

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO SÉPTIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD**

**CALI, VALLE**

**SENTENCIA: 108**

**PROCESO: LEVANTAMIENTO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**

**DEMANDANTE: NANCY PATRICIA VARGAS BELTRAN**

**DEMANDADOS: DELIO EDUARDO DELGADO PEREZ y**

**LUZ ADRIANA BOLAÑOS ROJAS**

**RADICACION: 76001311000720180019900**

Santiago de Cali, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**I. ANTECEDENTES**

1. NANCY PATRICIA VARGAS BELTRAN, en su calidad de liquidadora de la sociedad Grupo Gráfico Impresores LTDA, impetró demanda en contra LUZ ADRIANA BOLAÑOS ROJAS y DELIO EDUARDO DELGADO PEREZ, solicitando levantar la afectación de vivienda familiar constituido mediante escritura pública N. 6107 del 30 Octubre de 2007 de la Notaria Séptima sobre el bien<sup>1</sup> inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-80585 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

2. Adujo que LUZ ADRIANA BOLAÑOS ROJAS y DELIO EDUARDO DELGADO PEREZ, compraron el inmueble de matrícula 370-80585 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante escritura pública No. 6107 del 30 de octubre de 2007, sobre el que constituyeron hipoteca a favor del Banco de Colombia, entidad que otorgó el crédito para la compra del mismo. Que en ese mismo acto los compradores sometieron el bien a afectación a vivienda familiar; que las indicadas personas se sometieron al trámite de reorganización empresarial de persona natural comerciante, que luego se inició como de liquidación por adjudicación coordinado, designándose como liquidadora a la demandante en este proceso, a quien se le ordenó iniciar las acciones para levantar la afectación a vivienda familiar. Finalmente, que en auto 620-000164 del 31 de enero de 2013 el juez del concurso reconoció, graduó y calificó créditos, en la que al Banco de Colombia se le reconocieron créditos.

3. En el escrito de corrección de la demanda, se indicó que la norma invocada como fundamento de la pretensión es la del artículo 4, numeral 7 de la ley 258 de 1996.

4. Subsana, la demanda fue admitida en auto del 19 de junio de 2018. Notificada la demandada personalmente el 26 de octubre de 2018, contestó la misma formulando

---

<sup>1</sup> Ubicado Cra. 2 # 11w 76 barrio Santa Teresita

excepciones de mérito denominadas *“Inexistencia de fraude de terceros, inexistencia de perjuicio a terceros y falta de legitimación para alegarlos, primacía del derecho a la vivienda de menores de edad, privilegio de la acreencia de menores de edad y la genérica”*; entre tanto el demandado fue notificado por aviso sin que se pronunciara sobre la demanda.

5. Seguidamente mediante auto de fecha febrero 18 de 2020 se abrió a pruebas y ejecutoriado el mismo se procedió a dictar fallo escrito por no haber más pruebas por practicar.

## **II- CONSIDERACIONES:**

1. De conformidad a lo establecido en la Ley 258 de 1996 la afectación a vivienda familiar es un instrumentos de protección a la familia, constituido sobre el inmueble destinado a la habitación de la misma.

2. Así mismo, esa norma expresa que ambos cónyuges pueden levantar en cualquier momento, de común acuerdo y mediante escritura pública la afectación a vivienda familiar y también levantarse en virtud de providencia judicial, entre otros eventos, *“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”*, causal que es la invocada en este proceso como se lee expresamente en la subsanación de la demanda visible a folio 73.

3. Sea lo primero entonces examinar la legitimación en la causa por activa como presupuesto de la pretensión, resaltándose que aquí actúa como demandante NANCY PATRICIA VARAS BELTRAN, quien figura como liquidadora designada por la Superintendencia de Sociedades, de acuerdo al auto 2016-03-013853 dentro del expediente 69417, que decretó la terminación del proceso de reorganización y decretó la apertura del proceso de liquidación por adjudicación coordinada de la persona natural comerciante LUZ ADRIANA BOLAÑOS EN REORGANIZACION EMPRESARIAL, DELIO EDUARDO DELGADO EN LIQUIDACION POR ADJUDICACION y la sociedad GRUPO GRÁFICO IMPRESORES LTDA EN LIQUIDACION JUDICIAL.

4. Es por ello que se concluye que la demandante no cumple con dicho presupuesto, pues la norma claramente prevé que se pueda levantar la afectación a vivienda familiar, a solicitud de un cónyuge, del Ministerio Público o de un tercero perjudicado o defraudado con la afectación, calidad esta última que es la invocada y que no encaja en la aludida condición de liquidadora, pues no representa a un tercero, que adujo es Bancolombia (folio 73), entidad bancaria a la que no representa la liquidadora.

5. Por lo demás, tampoco se evidencia de las pruebas que esté demostrado el otro presupuesto de la norma invocada, que es el perjuicio o defraudación en la afectación a vivienda familiar, pues las pruebas documentales incorporadas reflejan que la compra del inmueble se materializó en la escritura pública 6107 del 30 de octubre de 2007 de la Notaria Séptima de

Círculo de Cali, y que en ese mismo acto se constituyó la afectación a vivienda familiar, como consta también en el folio de matrícula No. #370-80585.

6. También allí se constituyó hipoteca a favor de Bancolombia S.A., y por Ministerio de la Ley el bien quedó afectado a vivienda familiar, según se lee en aludida escritura, en la que además se escribió lo siguiente sobre esa afectación: *“no oponible a Bancolombia, entidad crediticia que otorga el crédito para la compra del inmueble”*, de modo tal que no puede derivarse de allí la conclusión de que se haya constituido en perjuicio o en defraudación de un tercero, al que, por lo demás, no le es oponible esa afectación.

7. Adicionalmente, el artículo 7 de la norma citada prevé que Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos: *2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda*, razón más para concluir que no resulta viable acudir a este procedimiento ante la jurisdicción de familia, que tienen definidas sus competencias específicamente en esta clase de procesos, con fundamento en la norma y las causales ya citadas, no para intervenir en otra clase de negocios y trámites judiciales a cuyo interior debe debatirse la oponibilidad o cancelación oficiosa de la afectación a vivienda familiar, si se dieran los presupuestos para ello.

8. Suficiente lo expuesto para concluir en la negación de las pretensiones, lo que exime al despacho de la revisión de las excepciones propuestas por la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.** NEGAR las pretensiones de la demanda.

**SEGUNDO.** CONDENAR en costas a la parte demandante.

**TERCERO.** Surtida la actuación, archivar el expediente.

NOTIFIQUESE

  
**MAGY MANESSA COBO DORADO**  
**JUEZ**