

**JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**  
**EDIFICIO CUARTEL DEL FIJO - OFICINA 305 a**

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA.  
RADICACION: 1300-1400-3010-2018-00949-00.  
DEMANDANTE: COOPERATIVA EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR  
"COEMPOPULAR".  
APODERADA: Dra. ELIEN LISSETH LABARCES ACOSTA.  
DEMANDADO: YULIETH DEL CARMEN ANILLO.

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL. Cartagena, Agosto veinte (20) del año Dos mil Veintiuno (2021).

Procede este Despacho judicial a decidir el RECURSO DE REPOSICION que formuló en término oportuno la apoderado judicial de la parte demandada, en contra del auto de fecha Septiembre 24 de 2019, que libró mandamiento de pago y decretó embargo y secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 060-80149.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Considera el recurrente, apoderado judicial de la parte demandada, que no es procedente decretar embargo y posterior secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 060-80149, toda vez que, sobre el bien inmueble pesa una afectación a vivienda familiar.

En razón de ello, manifiesta que la regla ordinaria considerada con relación a los bienes inmuebles es la inembargabilidad por tratarse de una afectación a vivienda familiar, tal como lo expone el artículo 22 de la Ley 546 de 1999, la cual prevé que los deudores de créditos de vivienda individual estipulados en dicha normatividad podrán constituir patrimonio de familia inembargable por el valor total del respectivo inmueble. Esto a condición que el crédito haya sido otorgado por al menos el 50% del valor inmueble. Además, el patrimonio de familia así constituido perderá su vigencia cuando el saldo de la deuda represente menos del 20% de dicho valor.

Aduce que, el bien inmueble de la referencia contiene en su contenido anotación por la notaria séptima 7 de Cartagena afectación de vivienda familiar de acuerdo a la Ley 258 de 1996, por lo que cualquier acto jurídico de embargo sobre este bien inmueble quedaría viciado por nulidad absoluta al desconocer la afectación a vivienda familiar que pesa sobre el mismo.

FUNDAMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE AL DESCORRER EL TRASLADO DEL RECURSO

Manifiesta la parte demandante, a través de su apoderada judicial, que los argumentos de la demandada no tienen ningún asidero legal, puesto que, si bien es cierto la afectación a vivienda familiar es una figura jurídica creada para proteger la vivienda familiar, que se constituye a favor del cónyuge o compañero permanente regulada por la Ley 258 de 1996, la cual prevé que una vivienda o apartamento, con afectación a vivienda familiar, por regla general no puede ser embargado, lo que materializa la protección de la vivienda familiar, puesto que impide que terceros puedan perseguirla.

Aduce que, hay casos en que se puede embargar un inmueble con afectación a vivienda familiar, se encuentra contemplado en el artículo 7 de la ley 546 de 1999, que establece dos excepciones a la regla general:

1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.
2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.

Explicando que las excepciones se aplican en el proceso en cuestión ya que la señora YULIETH DEL CARMEN BUSTILLO ANILLO solicito a la demandante COOPERATIVA

**JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA**  
**EDIFICIO CUARTEL DEL FIJO - OFICINA 305 a**

EMPRESARIAL MULTIACTIVA POPULAR "COEMPOPULAR", un préstamo por valor de \$90.985.000 como consta en el pagaré No.118399 suma que destinó para la adquisición del bien inmueble objeto de la demanda y del presente recurso de reposición.

De igual forma, la señora demandada otorgó mediante escritura pública No. 1602 de 2014 con fecha de 3 octubre de 2014, ante la Notaria Séptima de Cartagena, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTIA, sobre el bien inmueble distinguido con la nomenclatura urbana la casa lote número 5 de la manzana número 19 Urbanización la Princesa, Grupo C, Barrio Ternera, de esta ciudad, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-80149, para seguridad y cumplimiento de sus obligaciones además de comprometer su responsabilidad personal.

CONSIDERACIONES

Dentro del caso que nos ocupa podemos observar, después de revisar la demanda y anexos de la misma, que no le asiste razón al recurrente, toda vez que, si bien expone la Ley 258 de 1996 la posibilidad de limitar la embargabilidad de una vivienda a través de sus artículos 1 y 2, tal como se transcribe,

***“Artículo 1. Modificado por el art. 1, Ley 854 de 2003. Definición. Entiéndese afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio destinado a la habitación de la familia***

***Artículo 2. Constitución de la afectación . La afectación a que se refiere el artículo anterior opera por ministerio de la ley respecto a las viviendas que se adquieran con posterioridad a la vigencia de la presente ley .***

*Los inmuebles adquiridos antes de la vigencia de la presente ley podrán afectarse a vivienda familiar mediante escritura pública otorgada por ambos cónyuges, o conforme al procedimiento notarial o judicial establecido en la presente ley.”*

No se puede obviar, dentro de la misma Ley el artículo 7, que expresa,

***“Artículo 7. Inembargabilidad. Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:***

*1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.*

*2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.”*

Entendiendo con lo anotado que, el bien embargado es el objeto del presente proceso, al haber sido la garantía puesta para adquirir la obligación dineraria con la entidad demandante por parte de la demandada, esto es el préstamo otorgado por valor de \$90.985.000, de los cuales le están cobrando a través de un título ejecutivo pagaré la suma de \$75.930.280, para la adquisición del bien inmueble puesto en garantía para el pago de la obligación.

De esta forma, tal como lo establece el artículo anteriormente citado se entiende que, nos encontramos frente a las causales de excepción para proceder con embargos de bienes inmuebles afectados con la limitación a vivienda familiar, por lo que, no hay motivo para darle razón al recurrente, siendo lo procedente confirmar el auto de fecha 06 de junio de 2019.

Siendo así las cosas, no le queda otra alternativa al Despacho, que CONFIRMAR el auto de fecha Septiembre 24 de 2019, que libró mandamiento de pago y decretó el

**JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA  
EDIFICIO CUARTEL DEL FIJO - OFICINA 305 a**

embargo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-80149, por las razones dadas en la parte motiva del presente auto.

En mérito a lo expuesto, el JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA,

**RESUELVE:**

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de fecha 06 de junio de 2019, que libró mandamiento de pago, por las razones dadas en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriado este auto, en su oportunidad se continuará el trámite que legalmente corresponda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



RAMIRO ELISEO FLOREZ TORRES  
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

A.E.F.

<p><b>JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b></p> <p>La anterior providencia se notifica por ESTADO N° AUTO DE FECHA : FIJADO EN ESTADO : LA SRIA.</p>
--