable, en nombre del menor **SANTIAGO HIGUITA VILLADA**, en cuyo favor se demandó, por tanto **(i)** se decretará la cancelación del patrimonio de familia constituido mediante la Resolución Nro. 1182 del 8 de octubre de 2012, expedida por la alcaldía de Medellín, sobre el inmueble ubicado en la carrera 26 CC Nro. 37 – 10 del barrio Pablo Escobar de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1018497 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; **(ii)** se ordenará el registro de la presente providencia a fin de que se inscriba la anotación en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, para lo cual se dispondrá oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte y; se expedirá copia de esta providencia a costa de los interesados.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIIDAD DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **F A L L A:**

**PRIMERO.- DECRETAR** la cancelación del patrimonio de familia constituido mediante la Resolución Nro. 1182 del 8 de octubre de 2012, expedida por la

alcaldía de Medellín, sobre el inmueble ubicado en la carrera 26 CC Nro. 37 – 10 del barrio Pablo Escobar de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1018497 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, por las razones ya indicadas.

**SEGUNDO.- DESIGNAR** como Curador Ad-hoc del menor **SANTIAGO HIGUITA VILLADA**, al Doctor **LUIS MANUEL DIAZ PEREZ**, teléfono 3006080848, correo electrónico [luismanuel@hotmail.com](mailto:luismanuel@hotmail.com) para que intervenga en las diligencias del levantamiento del Patrimonio de Familia Inembargable constituido sobre el citado inmueble.

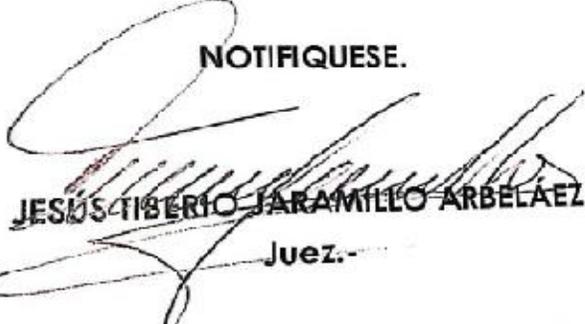
Comuníquesele la designación en la forma prevista en el artículo 49 del Código General del Proceso.

**TERCERO.- FIJAR** como honorarios a la Curadora Ad Hoc, la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 500.000.00)**, los cuales serán a cargo de los interesados.

**CUARTO.- ORDENAR** el registro de la presente providencia a fin de que se inscriba la anotación en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, para lo cual se dispone oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

**QUINTO.- EXPEDIR** copia de esta providencia a costa del interesado.

**SEXTO.- NOTIFICAR** esta sentencia por estados.

NOTIFIQUESE.  
  
JESUS TIBERIO JARAMILLO ARBELAEZ  
Juez.

Firmado Por:  
Jesus Tiberio Jaramillo Arbelaez  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Familia 002 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: **75308c733e7b7db63c951a4ab985faab56daad465fbf856a4ba98bfd1be5a00a**

Documento generado en 24/11/2022 02:55:03 PM

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