



Señor

JUEZ ONCE DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

E.S.D

DEMANDANTE: TEODORO AKSIUK BOICHUK.

DEMANDADA: SANDRA MILENA GONZALEZ JARAMILLO.

RDO: 2

PAOLA SULEICA SINNING ALVAREZ, mayor y vecina de Medellín, identificada con cedula de ciudadanía número 43.989.428 de Medellín, con tarjeta profesional No. 177.233 del C.S.J, actuando en calidad de apoderada de la señora **SANDRA MILENA GONZALEZ JARAMILLO**, de conformidad al poder otorgado procedo a dar contestación a la demanda.

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto de conformidad con documentos aportados dentro del proceso.

SEGUNDO: Es cierto, mi mandante arrendó el inmueble de propiedad del demandante para la habitación exclusiva para ese entonces de ella y de su hija, arriendo, que era cancelado con el producto del arrendamiento del inmueble de su propiedad.

TERCERO: Es parcialmente cierto, toda vez que la norma citada por el togado, cito:

Artículo 1. Modificado por el art. 1, Ley 854 de 2003. Definición. Entiéndase 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*.

Claramente la ley no prevé excepciones para la afectación de un inmueble a vivienda familiar, como por ejemplo se indicó en La sentencia t-076-05 (subrayados intencionales):

6. 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

La afectación a vivienda familiar se constituye por acto entre vivos mediante escritura pública otorgada por ambos cónyuges o compañeros permanentes, o conforme al procedimiento notarial o judicial establecido en la ley[6]. Para el efecto, es indispensable acreditar que el inmueble no se posee con otra persona proindiviso (salvo que el bien sea propiedad de ambos cónyuges o compañeros permanentes) y *que, además, se encuentra destinado a la habitación de la familia*.

7. Sin embargo, más allá de las personas que se encuentran legitimadas para constituir la afectación a vivienda familiar sobre un bien inmueble, *lo cierto es que se trata de una institución jurídica que cumple un objetivo constitucional preciso, cual es permitir que la familia disponga siempre de un lugar de habitación*, para asegurar, por un lado, el desarrollo armónico e integral de los hijos (C.P. art. 44) y, por el otro, la preservación de los deberes de cuidado y auxilio mutuo que surgen de la decisión libre y responsable de un hombre y una mujer de contraer matrimonio o de cohabitar juntos (C.P. art. 42).

Así mientras que por ejemplo el patrimonio de familia evita que un tercero haga valer sus pretensiones económicas por encima del derecho a la vivienda digna de los miembros de la familia. *la afectación a vivienda familiar impide que uno de sus miembros, en concreto, uno de los cónyuges o compañeros permanentes, ponga al otro y a sus hijos en situación de abandono*.

Sobre la materia, esta Corporación textualmente declaró: "Como puede advertirse, la afectación a vivienda familiar es una institución que también desarrolla la protección que el constituyente concibió para la familia y *que se concentra sobre el bien inmueble que utiliza como morada*. No obstante, a diferencia del patrimonio de familia, que se orienta a proteger la casa de habitación para ponerla a salvo de las pretensiones económicas de terceros, la afectación a vivienda familiar tiene por finalidad proteger al cónyuge no propietario a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario.

(...)

Finalmente, la afectación a vivienda familiar *constituye un límite a la libre disponibilidad y disfrute de los bienes*, pues mientras no se proceda a levantar su constitución, el cónyuge o compañero permanente propietario del bien inmueble no puede vender, donar o reservarse para sí el uso de dicho bien, *ya que se encuentra destinado a procurar la habitación de la familia*.

Conforme a lo anterior no es cierta la interpretación que realiza el apoderado de la parte demandante, ya que el texto citado se enfoca que la destinación que se le dé al inmueble afectado a vivienda familiar sea a habitación de familia, destinación que no se ha cambiado, y cabe aclarar que en la actualidad dicho inmueble se encuentra arrendado como vivienda familiar y que el producto del canon de arrendamiento de este inmueble se paga el canon de arrendamiento del inmueble

que sirve como vivienda familiar a mi mandante, su esposo y sus hijas menores de edad (9 meses y 15 años de edad).

La norma y la sentencia citada no traza prohibiciones tal como prohibir el arrendamiento del inmueble, trata exclusivamente de la destinación del mismo, ya que prohíbe la afectación de inmuebles que estén destinados a locales comerciales, fincas recreacionales, lotes o cualquier otro inmueble que no esté destinado a la vivienda.

Conforme a lo anterior la norma no habla de la prohibición de arrendar el inmueble, de igual manera los ingresos de este arriendo serán destinados para la familia (mi mandante, cónyuge e hijas), para pagar su actual vivienda y ayuda en su sustento y crecimiento como familia.

Más aún afirma que mi mandante no se encuentra con su cónyuge lo cual no es cierto.

CUARTO: No es cierto. Mi mandante canceló cumplidamente los cánones de arrendamiento hasta el día en que vivió en el inmueble. Es de importancia anotar que la afectación se realizó desde que se adquirí el bien inmueble, como la narró el apoderado de la parte demandante en el hecho primero, afectación que se hizo cumpliendo todos los requisitos de ley y no fraudulentamente como lo manifiesta tal apoderado. De igual manera las sumas de dinero que se narra aquí son materia de debate en otro proceso y fueron originadas muchos años después a la constitución de dicha afectación.

QUINTO: No es un hecho, es una simple apreciación de la parte demandante.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a cada una de las pretensiones incoadas por la parte demandante por los hechos antes expuestos y por las siguientes excepciones:

EXCEPCIONES DE MERITO

AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR

La presente excepción se fundamenta en que mi mandante la señora SANDRA MILENA GONZALEZ JARAMILLO, constituyó adecuadamente y conforme a ley la afectación a vivienda familiar del del inmueble con matricula inmobiliaria 001-1092327, con Dirección catastral: CALLE 9 SUR # 79C - 115 INT. 0803 de Medellín y

las causas invocadas por la parte demandante no justifican la cancelación de la afectación del bien inmueble.

PROTECCION AL NUCLEO FAMILIA

Sea lo primero recordar que la afectación a vivienda familiar es un instrumento de protección constitucional de la familia, es una figura jurídica por medio de la cual se busca poner a salvo el patrimonio familiar, Su finalidad, es la de dar estabilidad y seguridad a todo el núcleo familiar a los menores de edad y al que está por nacer, salvaguardando su vivienda y los bienes necesarios para su supervivencia en unas condiciones dignas.

Cabe anotar en ese sentido, la Corte Constitucional en sentencia T-[950](#) de 2004 expresó que:

"La vivienda destinada a la familia goza, en virtud de las disposiciones del constituyente de 1991 (artículo [51](#)), de una especial protección constitucional por cuanto constituye un "mínimo espacio físico, adecuado a su preservación y desarrollo, y absolutamente indispensable para que el conjunto de la sociedad se desenvuelva en armonía."^[4] De otro lado, la protección especial a la vivienda destinada a la familia compone uno de los presupuestos ineludibles para dar garantía eficaz al desarrollo armónico e integral de los niños, toda vez que el ejercicio pleno de los derechos fundamentales de los menores no pueden materializarse si carecen de habitación digna o si corren el riesgo de perderla.

En atención a la especial protección a la familia y al menor, nuestra Constitución estableció a favor de la familia y especialmente de los niños, un patrimonio mínimo que goce de protección frente a cobros judiciales coactivos y del cual no se pueda disponer, inclusive por quienes lo han constituido, para fines distintos a la habitación de la familia. En este orden, la Carta Política autorizó al legislativo para disponer, en desarrollo de la función social de la propiedad, bajo qué aspectos y condiciones y con qué alcances ha de entenderse la inalienabilidad e inembargabilidad del patrimonio familiar".

PRUEBAS

DECLARACION DE PARTE.

Solicito señor Juez respetuosamente, se sirva ordenar la declaración de parte de mi mandate para que se pronuncien frente a los hechos de la demanda, el cual formularé verbalmente o por escrito.

DOCUMENTALES

- Contrato de arrendamiento de la vivienda actual donde vive mi mandante con sus hijas menores y su cónyuge.
- Contrato de arrendamiento de la vivienda de propiedad de mi mandante la cual la tiene arrendada.
- Registros civiles de nacimiento de las hijas menores de mi mandante.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la secretaria de su despacho en la Calle 51 # 49-11, edificio Fabricato, oficina 508, teléfono: 251 74 72 – 300 2676643, correo electrónico paola_sinnin@hotmail.com

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paola Suleica Sinnig Alvarez', written over a horizontal line.

PAOLA SULEICA SINNING ALVAREZ

C.C. No. 43.989.428 de Medellín

T.P. No. 177.233 del C.S.J