



PROCESO:	LEVANTAMIENTO DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
DEMANDANTE:	MILEYDY MILENA ZAMBRANO GUERRA
RADICACIÓN:	08758-31-84-001-2021-00785-00

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SOLEDAD ATLANTICO

Trece (13) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Encontrándonos en la oportunidad de ley, procede el juzgado a dictar sentencia dentro del proceso de la referencia, instaurado por ANTONIO DAVID MARIMON VILLAFañE en contra de CLAUDIA BEATRIZ DE LA HOZ JIMENEZ, conforme lo faculta el literal b) del numeral 4º del artículo 386 del C.G.P.

ANTECEDENTES

La señora MILEYDY MILINA ZAMBRANO GUERRA, instauró demanda de LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, a fin de que previo los trámites legales, se dicte sentencia que acceda a las pretensiones que a continuación se sintetizan:

- Que por los trámites de un proceso de jurisdicción voluntaria, solicito respetuosamente a este despacho se sirva autorizar levantar patrimonio de familia inembargable, designar y nombrar curador AD-HOC, mediante sentencia para que el nombrado curador autorice LA CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA, constituido por escritura pública numero 0339 ; el 21 de abril de 2014; otorgada en la Notaría SEXTA (06) del Círculo de barranquilla - atlántico; a favor de mi representada la señora MILEYDY MILENA ZAMBRANO GUERRA, y su menor hija V.N.Z., consistente en una casa ubicada en la carrera 14 · 47ª – 100casa 3 manzana 8 conjunto doña soledad, en el municipio de soledad atlántico.

Pretensiones estas que se cimientan en los hechos que se resumen a continuación:

- La demandante MILEYDY MILENA ZAMBRANO GUERRA, de estado civil soltera y madre de la menor V.N.Z., adquirió bien inmueble a través de subsidio de vivienda otorgado por la caja de compensación familiar, comfamiliar – atlántico, mediante constructora villa linda S.A.S, antes constructora villa linda LMTD, bien inmueble cuya dirección es predio tipo urbano carrera 14 · 47ª – 100 casa 3 manzana 8 conjunto doña soledad, en el municipio de soledad atlántico, cuya descripción es escritura 6480 del 25 -10-2010, notaria 5 de barranquilla, especificación limitación del dominio 0317, construido sobre predio lote terreno situado en la jurisdicción del municipio de soledad departamento del atlántico en la banda norte del camino de las nubes kasules con una extensión superficial de 4 hectáreas y encerrado dentro de las medidas y linderos norte mide 200 metros. con número de matrícula



Juzgado Primero Promiscuo de Familia del Circuito de Soledad
Palacio de Justicia – Primer Piso
Soledad- Atlántico

inmobiliaria 040-49237, Y con cedula catastral número 0102000004940901900000303 y sobre el inmueble anteriormente descrito se constituyó patrimonio de familia a favor de la menor V.N.Z.

- La demandante desea vender el inmueble y con el dinero de la venta adquirir otra vivienda en la ciudad de Barranquilla toda vez que desea mejorar la calidad de vida de ella y su menor hija

Dentro del trámite procesal, mediante auto del 08 de marzo de 2022 se admitió. Posterior a ello se fijó fecha de audiencia y la misma se surtió conforme a la ley.

Cumplida la instrucción del proceso en lo pertinente, ha pasado a despacho para proferir la respectiva sentencia.

Los presupuestos procesales están cumplidos, pues la demanda fue presentada conforme a derecho, ante juez competente, está acreditada la legitimación en la causa tanto activa como pasiva y no observan vicios que puedan invalidar lo actuado, por lo que es del caso decidir de mérito.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales

Se encuentran reunidos a cabalidad los presupuestos procesales: el Juez es competente, la demanda es idónea y las partes procesales tienen plena capacidad procesal y han ejercido su derecho. No se observan vicios ni irregularidades que nuliten lo actuado, por lo que se halla el sendero despejado para verter el pronunciamiento de fondo.

2. La Afectación a Vivienda Familiar

Conforme lo establece el marco normativo, se entiende Afectado a Vivienda Familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges o de los compañeros permanentes, antes o después de la celebración del matrimonio – o en caso de los compañeros permanentes, que la unión haya perdurado por lo menos dos años - destinado a la habitación de la familia (Ley 258/96, arts. 1 y 12).

La institución de la Afectación a Vivienda Familiar, fue creada por la ley en cita, con el objetivo primordial de proteger los intereses del cónyuge o compañero permanente, según el caso, que no es titular de dominio, en el bien inmueble destinado a la habitación de la familia, a efecto de que se conserve dicha destinación y no pueda, entonces, el titular distraer o propiciar la pérdida del bien familiar ante embargos de terceros.



Juzgado Primero Promiscuo de Familia del Circuito de Soledad
Palacio de Justicia – Primer Piso
Soledad- Atlántico

En cuanto al levantamiento de la afectación, la normatividad en cita establece, adicional al común acuerdo de los cónyuges o compañeros permanentes, los eventos según las cuales el Juez de Familia del lugar de ubicación del inmueble, mediante un proceso verbal sumario, procede a solicitud de aquellos o de un tercero perjudicado, a levantar dicho gravamen:

“Artículo 4. Levantamiento de la afectación. Ambos cónyuges podrán levantar en cualquier momento, de común acuerdo y mediante escritura pública sometida a registro, la afectación a vivienda familiar.

En todo caso podrá levantarse la afectación, a solicitud de uno de los cónyuges, en virtud de providencia judicial en los siguientes eventos:

1. Cuando exista otra vivienda efectivamente habitada por la familia o se pruebe siquiera sumariamente que la habrá; circunstancias éstas que serán calificada por el juez.
2. Cuando la autoridad competente decrete la expropiación del inmueble o el juez de ejecuciones fiscales declare la existencia de una obligación tributaria o contribución de carácter público.
3. Cuando judicialmente se suspenda o prive 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 de 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.

Parágrafo 1. En los eventos contemplados en el numeral segundo de este artículo, la entidad pública expropiante o acreedora del impuesto o contribución, podrá solicitar el levantamiento de la afectación.

Parágrafo 2. La afectación a vivienda familiar se extinguirá de pleno derecho, sin necesidades de pronunciamiento judicial, por muerte real o presunta de uno o ambos cónyuges”.



Juzgado Primero Promiscuo de Familia del Circuito de Soledad
Palacio de Justicia – Primer Piso
Soledad- Atlántico

Veamos el precedente constitucional, al tenor de lo establecido en la Constitución de 1991, al recordar que con la institución en comento, se protege de manera especial a la familia, a la que considera "institución básica de la sociedad" y "núcleo fundamental" de la misma.

"Por ello, la vivienda destinada a la familia goza de especialísima protección constitucional, en cuanto un mínimo espacio físico, adecuado a su preservación y desarrollo, es absolutamente indispensable para que el conjunto de la sociedad se desenvuelva en armonía. Desde este punto de vista, la garantía de la vivienda familiar no es solamente un propósito deseable de los individuos sino un objetivo del más alto y urgente interés social, particularmente en lo que toca con las personas de menores ingresos.

El artículo 44 de la Constitución, al consagrar los derechos fundamentales de los niños, destaca entre ellos el de tener una familia y no ser separados de ella, a la vez que proclama el mandato de protegerlos contra toda forma de abandono e insiste en la obligación de la familia, la sociedad y el Estado en el sentido de garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos, nada de lo cual puede lograrse cabalmente si los menores, solos o con los suyos, carecen de una habitación digna a la cual acogerse, o si corren el riesgo de perderla, generalmente a causa de problemas económicos que no está en sus manos resolver.

Por eso, de manera expresa el Constituyente ha querido establecer a favor de la familia, y particularmente de los niños, un patrimonio mínimo que pueda subsistir aun frente a cobros judiciales coactivos y del cual no se pueda disponer, inclusive por quienes lo han constituido, para fines distintos. La Carta Política autoriza al legislador para determinar el patrimonio familiar inalienable e inembargable.

Para la Corte Constitucional resulta evidente que la afectación consagrada en la ley, en cuanto se refiere a la vivienda, goza de las mismas garantías constitucionales enunciadas -la inembargabilidad y la inalienabilidad- puesto que, al fin y al cabo, el legislador no ha hecho nada distinto de contemplar uno de los



Juzgado Primero Promiscuo de Familia del Circuito de Soledad
Palacio de Justicia – Primer Piso
Soledad- Atlántico

componentes del patrimonio familiar, con ese carácter de protección mínima que deja a la familia a salvo de todo riesgo judicial.

Desde ese punto de vista, no cabe duda de que los inmuebles afectados a vivienda familiar no pueden ser enajenados por la sola voluntad de uno de los miembros de la familia, ni pueden ser objeto de embargo aunque existan muchas deudas a cargo de uno de ellos. En eso consiste el especialísimo amparo que a la familia ofrece el orden jurídico”¹.

Sobre el caso

Veamos si en el presente caso se cumplen las exigencias jurídicas tanto sustantivas como probatorias necesarias, para responder favorablemente a las pretensiones de la parte actora.

Mediante prueba debidamente allegada a la actuación, se ha acreditado tanto la titularidad del bien inmueble, como la constitución de AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR que sobre el mismo rige a favor de la parte actora, conforme se constata en la Escritura Pública debidamente allegada en la actuación, la cual fue debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico, anotación No. 008 del folio de matrícula inmobiliaria No. 041-153654.

Dichos documentos permiten derivar su valor probatorio al haber sido aportados conforme lo establece la ley en tal sentido, pues han sido debidamente autorizados por la autoridad competente y no han sido desconocidos por la parte y menos tachados de falsedad alguna.

De igual manera y de la prueba testimonial arrojada al proceso se puede concluir que la demandante pretende levantar el patrimonio con la finalidad de vender e invertir en otro inmueble mejor ubicado con miras a mejorar las condiciones de vida de su menor hija, adicional a que su arraigo ahora es la ciudad de Barranquilla y el inmueble se encuentra en el municipio de soledad, siendo aquel de mayor desarrollo y valorización, lo que contribuiría con el mejoramiento no solo de la calidad de vida de la menor sino también de su patrimonio.

Con lo anterior, podemos corroborar la posibilidad fáctica, jurídica y probatoria de la prosperidad de la demanda dada la existencia de la causal invocada, por cuanto existe justo motivo para tal decisión judicial, apreciado y derivado de la probación en conjunto valorada en sana crítica.

¹ Corte Constitucional, Sen. C-192/98. M.P. Dr. José Gregorio Hernández Galindo.



Juzgado Primero Promiscuo de Familia del Circuito de Soledad
Palacio de Justicia – Primer Piso
Soledad- Atlántico

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SOLEDAD, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la Ley

RESUELVE:

Primero: ORDENAR el LEVANTAMIENTO de la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR que soporta el Inmueble ubicado en la Carrera 14 No. 47A – 100 casa 3 manzana 8 Conjunto Doña Soledad, en jurisdicción del municipio de Soledad, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico, anotación No. 008 en el folio de matrícula No. 041-153654.

Segundo: ORDENAR la INSCRIPCIÓN de la Sentencia, en el folio de Matrícula Inmobiliaria del referido bien. Se autoriza al efecto, la expedición de las copias autenticadas pertinentes

Tercero: Nombrar como curador Ad-Hoc para que en representación de la menor V.N.Z. autorice y/o suscriba la escritura de levantamiento de la afectación a vivienda familiar a la Dra. Karina Andrea Ferrer Pertuz, identificada con la C.C. No. 1.045.735.229 y T.P. No. 403.497, quien puede ser notificada al correo electrónico kariferrer1995@gmail.com y al número de teléfono 301 5232116, en consecuencia, deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias correspondientes. Comunicar conforme lo estipulado en el artículo 49 del C.G.P.

Cuarto: Ejecutoriada ésta decisión, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SANDRA BEATRIZ VILLALBA SÁNCHEZ
Juez

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SOLEDAD
Soledad, 18 de diciembre 2023
NOTIFICADO POR ESTADO N° 186 VÍA WEB
El secretario (a) CAMILO ALEJANDRO BENITEZ GUALTEROS