



LEVANTAMIENTO DE AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR
RADICADO No. 2022-00563-00

AUTO INTERLOCUTORIO N°958 NMR

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA

Bucaramanga, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Procede el Despacho a resolver el incidente de nulidad propuesto por el apoderado judicial del demandante contra la sentencia proferida el 7 de julio de 2023.

OBJETO DEL INCIDENTE

Formula el incidente el día 17 de julio, con el que solicita concretamente el inconforme que se declare la nulidad de todo lo actuado posterior al auto admisorio de la demanda, teniendo en cuenta que no se realizó la práctica de la totalidad de las pruebas solicitadas por el suscrito y que son de vital importancia para este trámite procesal, de conformidad con lo señalado en el numeral 5 del artículo 133 del CGP, en consecuencia, se ordene la celebración de la audiencia inicial y realizar el trámite señalado en el artículo 392 del CGP, correspondiente a esta clase de procesos.

FUNDAMENTOS

Fundamenta la nulidad en que el Despacho omitió la practica de la prueba testimonial solicitada, en la cual se pretendía evidenciar el actuar evasivo de los demandados en el cumplimiento de sus obligaciones; y tal como se mencionó en el escrito de demanda, demostrar que a pesar de los constantes requerimientos hechos por el demantante, en aras de llegar aun acuerdo de pago, los demandados no han cancelado esta obligación resguardándose en esta afectación de vivienda familiar, que no permite que su inmueble sea sometido a medida cautelar alguna al NO poder verificar la mala fe de los demandados, con la prueba testimonial solicitada y no practicada por el Despacho, se configura la causal establecida en el numeral 7 del artículo 4 de la ley 258 de 1996 que establece “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.”, pues el amparo en dicha afectación para evadir sus obligaciones como copropietario convierte a mi mandante en un tercero defraudado por este proceder, pues ante afirmaciones de no cancelar dichos emolumentos por considerarse “inembargable”, configura un actuar en contra de derecho y tendiente a defraudar a mi mandante.

TRASLADO

Propuesto el incidente de nulidad, se procedió a correr el correspondiente traslado, efectuándose la anotación pertinente en el Sistema Siglo XXI y en la página de traslados de la Rama Judicial, lo que se puede ver en ambos sistemas el 26 de julio de 2023. No obstante, lo anterior, la parte demandada guardó silencio incidente de nulidad.

CONSIDERACIONES

1.De conformidad con lo previsto en el art 134 del CGP las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a



esta, si ocurrieren en ella, así mismo, en el inciso 5º del artículo 133 del C.G.P., se contempla la causal invocada por el petente, en la que se indica que el proceso es nulo en todo o en parte cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligada.

2. En el caso bajo estudio, se tiene que el día 7 de julio este despacho dictó sentencia anticipada pues se consideró que el objeto del proceso podía resolverse con las pruebas habidas en el expediente, sin que haya necesidad de decretar ni practicar otra, atendiendo a lo dispuesto en el numeral 2º del inc. 3 del Art. 278 del C.G.P

Y esa conclusión este Despacho la mantiene, porque la figura de la Afectación a Vivienda Familiar fue creada por la ley 258 de 1996, 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.

En cuanto al levantamiento de la afectación, el artículo de dicha ley contempla los eventos en los 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 levantarla.

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 levantamiento judicial, se proceda a su cancelación. Así mismo, la Corte Suprema señaló que para estimar si procede el levantamiento, el juez natural debe determinar si el tercero que expone el “justo motivo” parte de un perjuicio, entendido como el detrimento patrimonial que debe ser indemnizado por quien lo causa, o de una defraudación, que parte del abuso de confianza de una persona para incumplir obligaciones propias. En todo caso, este “justo motivo”, debe ser demostrado por el interesado ante el juez y no es necesario que el perjuicio implique una defraudación o viceversa.

El legislador consideró oportuno que se habilitara a los acreedores la acción judicial para levantar una afectación a vivienda familiar, pero para evitar defraudaciones a terceros, no para restarle credibilidad y efectividad a la figura jurídica de la “afectación a vivienda familiar”. Es por ello, que los Altos Tribunales coinciden en interpretar esta norma, en el entendido que solo los acreedores cuentan con legitimación en la causa por activa cuando sus deudores han actuado de mala fe para el momento de constituir dicho gravamen, por ejemplo: cuando constituyen la afectación, una vez se ha librado mandamiento de pago, o una vez se les requiere extrajudicialmente por la deuda adquirida, porque se puede deducir que el objetivo de los deudores no sería la protección de la familia ante eventuales dificultades, sino evitar que su acreedor pueda embargar su propiedad en el presente.

Para este Despacho, no era necesario decretar una prueba testimonial para demostrar en el proceso el actuar evasivo de los demandados en el cumplimiento de sus obligaciones, o que pese a los requerimientos del acreedor demandante no hayan cancelado la obligación, pues con la prueba documental aportada, relativa al proceso



ejecutivo, esto es el auto de mandamiento de pago, fue suficiente para dar por cierto que existe una deuda, que no ha sido cancelada por los demandados, prueba de ello es que es que el Juzgado Cuarto Civil Municipal libró mandamiento de pago por este concepto en auto del 24 de marzo de 2009.

Aunado a que el tema a probar en este tipo de asuntos, no se centra únicamente en establecer si el demandante era acreedor del demandado, sino que la intención de los deudores, hoy demandados, para el momento en que elevaron a escritura pública de la afectación a vivienda familiar, fuera defraudar o perjudicar con ese acto a sus acreedores. Por ello, para que prospere este tipo de acciones, se debe probar que impusieron este gravamen a su prenda, cuando se encontraba vigente una obligación, y ya estaba en mora, o su intención era no cancelarla e iniciaron al poco tiempo la mora en los pagos.

Este ingrediente normativo, es lo que califica si verdaderamente con el gravamen de la afectación a vivienda familiar ese tercero se ve perjudicado o defraudado. Más no, por la simple mora de sus obligaciones.

Por ello, es que el Despacho estimó suficiente con las pruebas habidas en el expediente resolver el asunto, sin necesidad de escuchar a una testigo, para que nos corrobora lo que documentalmente estaba acreditado, que los demandados siguen siendo deudores de la persona jurídica demandante y no llegan a acuerdo de pago, pues revisadas las pruebas aportadas, se demuestra que desde el 4 de marzo de 1999 se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria 300-197070 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga la escritura pública N°230 del 2 de marzo de 1999 con la cual los señores GILBERTO VEGA HERNANDEZ e HILDA VILLALBA PEÑA celebraron la afectación a vivienda familiar sobre el inmueble ubicado en el Conjunto Multifamiliar Torres de Palermo, calle 32 No 47-17 Apto 503 Torre 4 de la ciudad de Bucaramanga, quiere decir esto que, para el momento en que se libró mandamiento de pago, el 24 de marzo de 2009, por la no cancelación de las cuotas de administración, se habían cumplido 10 años desde la afectación al inmueble con el citado gravamen, por lo que no se evidencia la mala fe de los deudores, ahora demandados, la cual debe probarse por los interesados, pues transcurrieron más de 10 años entre la constitución de la afectación y el mandamiento de pago por la mora en la cuota de administración.

Es así que el testimonio resultaba una prueba innecesaria, pues no iba a cambiar o variar lo decidido, según el tema que la parte actora había informado tenía ese testigo, pues, se insiste, no se puede inhabilitar la afectación a vivienda familiar, por adeudar un dinero, pues justamente tiene como finalidad la de garantizar a una familia su derecho a la vivienda digna, frente a terceros acreedores (art.7 de la ley 258 de 1996).

Ahora, frente a los argumentos de la parte actora sobre cómo se valoró las pruebas aportadas, el Despacho no entrará a pronunciarse, por cuanto no se encuentra resolviendo un recurso contra una sentencia, sino decidiendo una causal de nulidad.

En suma, ante el cuestionamiento de que se debió decretar la prueba testimonial pretendida, porque al no hacerlo se causó una nulidad procesal, se precisa que no se cumple el requisito de legitimación para proponer la nulidad invocada, pues en realidad en este asunto, el no decreto de la prueba testimonial, por los argumentos expuestos, no le representó, ni le representaría a la parte demandante un perjuicio, debido a que por el tema de la prueba del testimonio petitionado en la demanda, se trataba de una prueba innecesaria, pues ya se encontraba acreditado en el proceso “las conductas evasivas de los demandados para el pago de sus obligaciones a favor de [la parte demandante]”, con la existencia del proceso ejecutivo en su contra, así que no cambiaría la decisión de fondo emitida.



En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero de Familia de Bucaramanga,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el incidente de nulidad propuesto por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriado el presente auto, archívese el presente trámite.

NOTIFÍQUESE

JENIFFER FORERO LAGUADO
Jueza

Firmado Por:

Jeniffer Forero Laguado

Juez

Juzgado De Circuito

De 001 Familia

Bucaramanga - Santander

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: **0a5ee178acbfe95f16304af86847631833b8ee2e2c9f12f8b8730c1a777a989f**

Documento generado en 14/08/2023 07:50:47 AM

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