



Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

RAD. 080013110008-2022-00280-00
REF. L.A.V.F. 00280-2022
Sentencia anticipada

JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. Barranquilla, diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

RAD. 080013110008-2022-00280-00
REF. LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
DEMANDANTE: EDIFICIO MARSELLA
DEMANDADOS: BETTY CERVANTES FONSECA e IVAN ENRIQUE ARENAS SELMAN

El EDIFICIO MARSELLA representado legalmente por CARLOS ADOLFO RAMON ROCARIZO, a través de apoderado judicial, presentó demanda de LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, contra los señores BETTY CERVANTES FONSECA e IVAN ENRIQUE ARENAS SELMAN.

Los presupuestos procesales de demanda en forma, competencia, y capacidad para ser parte y comparecer al proceso se hayan colmados; pues el Juzgado es competente para conocer el tipo de acción y demandante y demandado siendo personas capaces comparecieron al juicio por conducto de apoderado judicial.

No habiendo pruebas que practicar y de acuerdo con lo establecido en los arts. 98 y 278 del C.G.P., se procede a dictar sentencia anticipada.

El demandante solicita que se hagan las siguientes DECLARACIONES:

- 1.- Que se decrete el levantamiento de la afectación a vivienda familiar del bien inmueble identificado con Matricula inmobiliaria No. 040-164423 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la Carrera 59 No. 94-25 Bloque B apartamento 301B piso 3 Edificio Marsella, barrio Riomar de la ciudad de Barranquilla.
- 2.- Que se ordene la inscripción en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- 3.- Condenar en costas a los demandados en caso de oposición.

Los HECHOS relevantes se resumen así:

- 1.- Que la señora BETTY CERVANTES FONSECA es propietaria del bien inmueble ubicado en la Carrera 59 No. 94-25 Bloque B apartamento 301B piso 3 Edificio Marsella, barrio Riomar de la ciudad de Barranquilla, con matricula inmobiliaria No. 040-164423 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- 2.- Que dicho apartamento tiene medida de afectación a vivienda familiar a favor del señor IVAN ENRIQUE ARENAS SELMAN, la cual se protocolizó mediante escritura No. 1.440 del 31 de mayo de 2001, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla.
- 3.- Que el bien inmueble de propiedad de la señora BETTY CERVANTES FONSECA, hace parte de una propiedad horizontal, el cual esta sometido a un reglamento y obligaciones, entre esas el pago de la cuota de la administración.
- 4.- Que la señora BETTY CERVANTES FONSECA, ha venido incumpliendo con el pago de las cuotas de la administración desde hace cinco (5) años.
- 5.- Que el incumplimiento ha afectado la integridad del bien inmueble objeto de la medida de afectación a vivienda familiar, al atentar de manera directa con el mismo derecho de propiedad



Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

RAD. 080013110008-2022-00280-00
REF. L.A.V.F. 00280-2022
Sentencia anticipada

de la demandada, toda vez que las áreas comunes, hacen parte del apartamento en mención.

6.- Que cuando la señora BETTY CERVANTES FONSECA dejó de pagar las cuotas de la administración del edificio Marsella, desmejoro parte del patrimonio familiar protegido

La demanda, fue admitida. La parte demandada fue notificada personalmente, contestó la demanda presentado excepciones de mérito de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION y de INCUMPLIMIENTO DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Se surtió el trámite de ley,

PRUEBAS

Se allegaron las siguientes:

- Copia autentica de la Escritura No. 1.440 del 31 de mayo de 2001, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla.
- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Alcaldía de Barranquilla de la copropiedad del Edificio Marsella.
- Certificado de libertad y tradición del bien inmueble , expedido por la oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- Escritura publica No. 1.457 del 13 de marzo de 2008 , de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, donde se protocolizó el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Marsella.
- Certificación de la deuda de la propiedad horizontal del Edificio Marsella.

PROBLEMA JURIDICO

¿Se encuentran demostradas las causales aludidas para la prosperidad de la pretensión de levantamiento de afectación a vivienda familiar?

CONSIDERACIONES PREMISAS NORMATIVAS

La Constitución de 1991 protege de manera especial a la familia, a la que considera “institución básica de la sociedad” (art. 5 C.N.) y “núcleo fundamental” de la misma (art.42). Toda persona tiene derecho a una vivienda digna y por ello ordena al Estado que fije las condiciones necesarias para hacerlo efectivo (Art. 51 C.N.).

Tratándose de la vivienda destinada a la familia, la Constitución le da una especial protección, y es por ello por lo que, según el Art. 42 de la C. N., la ley podrá determinar el patrimonio familiar inalienable e inembargable. En desarrollo de este mandato constitucional se expidió la ley 258 de 1996, mediante la cual se estableció la afectación a vivienda familiar en Colombia, en su artículo 1 señala: “Entiéndase afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio, *destinado a la habitación de la familia*”, señalando su procedimiento, el cual puede ser judicial o notarial. Indica igualmente, los casos en los cuales podrá levantarse la afectación a saber:

1. Cuando exista otra vivienda efectivamente habitada por la familia o se pruebe sumariamente que la habrá; circunstancias estas que serán calificadas por el juez.



Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

RAD. 080013110008-2022-00280-00
REF. L.A.V.F. 00280-2022
Sentencia anticipada

2. Cuando la autoridad competente decreta la expropiación del inmueble o el juez de ejecuciones fiscales declara la existencia de una obligación tributaria o contribución de carácter público.
3. Cuando judicialmente se suspenda o prime de la patria potestad a uno de los cónyuges.
4. Cuando judicialmente se declare la ausencia de cualquiera de los cónyuges.
5. Cuando judicialmente se declare la incapacidad civil de uno los cónyuges.
6. Cuando se disuelva la sociedad conyugal por cualquiera de las causas previstas en la ley.
7. 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 la afectación.

En relación con la desafectación a la vivienda familiar la Corte Constitucional en sentencia T 076 de 2005, señaló:

“Del conjunto normativo previsto en las Leyes 258 de 1996 y 854 de 2003, se puede extraer una noción de *afectación a vivienda familiar*, conforme a la cual ésta consiste en el gravamen o limitación que se constituye sobre el derecho de dominio de un bien inmueble, adquirido en su totalidad por uno o ambos cónyuges o compañeros permanentes, antes o después de la celebración del matrimonio o de la unión que haya perdurado al menos dos (2) años, y que se encuentra destinado para beneficio exclusivo de la habitación familiar, el cual a partir de su constitución adquiere el carácter de inalienable e inembargable, salvo que por el consentimiento del otro cónyuge, o en general, previo levanta-miento judicial, se proceda a su cancelación”.

De otra parte, la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC2370 de 2021, expresó:

“...Así, el pretexto de una deuda personal no es motivo para levantar, *per se*, la afectación mentada, pues a más de que frente al debate bajo estudio el crédito fue asumido por la promotora del resguardo mucho después de la constitución del gravamen, —de donde no es admisible verificar el perjuicio alegado por el allá demandante—, ello podría lacerar la garantía de la vivienda digna, la cual es de carácter esencial, tanto así que en términos de la Corte Constitucional «*se aplica para todos, indistintamente de que se trate de personas o familias e independiente(...) de su edad, sexo, o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación...*» (CC T-420/18).

De lo expuesto, se concluye, en primer término, que el levantamiento de este gravamen vía judicial solo procede cuando se demuestra alguna de las causales señaladas en la norma citada. Tratándose de la causal 7, debe demostrarse el perjuicio que se causa al demandante con esta afectación a vivienda familiar.

CASO CONCRETO

En el asunto de marras, se pretende que, se decreta el levantamiento de afectación a vivienda familiar que recae sobre el inmueble ubicado en esta ciudad, marcado con matrícula inmobiliaria No 040-164423, con fundamento en la causal 7 del artículo mencionado, pues se aduce que la propietaria al no pagar las cuotas de la administración del Edificio Marsella está desmejorando y afectando el bien protegido y áreas comunes del mismo.

Sin embargo el Despacho encuentra que no existe prueba siquiera sumaria de la existencia de proceso judicial alguno en contra de los demandados para el cobro de las cuotas de administración que se adeudan a la parte demandante, que permita establecer que ha sido infructuoso su cobro ejecutivo, por carecer de otros bienes que puedan ser objeto de medidas cautelares.



Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA

RAD. 080013110008-2022-00280-00
REF. L.A.V.F. 00280-2022
Sentencia anticipada

Tampoco se acredita que la propiedad horizontal y sus áreas comunes se encuentren desmejoradas. Y, si estuviese probado, lo cierto es no se aportó prueba alguna que demostrara la existencia de una relación de causa y efecto, entre la falta de pago de cuotas de administración por parte de los demandados y el deterioro del edificio.

De otro lado se aduce por el demandante la causal establecida en el art. 4° Núm.. 7 de la Ley 258 de 1.996 que a la letra dice “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 la afectación*”. (negrilla y cursiva son nuestras).

En el presente caso ni se allegó ni se pidió la práctica de prueba alguna para demostrar el perjuicio aducido.

CONCLUSIÓN

Del examen y valoración de las probanzas arrimadas al plenario, se concluye, no se encuentra demostrada la causal invocada por la parte actora como soporte de su pretensión, pues no demostró el perjuicio o fraude causado por la parte demandada con la afectación a vivienda familiar. En consecuencia, no se accederá a las pretensiones del demandante y el Despacho no ordenará el levantamiento de la afectación a vivienda familiar que pesa sobre el inmueble ubicado en la Carrera 59 No. 94-25 Bloque B apartamento 301B piso 3 Edificio Marsella, barrio Riomar de la ciudad de Barranquilla.

Se abstiene el despacho de examinar las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, toda vez que no prosperaron las pretensiones.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- No acceder a las pretensiones de la demanda, de conformidad con lo dispuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

AURISTELA DE LA CRUZ NAVARRO
JUEZ

Firmado Por:
Auristela Luz De La Cruz Navarro
Juez

Juzgado De Circuito
Familia 008
Barranquilla - Atlantico

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: **77ce239cb8945ee15476f3ac1b5f326dd43c1e282a220a9463a7d28974ae6722**

Documento generado en 10/02/2023 12:15:25 PM

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