



**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Bogotá D.C.**  
Primero (01) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Ref: 11001400302820220106800

La presente demanda divisoria, pretende la venta de cosa común reflejada sobre un bien inmueble; empero, una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40360666 (anexo 08, pág. 001, cdno.1.), se observa que, sobre el aludido bien, se inscribió como afectación a vivienda familiar patrimonio de familia (anotación No. 006 de 15/01/2002) de donde se desprende que, se conformó para los constituyentes, sus hijos menores y de los que llegaren a tener.

Bajo esta perspectiva, el legislador ha determinado que la afectación a vivienda familiar se establece 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. 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.

Jurisprudencialmente, se ha establecido que:

*“Ya en punto de la constitución del patrimonio de familia sobre el cual descansa la polémica, ha de recordarse que es un tópico regulado por las Leyes 70 de 1931 y 495 de 1999, consistente en la afectación de un bien con la nota característica de ser inembargable, con el fin de cubrir las necesidades económicas de una familia fundamentalmente la vivienda e igualmente “...dar estabilidad y seguridad al grupo familiar en su sostenimiento y desarrollo, salvaguardando su morada y techo y los bienes necesarios para su supervivencia en condiciones de dignidad...”<sup>1</sup>*

*El levantamiento o cancelación de este gravamen puede hacerse por quien lo constituyó, mediante escritura pública o cuando aún hay hijos menores, **a través de un procedimiento ante el Juez de familia** “... además del consentimiento del cónyuge o compañero permanente, se tiene que dar la autorización de los hijos menores por intermedio del curador...”<sup>2</sup>.*

*En el caso concreto, observa el Tribunal que el inmueble materia de la litis se encuentra afectado con esta figura jurídica a favor de los comuneros “de sus hijos menores actuales y los que llegaren a tener”, acto debidamente inscrito en la anotación 7 del folio de matrícula 50C-1646412, lo que implica limitación al*

---

<sup>1</sup> Sentencia C-317 de 2010 Corte Constitucional.

<sup>2</sup> Ídem.

derecho de dominio, pues impide que pueda ser objeto de medida cautelar alguna y bajo la misma óptica de venta forzada.

Desde esta perspectiva, debe entonces obtenerse su cancelación para dar cabida a las pretensiones de la demanda divisoria, propósito para el cual no está diseñada según el ordenamiento jurídico. Acceder a ello, implicaría ni más ni menos desnaturalizar el juicio en la medida que tal súplica no puede recibir trato en ese escenario procesal.”<sup>3</sup>

Inclusive, esta situación ha sido postura de defensa por parte de la Honorable Corte Constitucional al mencionar que “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 (Constitución Política, artículo 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), situaciones estas que emergen del deber primordial del Estado de proteger el vínculo armónico de la familia como principio fundamental” (Sentencia T-076 de 2005 M.P. Rodrigo Escobar Gil). (Subraya y negrita del Despacho).

Luego entonces que, 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**. Así las cosas, a favor del núcleo familiar se extienden los atributos de la propiedad, y por tal razón, no pueden considerarse meros tenedores o poseedores de los inmuebles en que habitan, motivos estos suficientes para rechazar de plano la acción divisoria de la referencia, dado que, se itera, sobre el bien que se pretende la división, reposa vigente inscripción de constitución de patrimonio de familia.

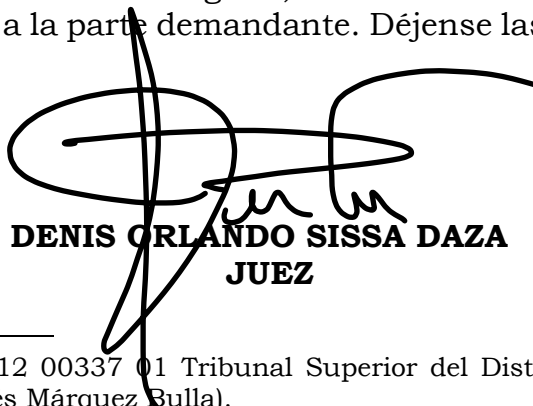
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Bogotá,

**RESUELVE:**

Primero: Rechazar la presente demanda divisoria, promovida por John Jairo Urrutia Diaz contra Sandra Janneth Suárez López.

Segundo: Sin necesidad de desglose, se ordena la devolución de las presentes diligencias a la parte demandante. Déjense las desanotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE,



**DENIS ORLANDO SISSA DAZA**  
JUEZ

<sup>3</sup>Exp. 110013103027 2012 00337 01 Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, (M.P. Clara Inés Márquez Bulla).

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL  
**Notificación por Estado Electrónico (art 295 C.G.P.)**

Bogotá, D.C. 02 de noviembre de 2022.

Por anotación en estado No.082 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8.00 A.M., en el Micro sitio asignado al Juzgado, en la página web de la Rama Judicial.

  
BETTY ROCÍO ARCÓN RODRÍGUEZ  
SECRETARIA

AFBR