

Notaria Primera de Floridablanca

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (Sentencia T-076/05)

Fundamento legal Leyes 258 de 1996 y 854 de 2003.

1. **CONCEPTO.** La afectación a vivienda familiar, 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 compañero permanente, o en general, previo levanta-miento judicial, se proceda a su cancelación.
 2. Tiene por finalidad proteger al cónyuge no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario.
 3. Es Obligatoria por Ministerio del artículo 2° de la Ley 258 de 1996 y para el caso de las adquisiciones de vivienda realizadas con posteridad a la vigencia de la misma ley, siempre que se cumplan los requisitos que el ordenamiento dispone para el efecto, (acreditar la propiedad total del inmueble; que su destino sea para habitación de la familia.).
 4. Solo es oponible a terceros a partir de su anotación en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.
 5. Consecuencias jurídicas:
 - Exigencia del requisito de la doble firma, para enajenar o gravar. Se requiere el consentimiento libre de ambos cónyuges o compañeros permanentes expresado con su firma. (Ley 258 de 1996, art. 3°)
 - El bien inmueble bajo afectación a vivienda familiar se convierte en inembargable, salvo si se constituyó hipoteca antes del registro de la afectación o si se otorgó la misma garantía para afianzar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de vivienda (Ley 258 de 1996, art. 7°) .
 - 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.

6. Afectación a vivienda familiar sobre la vivienda de la finca. Debe determinarse y alinderarse el lote donde está construida la vivienda.
 - En Predio ajeno.

 7. Cancelación de la afectación:
 - Mediante escritura pública con la firma de los dos cónyuges o compañeros permanentes.

 - En todo caso podrá levantarse la afectación, a solicitud de uno de los cónyuges, en virtud de providencia judicial en los siguientes eventos:
 - Cuando exista otra vivienda efectivamente habitada por la familia o se pruebe siquiera sumariamente que la habrá; circunstancias éstas que serán calificadas por el juez.
 - Cuando la autoridad competente decrete la expropiación del inmueble o el juez de ejecuciones fiscales declare la existencia de una obligación tributaria o contribución de carácter público.
 - Cuando judicialmente se suspenda o prive de la patria potestad a uno de los cónyuges.
 - Cuando judicialmente se declare la ausencia de cualquiera de los cónyuges.
 - Cuando judicialmente se declare la incapacidad civil de uno de los cónyuges
 - Cuando se disuelva la sociedad conyugal o patrimonial por cualquiera de las causas previstas en la ley.
 - Por cualquier justo motivo apreciado por el juez de familia de levantar la afectación, a solicitud de un cónyuge, del ministerio público o de un tercero perjudicado o defraudado con la afectación”.
-
-
-

Notaria Primera de Floridablanca

Dirección

Calle 5 No 5-73
Casco Urbano Floridablanca
Santander



Teléfonos

6185899 - 6187800
6803855 - 3115329747

Horario de atención

lunes a viernes 7:30 a.m. a 12:00 m y 2:00 p.m. a 6:00 p.m.
sábados cada 15 días 8:00 a.m. a 12:00 a.m.

Correo institucional

primerafloridablanca@supernotariado.gov.co
notariaprimerafloridablanca@hotmail.com
notaria1floridablanca@ucnc.com.co
