



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SOLEDAD-ATLANTICO**

**RADICACION:** 087583184002-2019-00185.

**PROCESO:** LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR y AUTORIZACION PARA CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA INENBARGABLE.

**DEMANDANTE:** AR CONSTRUCCIONES S.A.S.

**DEMANDADO:** CARMEN JANETH BENITEZ CASTRO.

**INFORME SECRETARIAL,**

Señor Juez: A su despacho el presente proceso de LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR y AUTORIZACION PARA CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA INENBARGABLE, por lo que se encuentra pendiente resolver solicitud de llamamiento en garantía- Soledad, 24 de Noviembre del año 2020.

La Secretaria,

**MARIA CONCEPCION BLANCO LIÑAN**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE SOLEDAD. NOVIEMBRE VEINTICUATRO (24) DE DOS MIL VEINTE (2020).-**

Al despacho proceso de LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR y AUTORIZACION PARA CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA INENBARGABLE promovido por AR CONSTRUCCIONES S.A.S., a través de apoderado judicial, en contra de la señora CARMEN JANETH BENITEZ CASTRO, para resolver de fondo la solicitud de llamamiento en garantía que efectúa la parte demandada, presentada el día 29 de octubre de 2019, por la apoderada judicial de la parte demandada.

**ANTECEDENTES**

La empresa AR CONSTRUCCIONES S.A.S., a través de apoderado judicial, presentó demanda de LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR y AUTORIZACION PARA CANCELAR EL PATRIMONIO DE FAMILIA INENBARGABLE, contra la señora CARMEN JANETH BENITEZ CASTRO, con el objeto de que se proceda a levantamiento de la afectación a vivienda familiar constituida mediante escritura pública N°. 1777 del 23 de agosto de 2016 de la Notaria Tercera de Barranquilla, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. 041-157480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.

Además, que se proceda el levantamiento del patrimonio de familia, constituida mediante escritura pública N°. 1777 del 23 de agosto de 2016 de la Notaria Tercera de Barranquilla, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. 041-157480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.

Que se inscriba la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 041-157480 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, a efectos de hacer oponible el resultado de la presente demanda, y que se condene en costas a la señora CARMEN JANETH BENITEZ CASTRO, toda vez que los actos defraudatorios en contra de la sociedad AR CONSTRUCCIONES S.A.S, motiva el presente proceso judicial.

**CONSIDERACIONES**

**La solicitud de llamamiento en garantía.**

En el término de traslado de la demanda, la parte demandada en escrito separado de contestación, solicitó llamar en garantía a Bancolombia, para amparar las obligaciones que resulten del presente trámite en contra suya y a favor de la parte demandante.

Sustentó su llamado con el argumento en que actuó en calidad de compradora del inmueble apartamento 501 torre 8 del proyecto inmobiliario denominado ALCAZAR DE IVESUR, ubicado en la carrera 28 N°.

54-45 del Municipio de Soledad, así mismo la entidad BANCOLOMBIA S.A., actuó como acreedor hipotecario por los saldos adeudados a la fecha de perfeccionamiento del contrato y gestor del subsidio debidamente aprobado, por lo que pese a lo señalado en la escritura 1.777 de fecha 23 de agosto de 2016, específicamente en su cláusula sexta, literal b, y a que la misma se encuentra debidamente protocolizada y debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 041-157480, con hipoteca abierta en favor de BANCOLOMBIA, a la fecha dicha entidad no ha procedido a girar el valor de subsidio, ni del desembolso del crédito otorgado a favor de la entidad demandante, sin justificación alguna, no ha procedido con la cancelación de la hipoteca que le permita a la demandada realizar un crédito con otra entidad, y cancelarle la obligación a favor de la parte demandante.

Arguye que de lo anterior, se tiene que efectivamente la demandada actuó de buena fe y realizó todos los trámites pertinentes para cancelar la obligación con la parte demandante, tales como cubrir la cuota inicial con recursos propios dentro de los términos establecidos por la constructora, tramitar subsidio de mi casa ya, a través de la entidad BANCOLOMBIA, cumpliendo con los requisitos ante esa entidad para la aprobación del crédito hipotecario, la cual se entiende perfeccionada con la hipoteca celebrada entre la demandada y esa entidad bancaria, la cual por razones que desconoce no cumplió con la obligación de girar los recursos al demandante, por lo que a su juicio resulta indispensable, citar y hacer comparecer a esa entidad bancaria, mediante el llamamiento en garantía, para que se pronuncie los hechos que se exponen, y explique las razones por las cuales no realizó el desembolso correspondiente y responda por todos los daños morales y económicos ocasionados con su proceder.

Como fundamentos de derecho citó los artículos 64 del C.G.P, y demás normas concordantes del código de procedimiento civil.

## II. CONSIDERACIONES

De conformidad con el Art. 64 del C.G.P., el llamamiento en garantía opera en favor de quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la eventual sentencia en contra que se dicte en un proceso.

Sobre esta figura procesal la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha explicado que se trata de provocar *“la comparecencia forzosa de un tercero a un proceso en curso, intervención que tiene su germen en la citación que le formula una de las partes en dicha contienda, con fundamento en la relación de garantía de naturaleza personal entre ellos existente, que le confiere el derecho de exigirle que corra con las consecuencias perjudiciales que deba soportar en el evento de resultar vencida en el juicio, de ahí que lo llame a afrontar la pretensión de regreso que introduce para que sea considerada in eventum, es decir, en el caso de perder el pleito. En otras palabras, lo trae al proceso para que se resuelva sobre la obligación legal o contractual que tiene de reembolsarle o indemnizarle las pérdidas económicas que experimente en el caso de un sentenciamiento adverso.*

Con el llamamiento en garantía, tiene dicho la Corte, se suscita un *“evento de acoplamiento o reunión de una causa litigiosa principal con otra de garantía que le es colateral, dando lugar a una modalidad acumulativa cuyos alcances precisa el art. 57 del C. de P.C.”* (Sent. 064 -3 del 12 de Julio de 1995), que **conjuga dos relaciones materiales distintas. Por un lado, la que une al demandante con el demandado, y por el otro, la que liga al demandado con el llamado: “la del demandante contra el demandado, en procura de que este sea condenado de acuerdo con las pretensiones de la demanda contra él dirigida; y la del demandado contra el llamado en garantía a fin de que éste lo indemnice o le reembolse el monto de la condena que sufiere”** 1(Negrillas de esta providencia).

Desde antaño la misma Corporación ha sostenido que cuando existe solidaridad contractual o extracontractual, es posible llamar en garantía a los demás deudores en razón de tal solidaridad, en ese sentido, el mismo alto tribunal en sentencia del 14 de octubre de 1976 citó como ejemplos el de “el deudor solidario que es demandado para pagar el monto de un perjuicio (Arts. 1579 y 2344 C. C.); el codeudor solidario demandado por obligación que no es posible cumplir por culpa de otro codeudor (Art. 1583-3 ibídem) · el codeudor de obligación indivisible que paga la deuda (Art. 1587 ibídem); el comprador que sufre evicción que al vendedor debe sanear (Art. 1893 ibídem); Y de derecho contractual, se tiene el caso clásico de la condena en perjuicios al demandado, por responsabilidad civil contractual o aquiliana” 2(Subrayas del texto original).

1 Sentencia del 15 de diciembre de 2006, Exp. 52001-31-03-004-2000-00276-01 M.P Jaime Alberto Arrubla Paucar

2 Reiterada en sentencia STC 1304 del 27 de abril de 2018 M.P Margarita Cabello Blanco.

En el presente asunto, vista la norma del llamamiento en garantía, la jurisprudencia parcialmente transcrita y la situación fáctica planteada, es claro que se torna improcedente lo pretendido, en atención a que como primera medida, el presente proceso se debaten pretensiones de tipo declarativo, esto es, con el fin de obtener la cancelación de la afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia, constituido mediante escritura pública N°. 1777 del 23 de agosto de 2016, ante la Notaria Tercera de Barranquilla, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula N°. 041-157480, más no se ventilan pretensiones de carácter patrimonial o indemnizatorias, por perjuicios que la parte demandada llegue a sufrir o al reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia.

Pues se precisa, que el objetivo de la demandada, es que eventualmente la entidad llamada en garantía BANCOLOMBIA, proceda a realizar el desembolso de un crédito y de un subsidio debidamente otorgado a la señora CARMEN JANETH BENITEZ CASTRO, de igual forma a pagar indemnizaciones por pagos o perjuicios morales y materiales, por no desembolso del crédito, y de cancelar hipoteca abierta sobre el bien inmueble de propiedad de la referida señora, lo cual se sintetiza en una nueva pretensión y en una nueva causa jurídica, circunstancia inadmisibles frente al objeto de la pretensión de la parte demandante, ya que no es posible reclamar un derecho distinto y ajeno a la causa ventilada en el proceso principal, por ser contrario al espíritu de la figura de llamamiento en garantía, máxime si no estamos frente a un proceso Ejecutivo o hipotecario donde se persiga pago de la deuda contraída para la adquisición del bien inmueble referido, que es donde en principio procedería hacer uso de la figura en mención.

En el presente caso, tal como ha sido formulado el llamamiento en garantía, el extremo pasivo del proceso de la referencia, plantea una demanda autónoma e independiente, con fundamentos fácticos y jurídicos ajenos a la controversia, máxime si el llamamiento en garantía no es otra cosa que la aplicación del principio de economía procesal que permite la acumulación de procesos ligados por una causa común conforme a la norma procesal ya aludida.

En virtud de lo anterior, el Despacho rechazará el llamamiento en garantía a la entidad BANCOLOMBIA, en la medida en que no es posible reclamar un derecho distinto y ajeno a la causa ventilada en el proceso principal, por ser contrario al espíritu de esta figura.

En mérito de lo expuesto, el despacho

#### RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR el llamamiento en garantía a la entidad bancaria BANCOLOMBIA S.A., solicitado por la demandada señora CARMEN JANETH BENITEZ CASTRO, de conformidad con los motivos consignados.

SEGUNDO: Ejecutado el presente proveído, se fijarán por secretaria las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada.

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

  
 DIANA PATRÍCIA DOMÍNGUEZ DÍAZGRANADOS  
 JUEZA

03

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA Soledad, ____ de _____ 2020 NOTIFICADO POR ESTADO N° _____ La Secretario (a) _____ MARIA CONCEPCION BLANCO LIÑAN
--