



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL CONCORDIA, MAGDALENA**  
**CALLE 5 N° 5-05 PLAZA PRINCIPAL**  
**Email: *jpmpalconcordia@cendoj.ramajudicial.gov.co***

---

Concordia, diecinueve (19) de abril de dos mil veintitrés (2023).

<b>RADICADO</b>	<b>47-2054089001-2022.00007.00</b>
<b>PROCESO</b>	<b>VERBAL SUMARIO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>ALBERTO RAFAEL JIMÉNEZ ESCALANTE MARÍA ESCALANTE DE JIMÉNEZ</b>

**PASE AL DESPACHO**

Señora Juez, al despacho para lo de su cargo. Sírvase Proveer.-

**TERESA BEATRIZ CARBONÓ MERCADO**  
*Secretaria*

**INFORME SECRETARIAL**

Señora Juez, se le informa que dentro del proceso de la referencia la parte activa radicó memorial de impulso procesal para la celebración de la audiencia que trata el artículo 392 del CGP, sin embargo se le pone de presente que la sociedad vinculada guardó silencio y no hay pruebas pendientes por practicar. *Sírvase proveer.*

**TERESA BEATRIZ CARBONÓ MERCADO**  
*Secretaria*



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL CONCORDIA, MAGDALENA**  
**CALLE 5 N° 5-05 PLAZA PRINCIPAL**  
**Email: [jpmपालconcordia@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpmपालconcordia@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

---

Concordia, dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

<b>RADICADO</b>	<b>47-2054089001-2022.00007.00</b>
<b>PROCESO</b>	<b>VERBAL SUMARIO</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>ALBERTO RAFAEL JIMÉNEZ ESCALANTE MARÍA ESCALANTE DE JIMÉNEZ</b>

### 1. ASUNTO

Revisado el anterior informe secretarial procede el Despacho a dictar Sentencia Anticipada conforme el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, dentro del presente proceso Verbal Sumario propuesto por los señores **ALBERTO RAFAEL JIMÉNEZ ESCALANTE** y **MARÍA ESCALANTE DE JIMÉNEZ**, a través del profesional del derecho **FRANCISCO BORRERO BROCHERO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 8.693.423 de Barranquilla, Atlántico y T.P N° 36907 del C.S.J., teniendo en cuenta que no existen pruebas por practicar.

Así mismo, la presente sentencia se emite de manera **ESCRITA**, en atención a lo normado en el inciso 2º del Parágrafo 3º del Artículo 390 del Código General del Proceso, el cual consagra: *“Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar”*.

Además, resulta innecesario agotar el trámite de audiencia establecido en el Código General del Proceso, debido a la celeridad y economía procesal, en línea con la jurisprudencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, que al respecto indica lo siguiente:

*“De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane” (SC12137, 15 ag. 2017, rad. n° 2016- 03591-00)”*

## **2. ANTECEDENTES**

### **2.1 LA DEMANDA**

El 16 de febrero del año 2022, El Juzgado Promiscuo del Circuito de Pivijay-Magdalena, remite por competencia la presente demanda verbal sumaria instaurada por los señores **ALBERTO RAFAEL JIMÉNEZ ESCALANTE** y **MARÍA ESCALANTE DE JIMÉNEZ**, a través de apoderado judicial.

Los señores **ALBERTO RAFAEL JIMÉNEZ ESCALANTE** y **MARÍA ESCALANTE DE JIMÉNEZ**, pretenden que se declare que el levantamiento de la afectación a vivienda familiar registrada en la anotación N° 006 del certificado de libertad y tradición del bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° 226-43154 de su propiedad, es ineficaz, por haber sido ordenada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Concordia, Magdalena, sin observar su incompetencia para ello y sin fundamento en las causales o eventos consagrados en la Ley, visible a en la anotación de N°008 del mimos folio de matrícula.

Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la constitución judicial de la afectación a vivienda familiar del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 226-43154 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena, de propiedad de los demandantes.

De igual forma deprecian, la cancelación o el levantamiento del embargo ordenado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Concordia, Magdalena, visible en la anotación N° 007 del folio de matrícula inmobiliaria antes mencionada y se oficie la decisión a la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena.

## **2.2 ACTUACIÓN PROCESAL**

Recibida la presente actuación por parte del Juzgado Promiscuo del Circuito de Pivijay, Magdalena, este despacho inadmitió la demanda mediante proveído de fecha 28 de febrero de 2022, por contener falencias señaladas en el citado auto.

Seguidamente, una vez subsanadas los yerros por el apoderado judicial, el 23 de marzo de 2022 esta casa judicial admitió el presente tramite imprimiéndole lo previsto en el Libro III Sección Primera, de los procesos declarativos, Título II del Proceso Verbal Sumario de mínima de cuantía.

Posteriormente, en firme el auto admisorio de la demanda, se vinculó a la sociedad INVERSIONES ACOSTA PRADA & CIA S. EN.C., con el fin de conformar debidamente el contradictorio, teniendo en cuenta que de las pruebas obrantes en el plenario se tiene que el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 2026-43154 objeto de la pretensión es perseguido por la sociedad en mención dentro del proceso ejecutivo de radicado N° **47-2054089001-2013.00005.00** de esta célula judicial.

Vencido el traslado de rigor, la sociedad vinculada guardó silencio.

Así pues como se indicó en el asunto, sería del caso llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 en concordancia con el artículo 392 del C.G.P, sin embargo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 278 ibidem, es procedente dictar sentencia anticipada, dado que a criterio de este despacho, no es necesario la práctica de pruebas, pues bastan las documentales allegadas con el escrito introductor.

## **3. MARCO NORMATIVO**

La Afectación a Vivienda Familiar presenta unas características determinadas, por lo que es pertinente abordar su estudio desde el punto de vista normativo, para luego analizar la procedencia de las pretensiones de la demanda.

La afectación a vivienda familiar se encuentra regulada por la Ley 258 de 1996; es una figura creada por la ley para proteger la vivienda en la que reside una familia (Art.1), de manera tal que dicha vivienda resulta inembargable, excepto en algunos casos expresamente contemplados por la ley; con ésta, la Ley busca proteger la familia como unidad básica de la sociedad, pues se ha entendido que para que una familia se pueda consolidar, requiere de un espacio físico mínimo el cual debe ser protegido de manera especial.

Para la afectación de un bien inmueble a vivienda familiar no se establece ningún valor mínimo, solo puede tenerse afectado a vivienda familiar un inmueble y por regla general este es inembargable, salvo cuando previamente se ha constituido hipoteca sobre el mismo para garantizar el pago de préstamos para su adquisición, construcción o mejora.

En la afectación a vivienda familiar los beneficiarios son los cónyuges o compañeros permanentes y ésta se extingue por la muerte de uno o ambos cónyuges.

En el caso de marras, el bien inmueble de propiedad de los cónyuges ALBERTO RAFAEL JIMENEZ ESCALANTE y MARÍA DEL AMPARO ESCALANTE DE JIMENEZ, fue adjudicado por el MUNICIPIO DE CONCORDIA, MAGDALENA, mediante Escritura Pública N.º 020 DEL 26 de Marzo de 2010 de la Notaria Única de Pedraza, ante la cual manifiestan la afectación a vivienda familiar del referido inmueble.

En el mismo documento se les advierte a los otorgantes que deben registrar la citada escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de su otorgamiento.

Expuesto lo anterior, el Despacho entrará a resolver el presente asunto teniendo en cuenta las siguientes,

#### 4. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales para dictar sentencia de fondo se encuentran en su integridad satisfechos y no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

De conformidad con el artículo 1 de la Ley 258 de 1996, se entiende afectado a vivienda familiar un bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges antes o después de la celebración del matrimonio, destinado a habitación de la familia. Por su parte, el artículo 2 de esa misma Ley, dispone que tal afectación opera por ministerio de la ley, respecto a viviendas que se adquieran con posterioridad a la vigencia de esta.

Sin embargo, es importante aterrizar en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble objeto de la pretensión con folio de matrícula inmobiliaria N° 2026-43154, el cual señala en cada de una de sus anotaciones los documentos y actos registrados de forma cronológica.

En ese orden se tienen las siguientes:

- Anotación 001 de fecha 8 de abril de 2010: Escritura 020 del 26 de marzo de 2010, determinación de área y linderos predio del Municipio de Concordia, Magdalena.
- Anotación 002 de fecha 8 de abril de 2010: Escritura 020 del 26 de marzo de 2010, Adquisición, cesión a título gratuito de bienes fiscales, del Municipio de Concordia a ESCALANTE DE JIMENEZ MARÍA DEL AMPARO y JIMENEZ ESCALANTE ALBERTO RAFAEL.
- Anotación 003 de fecha 8 de abril de 2010: Escritura 020 del 26 de marzo de 2010, declaración de construcción en suelo propio de los señores ESCALANTE DE JIMENEZ MARÍA DEL AMPARO y JIMENEZ ESCALANTE ALBERTO RAFAEL.
- Anotación 004 de fecha 1 de junio de 2010: Medida cautelar, embargo ejecutivo con acción personal, documento: oficio 073 del 28-05-2010 Juzgado Promiscuo Municipal de Cerro de San Antonio, de INVERSIONES ACOSTA PRADA a ESCALANTE DE JIMENEZ

MARÍA DEL AMPARO y JIMENEZ ESCALANTE ALBERTO RAFAEL.

- Anotación 005 de fecha 10 de septiembre de 2014, cancelación providencia judicial, documento: oficio 00082 del 22-09-2014 del Juzgado Promiscuo Municipal de Concordia, Magdalena, cancela anotación N° 004 de INVERSIONES ACOSTA PRADA a ESCALANTE DE JIMENEZ MARÍA DEL AMPARO y JIMENEZ ESCALANTE ALBERTO RAFAEL.
- Anotación 006 de fecha 22 de septiembre de 2014: Escritura 020 del 26 de marzo de 2010, limitación al dominio, afectación a vivienda familiar a ESCALANTE DE JIMENEZ MARÍA DEL AMPARO y JIMENEZ ESCALANTE ALBERTO RAFAEL.
- Anotación 007 de fecha 13 de agosto de 2015, cancela anotación N° 005, cancelación providencia judicial, se revoca y deja sin efecto esta anotación por mandato del Juzgado Promiscuo del Municipio de Concordia obedeciendo orden de en acción de tutela.

Señaladas las anotaciones del folio de matrícula N° 226-43154, es importante resaltar el estudio de título exhaustivo realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro en su Resolución 10924 del 17 de diciembre de 2020, aportada por los hoy demandantes, la cual explicó porque la afectación familiar que debió aparecer registrada en la misma fecha del acto de adjudicación no se realizó permitiendo la consumación del embargo decretado por el Juzgado Promiscuo de Cerro de San Antonio, Magdalena, escenario en el que el Juzgado Promiscuo Municipal de Concordia, Magdalena aún no conocía del caso.

En la referida Resolución la Superintendencia de Notariado y Registro señaló expresamente que la afectación a vivienda familiar no se registró debido a que no se había liquidado ni calificado la anotación pretendida, teniendo esto solución con la generación de un turno con mayor valor para hacer la inclusión en cualquier tiempo. Sin embargo, la Honorable entidad de Registro también señaló que no se podía desconocer que para el momento en que los interesados señor ESCALANTE DE JIMENEZ MARÍA DEL AMPARO y JIMENEZ ESCALANTE ALBERTO RAFAEL, solicitaron la inclusión de esta

figura ya estaba hecha la anotación de embargo que ameritaba el inicio de una actuación administrativa distinta a la 226-AA-2012-008.

Reseña la entidad literalmente *“ Sí esta medida cautelar, de la que se tratará más adelante, no hubiese estado registrada, el tema se hubiere solucionado con el pago de los impuestos y derechos de registro para el acto supuestamente omitido, para generar la anotación respectiva, con el mismo número de turno o para radicar el documento como uno nuevo...”* (folio 53 de la Resolución) (cursiva fuera del texto)

Dicho lo anterior, salta a la vista que la afectación a vivienda familiar que en algún momento apareció en la anotación N° 006 del folio de matrícula no fue resultado de una corrección de omisión por la Oficina de Instrumentos Públicos sino como consecuencia de un nuevo registro realizado por los interesados en el lapsus de tiempo en el que se levantan las medidas cautelares por parte del Juzgado Promiscuo Municipal de Concordia, Magdalena, al decretar el desistimiento tácito del proceso ejecutivo de radicado 2013.00005, decisión que fue revocada en orden de tutela por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Pivijay, Magdalena, que obligó a esa casa judicial a dejar sin efectos el auto de fecha 17 de junio de 2014, providencia que decretó el desistimiento tácito dentro del proceso ejecutivo de radicado 2013.00005, restituyendo las cosas al estado en que se encontraban previo a la emisión del auto de fecha 17 de mayo de 2014.

Esta casa judicial, en virtud de la orden de tutela, se limitó a mantener vigente la medida cautelar decretada por el Juzgado Promiscuo del Cerro de San Antonio, Magdalena, comunicada por oficio 073 del 28-05-2010 a la Oficina de Instrumentos públicos de Plato, Magdalena, momento en el cual no había sido registrada la afectación a vivienda familiar y por ende era viable su embargo. Hubiera sido inadecuado mantener la afectación a vivienda familiar y al mismo tiempo retrotraer las actuaciones hasta una medida de embargo que era previa a esa anotación, en virtud de la sentencia de tutela.

Es menester recordar que el artículo 5 de la Ley 258 de 1996 expresa que “La afectación a vivienda familiar a qué se refiere la presente Ley solo será oponible a terceros a partir de anotación ante la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos y en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria”.

En ese orden, las decisiones de esta casa judicial han obedecido los lineamientos jurídicos y se refuerzan con lo dicho por la Superintendencia de Notariado y Registro, cuando expresó que para el presente caso el momento en que se avisó la omisión de inscripción, no se había liquidado ni calificado la anotación de afectación a vivienda familiar, aunado a que ya existía una anotación de embargo, que hacía imposible su inscripción.

Ahora bien, si los interesados estiman afectados sus derechos por las acciones u omisiones de la Oficina de Registro, deberán acudir a los escenarios pertinentes, pero no pretender por esta vía la constitución de una afectación a vivienda familiar pretermitiendo la existencia de una medida cautelar de embargo sobre el bien inmueble objeto del asunto anterior a tal figura.

Corolario de lo anterior, se tiene que la pretensión consistente en que se declare que el levantamiento de la afectación a vivienda familiar registrada en la anotación N° 006 del certificado de libertad y tradición del bien inmueble de matrícula inmobiliaria N° 226-43154 de propiedad de los demandantes es ineficaz y se constituya la afectación familiar sobre el inmueble en mención, no saldrá avante en este escenario judicial, por lo discurrido en líneas precedentes, razón por la cual, esta agencia judicial negará todas las pretensiones deprecadas por la parte demandante en su escrito introductor.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Concordia, Magdalena,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de demanda declarativa -verbal sumaria, instaurada por los señores **ALBERTO RAFAEL JIMÉNEZ ESCALANTE** y **MARÍA ESCALANTE DE JIMÉNEZ**, a través del profesional del derecho **FRANCISCO BORRERO BROCHERO**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** sin condena en costas por no encontrarse causadas.

**TERCERO:** cumplidos los ritos procesales, archívese la actuación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LINA MARIA BALAGUERA PATERNINA**

**JUEZ**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
CONCORDIA – MAGDALENA**

La presente providencia se fija en Estado  
Electrónico No. 012 de Hoy 19 de mayo de 2023.

**TERESA B. CARBONO MERCADO.**  
Secretaría

**Firmado Por:**

**Lina Maria Balaguera Paternina**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**

**Concordia - Magdalena**

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: **337bf2a3ac828d880da7f019610aee097b6d59dda75b6ba52953dec442059374**

Documento generado en 18/05/2023 10:13:22 AM

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

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