



JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA EL BAGRE – ANTIOQUIA

Septiembre veintinueve (29) de dos mil veinte.- (2020)

Asunto:	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL.
Demandante:	MARIBEL RESTREPO MARCELO.-
Demandado:	JUSTINIANO RAFAEL URANGO MADERA.
RADICADO:	05250-31-84-001-2017-00073-00
Providencia:	Auto Interlocutorio Nro. 102 de 2020.
Decisión:	Levanta afectación a vivienda familiar y niega levantar patrimonio de familia y la limitación al dominio impuesta por la autoridad administrativa.

Procede esta agencia judicial a pronunciarse acerca de la petición que obra a fls. 99 a 124, formulada por la apoderada de la parte demandante.

Informa la señora **MARIBEL RESTREPO MARCELO**, a través de su mandataria judicial, la Dra. **NATALIA INÉS MONTOYA RICARDO**, que la sentencia aprobatoria de la partición del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria nro. 027-33485 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Segovia (Ant.), fue devuelta sin registrar con la siguiente anotación: "**El inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar, artículo 3º Ley 259 de 1996, por lo tanto deberán cancelar la afectación para proceder a registro de la presente sentencia y a su ingreso deberán cancelar los respectivos derechos tanto de rentas como registro es de advertir que tiene patrimonio de familia y otras limitaciones.**"; que solicitó ante la Alcaldía Municipal de El Bagre – Antioquia la cancelación de la condición resolutoria pero le fue negada con el argumento de que debe ser pedida por el señor **JUSTINIANO RAFAEL URANGO MADERA** quien se niega a presentar dicha solicitud.

Pide también la demandante, que se reitere el oficio a la ORIP para que inscriba la sentencia o en su defecto se le indique como proceder.

Revisando el folio de matrícula inmobiliaria nro. 027-33485 se tiene que el mismo aparece con las anotaciones que impiden el registro de la sentencia, como son:

- 1) ANOTACIÓN NRO. 1. ADQUISICIÓN: CESIÓN DE BALDÍO URBANO DE LA NACIÓN AL MUNICIPIO DE EL BAGRE –ANTIOQUIA.
- 2) ANOTACIÓN NRO. 2: DETERMINACIÓN ÁREA Y LINDEROS.
- 3) ANOTACIÓN NRO. 3: CESIÓN A TITULO GRATUITO DE EL MUNICIPIO DE EL BAGRE A URANGO MADERA JUSTINIANO.
- 4) ANOTACIÓN NRO. 4. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR BIEN ANTES DE 10 AÑOS. DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE A URANGO MADERA JUSTINIANO.
- 5) ANOTACIÓN NRO. 5. LIMITACIÓN AL DOMINIO CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA. DEL MUNICIPIO DE EL BAGRE A URANGO MADERA JUSTINIANO.
- 6) ANOTACIÓN NRO. 6. LIMITACIÓN AL DOMINIO CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE URANGO MADERA JUSTINIANO A SU FAVOR Y DE LOS HIJOS MENORES Y POR HABER.
- 7) ANOTACIÓN 7. LIMITACIÓN AL DOMINIO. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR DE URANGO MADERA JUSTINIANO A SU FAVOR Y DE SU CÓNYUGE.

Sobre el inmueble adjudicado en el trabajo de partición realizado en el liquidatorio que nos ocupa, recaen tres gravámenes que impiden que la sentencia aprobatoria de la partición se inscriba: **La primera**, la enunciada en la anotación nro. 4, y que corresponde a la prohibición de enajenar bien antes de los 10 años. **La segunda**, la anotación nro. 6, concerniente a la constitución de patrimonio de familia; y **la tercera**, la anotación nro. 7, referida a la afectación a vivienda familiar.

Frente a la primera limitación, es decir, la prohibición de enajenar el bien durante 10 años, fue impuesta por la autoridad administrativa al momento de ceder el bien al aquí demandado por disposición de la Ley 1537 de 2012 en su artículo 21 que reformó el artículo 8º de la Ley 3ª de 1991. Esta figura administrativa, prohíbe a los beneficiarios de esta clase de subsidios, enajenar el bien dentro de los diez (10) años siguientes a la adjudicación a menos que medie permiso específico fundado en razones de fuerza mayor indicadas en el reglamento.

Conforme a lo antes dicho, la autoridad competente para ordenar la cancelación de esta limitación al dominio lo es el Alcalde Municipal de El Bagre (Ant.), mediando razones de fuerza mayor como lo exige el reglamento.

Ahora bien, en el caso concreto, la razón que se esgrimiría sería la de la separación de los compañeros permanentes, la disolución y

liquidación de la sociedad patrimonial decretada judicialmente. La consecuencias jurídicas de la liquidación judicial de este tipo de sociedad, precisamente es la de adjudicar a cada socio lo que le corresponde en la liquidación y de contera, hecha esta liquidación el paso a seguir es el registro de la partición, ello tal como lo prevé el artículo 523 del CGP en armonía con el artículo 509 numeral 7º Ibídem.

En torno a la limitación anotada, deberá entonces la parte demandante, solicitar al señor Alcalde Municipal de El Bagre (Ant.), la cancelación de dicha limitación puesto que la misma no permite el registro de la partición, y el argumento para dicho pedido es precisamente que, en esta agencia judicial se decretó la separación de los compañeros permanentes, la disolución y la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho. Una vez se obtenga esta autorización deberá registrarse en la ORIP.

En torno a la segunda limitación, esto es, que sobre el inmueble recae patrimonio de familia inembargable, deberá la parte interesada atender a los preceptos señalados en el art. 23 de la Ley 70 de 1931, Decreto 2817 de 2006, leyes 495 y 546 de 1999, normas que le indican la forma de constituir y cancelar el patrimonio de familia por vía judicial o si se quiere conforme lo indica el art. 84 del decreto 019 de 2012 a través de la vía notarial. Deberá acudir a los trámites y ante las autoridades correspondientes para que este gravamen se cancele. La mera sentencia aprobatoria de la partición no trae como consecuencia el levantamiento de la citada limitación al dominio, toda vez que el patrimonio puede subsistir aún en favor del cónyuge y/o compañero separado y a favor de los hijos en circunstancias indicadas en el art. 29 de la Ley 70 de 1931, por ello, a pesar de que se decretó aquí la disolución de la sociedad patrimonial y fue objeto de liquidación, esta determinación no faculta al juzgado para levantar dicho gravamen, pues se repite, el mismo puede subsistir.

Para levantar el patrimonio de familia deberá la parte interesada acudir a los trámites judiciales y/o notariales del caso.

Ahora frente a la tercera limitación que se trae a colación, esto es, la afectación a vivienda familiar, contrario a las consecuencias jurídicas del patrimonio de familia, al momento de decretarse la disolución y liquidación de la sociedad, automáticamente ha de levantarse la afectación a vivienda familiar y ello tiene sentido porque esta inscripción solo está constituida en favor de los cónyuges y/o compañeros permanentes, por lo que habiéndose ordenado la disolución de la sociedad, debe cancelarse la inscripción aludida para permitir que los bienes sean adjudicados conforme a las directrices del trabajo de partición, tal procedencia emana de la Ley 258 artículo 4º

numeral 6º, norma que acota que se levantará la afectación cuando se disuelva la sociedad conyugal por cualquiera de las causas previstas en la ley, disposición aplicable también a la liquidación de sociedades patrimoniales, como en este evento ocurre.

Dicho lo anterior, como sobre el bien adjudicado a las partes del presente proceso recae la figura de la afectación a vivienda familiar, por disposición del art. 4º numeral 6º de la Ley 258 de 1996, se ordenará su cancelación para permitir que el trabajo de partición sea inscrito.

En conclusión: Frente a la limitación de dominio consistente en la prohibición de enajenar el bien durante los 10 años siguientes a la adquisición del inmueble, deberá la parte interesada acudir a la autoridad administrativa para que proceda conforme lo indica el art. 21º de la Ley 1537 de 2012; frente al gravamen de patrimonio de familia se deberá acudir a los trámites notariales y/o judiciales indicados en la Ley 70 de 1931, Ley 495 y 546 de 1999 y art. 84 Decreto 019 de 2012; y en lo referente a la afectación a vivienda familiar, este Despacho ordenará su levantamiento.

En mérito de lo brevemente expuesto, El Juzgado Promiscuo de Familia de Oralidad de El Bagre (Antioquia),

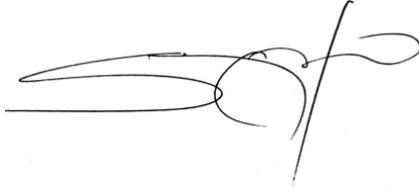
RESUELVE:

PRIMERO: NO ACCEDER a levantar la prohibición de enajenar el bien durante los 10 años siguientes a la adquisición del inmueble, por cuanto dicha competencia es del señor Alcalde Municipal de El Bagre (Ant.) a quien se deberá acudir para que proceda conforme lo indica el art. 21º de la Ley 1537 de 2012.-

SEGUNDO: NO ACCEDER a levantar el gravamen de patrimonio de familia, ya que para este objetivo se debe acudir a los trámites notariales y/o judiciales indicados en la Ley 70 de 1931, Ley 495 y 546 de 1999 y art. 84 Decreto 019 de 2012.-

TERCERO: ORDENAR levantar la afectación a vivienda familiar que recae sobre el inmueble descrito con el folio de matrícula inmobiliaria No. 027-33485 en razón a la ocurrencia de la causal indicada en el art. 4º numeral 6º de la Ley 258 de 1996. Oficiese en tal sentido al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Segovia (Ant.)

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



SERGIO ANDRES MEJIA HENAO

JUEZ

CERTIFICO

Que el auto anterior fue notificado por **ESTADOS**
Nº _____ Fijado hoy (DD/MM/AA)
_____ en la secretaria del Juzgado a las
8:00 a.m. y desfijado a las 5:00 p.m.