

Sentencia C-560/02

FAMILIA-Núcleo fundamental de la sociedad/FAMILIA-Sustrato material para satisfacción de necesidades básicas/FAMILIA-Protección jurídica preferente

FAMILIA-Protección del patrimonio

Una de las formas de protegerla es amparando su patrimonio pues sólo la disponibilidad de los bienes económicos necesarios para la subsistencia puede asegurar el desarrollo integral de sus miembros. Si bien esa protección debería extenderse a los bienes económicos con que cuenta la familia y en cantidad suficiente para el aseguramiento de su subsistencia, prioritariamente ha recaído sobre su vivienda ya que ésta se halla indisolublemente ligada a la calidad de su vida. De allí que se hayan desarrollado instituciones como el patrimonio de familia y la afectación de vivienda familiar.

PATRIMONIO DE FAMILIA-Constitución

PATRIMONIO DE FAMILIA-Finalidad/DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Fundamental por conexidad

El patrimonio de familia es una institución orientada a proteger la casa de habitación como uno de sus haberes más importantes pues el Estado tiene especial interés en que cada familia asegure un lugar en el cual radicarse y a partir del cual desplegar la existencia. Ese interés es explicable pues la vivienda digna es hoy un derecho constitucional de segunda generación que puede incluso asumir el carácter de fundamental cuando entra en estrecha relación con un derecho de esa naturaleza. Mucho más si de la familia hacen parte hijos menores de edad, los que, por el sólo hecho de serlo, merecen un tratamiento preferente.

PATRIMONIO DE FAMILIA-Procedimiento

VIVIENDA FAMILIAR-Afectación/VIVIENDA FAMILIAR-Inembargabilidad

VIVIENDA FAMILIAR-Operancia con posterioridad a vigencia de ley

PATRIMONIO DE FAMILIA-Inembargabilidad/VIVIENDA FAMILIAR-Inembargabilidad y protección de compañero o cónyuge e hijos

Con el patrimonio de familia se protege un inmueble como patrimonio familiar, dándole el carácter de inembargable e indistintamente de que él aparezca registrado a nombre de uno de los cónyuges o compañeros o de ambos. Ello es así porque lo que se pretende es poner a salvo el patrimonio familiar de las pretensiones económicas de terceros. En cambio, con la afectación a vivienda familiar, a más de la inembargabilidad del inmueble, se pretende poner a salvo al cónyuge o compañero no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario en el entendido que éstos pueden afectar el derecho a una vivienda digna de que aquellos son titulares. Precisamente por ello, los actos de disposición deben ser suscritos por los dos cónyuges o compañeros así el bien aparezca registrado a nombre de uno de ellos.

PATRIMONIO DE FAMILIA Y AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-Distinción

Mientras el patrimonio de familia, en atención a su finalidad, puede constituirse indistintamente si el inmueble es de propiedad de uno o de los dos cónyuges o compañeros; la afectación a vivienda familiar, en cambio y también en atención a su finalidad, sólo puede constituirse cuando del inmueble es propietario uno de los cónyuges o compañeros.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-No extensión a cuando propietarios son los dos compañeros o cónyuges

Una institución concebida por el legislador para proteger al cónyuge o compañero no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del propietario no puede extenderse a aquellos eventos en que la calidad de propietarios reposa en los dos cónyuges o compañeros pues en estos casos no hay sujeto alguno que proteger dado que para cualquier acto de disposición sobre el inmueble se deberá contar inexorablemente con el consentimiento de los dos cónyuges o compañeros. Esto no implica que la improcedencia de la afectación de vivienda familiar, cuando a los dos cónyuges o compañeros les asiste la calidad de propietarios, implique la desprotección del patrimonio familiar pues nada se opone a que ellos protejan su patrimonio y el de la familia que conforman, constituyendo patrimonio de familia.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-No procedencia sobre inmueble de propiedad de ambos

El hecho que la afectación a vivienda familiar proceda únicamente sobre el inmueble

destinado a la habitación de la familia que es propiedad de uno de los cónyuges o compañeros y no sobre aquél inmueble que es propiedad de ambos, es compatible con la naturaleza jurídica de esa institución ya que ella se orienta a proteger al cónyuge o compañero no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del propietario. En los casos en que los dos cónyuges o compañeros son propietarios del inmueble que les sirve de morada, esa protección resulta innecesaria dado que ninguno de los cónyuges se encuentra en condición de debilidad ni merece protección pues los dos deben concurrir a cualquier acto de disposición. Es claro que la norma demandada, al disponer que la afectación a vivienda familiar sólo proceda sobre el inmueble que es propiedad de uno de los cónyuges o compañeros, está siendo consecuente con la naturaleza de esa institución y no está desprotegiendo a los cónyuges o compañeros copropietarios pues éstos cuentan con otros mecanismos legales que, atendiendo su condición de copropiedad, les permite proteger su patrimonio familiar.

Referencia: expediente D-3884

Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 1º, parcial, de la Ley 258 de 1996.

Actor: Jorge Enrique Sánchez Oviedo

Magistrado Ponente:

JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO

Bogotá, D. C., veintitrés (23) de julio de dos mil dos (2002).

La Sala Plena de la Corte Constitucional, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las previstas en el artículo 241, numeral 4, de la Constitución Política, y cumplidos todos los trámites y requisitos contemplados en el Decreto 2067 de 1991, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

en relación con la demanda de inconstitucionalidad que, en uso de su derecho político, presentó el ciudadano Jorge Enrique Sánchez Oviedo contra el artículo 1º, parcial, de la Ley 258 de 1996.

TEXTO DE LAS NORMAS ACUSADAS

A continuación se transcribe, subrayando lo demandado, el texto de la disposición objeto de proceso:

“LEY No.258 DE 1996

(Enero 17)

Por la cual se establece la afectación de vivienda

familiar y se dictan otras disposiciones

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPÍTULO I

Afectación de vivienda familiar

I. LA DEMANDA

El actor solicita la declaratoria de inexecutable del aparte demandado del artículo 1° de la Ley 258 de 1996 por vulnerar los artículos 5,13, 42, 44 y 51 de la Carta. Los fundamentos de la demanda son los siguientes:

1. Tal como está redactado el artículo 1° de la Ley 258, la afectación a vivienda familiar se presenta en relación con el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges y destinado a la habitación de la familia, afectación que obra de pleno derecho para los inmuebles adquiridos después de la vigencia de la ley y mediante escritura pública otorgada por ambos cónyuges en el caso de inmuebles adquiridos con anterioridad. Sin embargo, tal afectación de la vivienda familiar no opera en relación con el bien inmueble adquirido por los dos cónyuges y destinado a ese mismo fin.

2. De esa manera, la protección de inalienabilidad e inembargabilidad sobre el bien

inmueble destinado a la habitación de la familia sólo recae sobre ese inmueble si ha sido adquirido por uno de los cónyuges pero no si ha sido adquirido conjuntamente por ellos pese a que en tal caso concurre la misma necesidad de protección.

Este tratamiento vulnera el artículo 5° de la Carta porque en este último evento no ampara a la familia como institución básica de la sociedad; desconoce el derecho de igualdad por establecer un tratamiento diferenciado no justificado; contraría el artículo 42 porque desconoce la obligación del Estado de brindar protección integral a la familia; vulnera el artículo 44 porque propicia la inasistencia y desprotección de los niños y desconoce el artículo 51 porque atenta contra el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna.

CONCEPTO DEL PROCURADOR GENERAL DE LA NACIÓN

El Procurador General de la Nación solicita la declaratoria de exequibilidad del aparte demandado del artículo 1° de la Ley 258 de 1996. Sus planteamientos, enmarcados en la evolución histórica de la protección del patrimonio familiar y en los antecedentes de la citada ley, son los siguientes:

1. El legislador, al establecer la inembargabilidad exclusivamente para los inmuebles adquiridos en su totalidad por uno de los cónyuges, siempre que estén destinados a vivienda familiar, obró con el ánimo de proteger al cónyuge o compañero permanente que se encuentra en condiciones de inferioridad económica frente al otro y con el propósito de garantizar que la familia, en especial los hijos menores, tuvieran una vivienda para su habitación y que ella no se viera afectada por el pago forzoso de otros créditos, con las excepciones establecidas en la ley.

Se trataba de evitar que el cónyuge no propietario y los hijos del matrimonio se vieran afectados por los actos de disposición que sobre el bien pudiera realizar el cónyuge titular exclusivo del mismo. Por eso la ley establece un mecanismo que le permite al cónyuge o compañero no propietario participar en los actos de disposición del inmueble destinado a vivienda familiar y ello explica su inembargabilidad.

2. Esta medida no se justifica cuando ambos cónyuges han adquirido el inmueble respectivo pues en este evento cualquier gravamen adquirido frente a los bienes comunes ha

necesitado el consentimiento de los titulares del derecho de propiedad y no existe la posibilidad de que uno de ellos se vea sorprendido por los embargos o remates recaídos sobre el bien.

Así, los dos cónyuges se encuentran en la misma situación económica y por tanto no existe un cónyuge en estado de debilidad al que haya necesidad de proteger. Ante ello, la diferencia de trato es razonable y justificada y de ese modo el aparte demandado no vulnera el principio de igualdad, mucho más si en tal caso los cónyuges cuentan con el patrimonio de familia inembargable como mecanismo de protección.

FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

1. El problema que en esta oportunidad convoca la atención de la Corte es el siguiente: ¿El hecho que la afectación a vivienda familiar, por disposición de la ley, proceda únicamente sobre aquél bien inmueble que es propiedad de uno de los cónyuges o compañeros y no sobre aquél bien inmueble que es propiedad de los dos cónyuges o compañeros, vulnera los artículos 5, 13, 42, 44 y 51 del Texto Fundamental?.

Para resolver la controversia jurídica suscitada la Corte tendrá en cuenta el ámbito de protección que el constituyente ha configurado para la familia y considerará el patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar como mecanismos desarrollados por el legislador para hacer efectiva esa protección. Con base en ello se determinará si la limitación establecida por el legislador para la afectación de vivienda familiar es o no compatible con la naturaleza de esta institución y con la Carta Política.

2. Ya que la familia es el núcleo fundamental de la sociedad, los distintos Estados han advertido la necesidad de dotarla de un sustrato material que le permitiera satisfacer sus necesidades básicas para que pueda surgir y desarrollarse sin traumatismos. De igual manera, han advertido la necesidad de brindarle una protección jurídica preferente.

3. En nuestro país, el artículo 5° de la Carta le impone al Estado el deber de proteger a la familia como institución básica de la sociedad y el artículo 42 la considera como el núcleo fundamental de ella y dispone que el Estado y la sociedad garantizan su protección integral.

En esa dirección, el constituyente consagró la igualdad de derechos entre hombres y mujeres, consideró especialmente a los niños como titulares de derechos fundamentales y

suministró especial protección a los adolescentes y a las personas de la tercera edad. Además, el artículo 42, desarrollando uno de los ámbitos de protección de la familia, señala que la ley podrá determinar el patrimonio familiar inalienable e inembargable.

4. El patrimonio de familia en nuestro país fue establecido por la Ley 70 de 1931. Se trata de un patrimonio especial con calidad de no embargable que puede constituirse por acto testamentario o por acto entre vivos sobre un bien inmueble que no se posea con otra persona, no afectado con hipoteca y cuyo valor no sea superior de 250 salarios mínimos legales mensuales. El patrimonio se constituye a favor de los cónyuges y compañeros o de éstos y sus hijos o de los menores de edad que estén en segundo grado de consanguinidad y es constituido por los cónyuges o compañeros o por uno de ellos o incluso por un tercero en las circunstancias indicadas en la ley.

Para la constitución del patrimonio de familia debe solicitarse autorización judicial anexando a la solicitud la prueba del estado civil y de la propiedad del inmueble y una relación de los acreedores del constituyente si existieren. El juez al admitir la demanda, ordena emplazar a quienes quieran oponerse a la constitución, notificar al beneficiario, publicar el edicto y citar a los acreedores para que manifiesten si se oponen. Luego de vencido el término probatorio y de surtido el traslado al Ministerio Público, el juez dicta sentencia y, si autoriza la constitución, ordena la inscripción del fallo en la oficina de registro en los 90 días siguientes a la ejecutoria, la cancelación de la inscripción anterior y la protocolización del expediente.

Como puede advertirse, el patrimonio de familia es una institución orientada a proteger la casa de habitación como uno de sus haberes más importantes pues el Estado tiene especial interés en que cada familia asegure un lugar en el cual radicarse y a partir del cual desplegar la existencia. Ese interés es explicable pues la vivienda digna es hoy un derecho constitucional de segunda generación que puede incluso asumir el carácter de fundamental cuando entra en estrecha relación con un derecho de esa naturaleza¹. Mucho más si de la familia hacen parte hijos menores de edad, los que, por el sólo hecho de serlo, merecen un tratamiento preferente.

Con todo, pese a la importancia del patrimonio de familia como mecanismo para poner a salvo la vivienda familiar de las pretensiones económicas de terceros y asegurarle a cada familia su derecho a una vivienda digna, no es una institución que opere de conformidad con

la ley y de allí por qué el interesado en constituirla deba adelantar el procedimiento en ella indicado, presentando la solicitud y los anexos correspondientes y tener el cuidado de registrar la decisión judicial en el plazo de 90 días.

5. La afectación a vivienda familiar es una institución consagrada en la Ley 258 de 19962 en virtud de la cual el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno de los cónyuges o compañeros -en este caso siempre que la unión haya perdurado por lo menos dos años-, que se haya adquirido antes o después de la celebración del matrimonio y que se halle destinado a la habitación de la familia, sólo puede enajenarse o ser objeto de un gravamen si se cuenta con el consentimiento libre de ambos cónyuges expresado con su firma. Además, tal inmueble es inembargable, salvo si se constituyó hipoteca antes del registro de la afectación o si se constituyó hipoteca para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.

La afectación opera por ministerio de la ley respecto de las viviendas adquiridas con posterioridad a su vigencia, mediante escritura pública respecto de las viviendas adquiridas antes de ella o por decisión judicial; procede sólo sobre el bien inmueble destinado a la habitación de la familia; es oponible a terceros a partir de su inscripción en el registro y puede levantarse de común acuerdo ante notario en cualquier momento o por uno de los cónyuges, previa autorización judicial, en los casos indicados en la ley.

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 y a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario.

El legislador tuvo en cuenta que la venta o constitución de gravámenes sobre la casa de habitación por parte del cónyuge o compañero propietario, era una práctica que frecuentemente dejaba desamparado al cónyuge no propietario y a sus hijos pues por desavenencias familiares, aquél luego se desentendía del deber que le asistía de procurar para éstos un lugar de habitación. Por ello tomó la decisión de condicionar la enajenación del

bien inmueble del cónyuge propietario y la constitución de gravámenes o derechos reales sobre él al consentimiento libre de los cónyuges o compañeros expresado con su firma. Con esta exigencia la ley evita que el cónyuge o compañero no propietario y sus hijos se vean sorprendidos por los actos de disposición del otro cónyuge, actos que no conoció y a los que no tuvo la oportunidad de oponerse.

6. Lo expuesto en los numerales anteriores permite advertir que con el patrimonio de familia se protege un inmueble como patrimonio familiar, dándole el carácter de inembargable e indistintamente de que él aparezca registrado a nombre de uno de los cónyuges o compañeros o de ambos. Ello es así porque lo que se pretende es poner a salvo el patrimonio familiar de las pretensiones económicas de terceros.

En cambio, con la afectación a vivienda familiar, a más de la inembargabilidad del inmueble, se pretende poner a salvo al cónyuge o compañero no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del cónyuge propietario en el entendido que éstos pueden afectar el derecho a una vivienda digna de que aquellos son titulares. Precisamente por ello, los actos de disposición deben ser suscritos por los dos cónyuges o compañeros así el bien aparezca registrado a nombre de uno de ellos.

7. De lo anterior se infiere una clara diferenciación entre esas dos instituciones que permite contestar el cargo formulado por el actor. Así, mientras el patrimonio de familia, en atención a su finalidad, puede constituirse indistintamente si el inmueble es de propiedad de uno o de los dos cónyuges o compañeros; la afectación a vivienda familiar, en cambio y también en atención a su finalidad, sólo puede constituirse cuando del inmueble es propietario uno de los cónyuges o compañeros. Esto es así porque en caso de que los dos cónyuges o compañeros sean propietarios, los dos necesariamente deberán concurrir a la suscripción de los actos de disposición del inmueble y por lo mismo ninguno de ellos podrá verse sorprendido por los actos de disposición del otro, ni resultará tampoco su derecho a una vivienda digna menoscabado como consecuencia de un acto que desconoce y que no fue consentido por él.

De lo expuesto se infiere que una institución concebida por el legislador para proteger al cónyuge o compañero no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del propietario no puede extenderse a aquellos eventos en que la calidad de propietarios reposa en los dos

cónyuges o compañeros pues en estos casos no hay sujeto alguno que proteger dado que para cualquier acto de disposición sobre el inmueble se deberá contar inexorablemente con el consentimiento de los dos cónyuges o compañeros.

Esto no implica que la improcedencia de la afectación de vivienda familiar, cuando a los dos cónyuges o compañeros les asiste la calidad de propietarios, implique la desprotección del patrimonio familiar pues nada se opone a que ellos protejan su patrimonio y el de la familia que conforman, constituyendo patrimonio de familia, ateniéndose para ello a las exigencias señaladas en la Ley 70 de 1931, con las modificaciones introducidas por la Ley 459 de 1999.

8. En conclusión, el hecho que la afectación a vivienda familiar proceda únicamente sobre el inmueble destinado a la habitación de la familia que es propiedad de uno de los cónyuges o compañeros y no sobre aquél inmueble que es propiedad de ambos, es compatible con la naturaleza jurídica de esa institución ya que ella se orienta a proteger al cónyuge o compañero no propietario y a sus hijos de los actos de disposición del propietario. En los casos en que los dos cónyuges o compañeros son propietarios del inmueble que les sirve de morada, esa protección resulta innecesaria dado que ninguno de los cónyuges se encuentra en condición de debilidad ni merece protección pues los dos deben concurrir a cualquier acto de disposición.

Ahora, es claro que también los cónyuges o compañeros que son propietarios del inmueble que les sirve de habitación tienen derecho a una especial protección de su patrimonio como consecuencia del deber de protección familiar que el constituyente ha radicado en el Estado y en la sociedad. No obstante, esa protección no se logra extendiendo a ellos el alcance de una institución que no fue concebida para ello y, por tanto, desvirtuando su naturaleza, sino acudiendo al patrimonio de familia como institución concebida para proteger la morada de las pretensiones económicas de terceros e indistintamente de si su propiedad radica en uno o en los dos cónyuges o compañeros.

En las condiciones expuestas, es claro que la norma demandada, al disponer que la afectación a vivienda familiar sólo proceda sobre el inmueble que es propiedad de uno de los cónyuges o compañeros, está siendo consecuente con la naturaleza de esa institución y no está desprotegiendo a los cónyuges o compañeros copropietarios pues éstos cuentan con

otros mecanismos legales que, atendiendo su condición de copropiedad, les permite proteger su patrimonio familiar.

Por lo tanto, no hay motivos para afirmar que la disposición, en lo demandado, vulnere los artículos 5, 13, 42, 44 y 45 de la Carta pues no resulta contraria ni al amparo que merece la familia como institución básica de la sociedad, ni al derecho de igualdad en cuanto no establece un tratamiento diferenciado injustificado, ni desconoce la obligación del Estado de proteger a la familia, ni contraría los derechos fundamentales de los niños, ni atenta contra el derecho de los colombianos a tener una vivienda digna.

Por ello, la Corte declarará la exequibilidad de la regla de derecho demandada.

DECISIÓN

Con fundamento en las precedentes motivaciones, la Sala Plena de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

Declarar EXEQUIBLE, en lo demandado, el artículo 1° de la Ley 258 de 1996.

Cópiese, notifíquese, comuníquese, insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional, cúmplase y archívese el expediente.

MARCO GERARDO MONROY CABRA

Presidente

JAIME ARAUJO RENTERIA

Magistrado

ALFREDO BELTRÁN SIERRA

Magistrado

MANUEL JOSE CEPEDA ESPINOSA

Magistrado

JAIME CORDOBA TRIVIÑO

Magistrado

RODRIGO ESCOBAR GIL

EDUARDO MONTEALEGRE LYNETT

Magistrado

Magistrado

ALVARO TAFUR GALVIS

CLARA INES VARGAS HERNANDEZ

Magistrado

Magistrada

MARTHA VICTORIA SACHICA MENDEZ

Secretaria General

1 Esta Corporación reiteradamente ha resaltado la importancia que la vivienda tiene en la realización de la dignidad del ser humano. Así, en la Sentencia C-575-92, M. P. Alejandro Martínez Caballero, expuso: “La dignidad comprende varias dimensiones de la vida del hombre. Básicamente ella implica un conjunto de condiciones materiales y espirituales de existencia que permita vivir y vivir con cierta calidad, con el fin de permitir un espacio idóneo para el libre desarrollo de la personalidad, al tenor del artículo 14 de la Carta. Entre las condiciones materiales de existencia digna se encuentra sin duda la vivienda. Otros elementos como la alimentación, la salud y la formación son también indispensables. Pero en este negocio importa poner de manifiesto el carácter vital que tiene para la dignidad el gozar de una vivienda. De hecho la humanidad se ha relacionado históricamente con la vivienda en forma paralela al desarrollo de la civilización. De los nómadas a las cavernas, de los bohíos a las casas, de las casas a los edificios, toda la evolución del hombre se traduce en su forma de vivienda”. No obstante, la Corte también ha destacado que por ser el derecho a la vivienda digna un derecho de segunda generación, él no es exigible al Estado y mucho menos defendible a través de la acción de tutela. De allí por qué se haya indicado en la Sentencia T-308-93, M. P. Eduardo Cifuentes Muñoz que “el derecho a una vivienda digna no otorga a la persona un derecho subjetivo a exigir del Estado, de manera directa, una prestación determinada. Los derechos constitucionales de desarrollo progresivo o derechos programáticos, condicionan su efectividad a la previa obtención de las condiciones materiales que los hacen posibles. Por esto es acertado afirmar que, en principio, los derechos de segunda generación no son susceptibles de protección inmediata por vía de tutela. Situación diferente se plantea una vez las condiciones jurídico-materiales se encuentran de manera que la persona ha entrado a gozar de un derecho de esta categoría.

En dado caso, el derecho constitucional materializado adquiere fuerza normativa directa y a su contenido esencial deberá extenderse la necesaria protección constitucional". Con todo, en aquellos eventos en que el derecho a la vivienda digna se encuentra en conexión directa con derechos fundamentales como la dignidad humana o la igualdad, aquél asume el carácter de fundamental y puede ser objeto de amparo constitucional. Por ello, en la Sentencia T-1165-01, M. P. Alfredo Beltrán Sierra, la Sala Segunda de Revisión de esta Corporación tuteló el derecho a la vivienda digna en conexidad con los derechos a la dignidad, a la igualdad y a la intimidad a dos actores a quienes una compañía aseguradora les negó la suscripción de una póliza de vida, necesaria para la adquisición de una vivienda de interés social, por ser portadores del virus de inmunodeficiencia adquirida.

2 Esta ley ya ha sido objeto de dos pronunciamientos de constitucionalidad de esta Corporación. Así, en la Sentencia C-192-98, M. P. José Gregorio Hernández Galindo, la Corte declaró la constitucionalidad condicionada, en lo demandado, del artículo 8. De acuerdo con él, el decreto de expropiación de un inmueble impide su afectación a vivienda familiar y permite su levantamiento judicial para hacer posible la expropiación. Según el condicionamiento de la Corte, el aparte demandado es exequible en el entendido que la indemnización correspondiente a la expropiación no puede pagarse mediante bonos o documentos de deuda pública sino en dinero, por igual valor al del inmueble expropiado, en su totalidad y de manera previa a cualquier acto que pretenda hacer efectiva la expropiación. Con este condicionamiento, la Corte equilibró los motivos de utilidad pública inherentes a la expropiación con el derecho a la vivienda digna de la familia afectada. Y en la Sentencia C-664-98, M. P. José Gregorio Hernández Galindo, esta Corporación declaró la constitucionalidad condicionada del artículo 7° de la Ley 258 de 1996. Según éste, los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables salvo si con anterioridad al registro de la afectación se ha constituido hipoteca o si se ha constituido hipoteca para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de vivienda. De acuerdo con el condicionamiento de la Corte, las excepciones contempladas a la inembargabilidad del inmueble únicamente tienen aplicabilidad sobre el supuesto de que la hipoteca anterior al gravamen de vivienda haya sido previamente registrada.