

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTISIETE DE FAMILIA

RADICADO : 110013-11-027-2019-00807-00  
PROCESO : LEVANTAMIENTO DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
DEMANDANTE : LUIS GABRIEL DÍAZ ARÉVALO  
DEMANDADA : MERCEDES ARDILA ESTUPIÑAN

Bogotá, D. C., veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020).

Procede el despacho a pronunciarse, acorde con la autorización del inciso 2º del párrafo tercero del artículo 390 del CGP, sobre el mérito del proceso de levantamiento de afectación a vivienda familiar promovido por LUIS GABRIEL DÍAZ ARÉVALO contra MERCEDES ARDILA ESTUPIÑAN.

#### I. Antecedentes

Relata el demandante que él y la señora MERCEDES ARDILA ESTUPIÑAN, convivieron en unión marital de hecho y que no procrearon hijos.

Que durante la convivencia adquirieron el inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-1033521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, ubicado en la Calle 71 A Bis No. 87 K – 49 Sur de esta ciudad y que sobre el predio se constituyó afectación a vivienda familiar por escritura pública No. 01957 del 18 de abril de 2012 de la Notaria 48 del Círculo de Bogotá.

Que se encuentra separado de la demandada desde hace más de 4 años y que no ha llegado a logrado conciliar con la señora Ardila Estupiñan la desafectación del predio, acto que requiere para proceder a su venta.

#### II. Pretensiones

Que se decrete el levantamiento de la afectación a vivienda familiar respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-1033521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicado en la Calle 71 A Bis No. 87 K – 49 Sur y se condene en costas a la demandada.

#### III. Trámite y actuación procesal

Este despacho admitió la demanda, dispuso su trámite del proceso verbal sumario contenido en el artículo 390 del CGP y ordenó las notificaciones y traslados de rigor. Notificada por aviso la demandada dejó vencer en silencio el término para contestar la demanda.

Habida consideración que el decurso procesal no impone la práctica de pruebas, hay lugar a pronunciarse de forma escrita en resolución de las pretensiones.

#### IV. Pruebas

Documentales: Escritura pública de compra y constitución de afectación a vivienda familiar sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S- 1033521 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, y su correspondiente certificado de tradición.

#### V. Consideraciones

Los presupuestos procesales se han cumplido dentro de la presente causa, se advierte la presentación de demanda en forma, y acreditada tanto la capacidad de las partes como la legitimación en la causa por activa y pasiva y el derecho de postulación del demandante. Este despacho es competente para resolver el mérito de las pretensiones en cuanto se informó que era la ciudad de Bogotá el domicilio de la demandada y, efectuado el control de legalidad no se observa el concurso de causal que invalide total o parcialmente lo actuado.

##### 1. Análisis de la situación fáctica y jurídica

La constitución de la afectación a vivienda familiar está regulado por la Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003. Con esta figura la ley busca proteger la familia como unidad básica de la sociedad, pues se ha entendido que para que una familia se pueda consolidar, requiere de un espacio físico mínimo el cual

debe ser protegido de manera especial, lo que conlleva a que una vivienda familiar no pueda ser embargada por ningún acreedor. De acuerdo con la definición que señala el artículo 1º de la citada Ley, *"Entiéndase afectado a vivienda familiar el bien inmueble adquirido en su totalidad por uno o ambos cónyuges, antes o después de la celebración del matrimonio destinado a la habitación de la familia."*

Ha reseñado a propósito la Corte Constitucional: *"Es así como la vivienda que se destina para la familia goza de una especial protección de orden constitucional al concebirse como un espacio físico adecuado a su preservación y desarrollo absolutamente indispensable para que la familia se desenvuelva en armonía, entidad que puede subsistir aún frente a cobros judiciales coactivos y del cual no se puede disponer para fines distintos, incluso ni por quienes lo han constituido, de ahí que goce de las garantías constitucionales de ser inembargable e inalienable."* (Sentencia C-107 de 2017).

Otro aspecto que cobra importancia frente a esta figura, es que para poder vender un inmueble afectado a vivienda familiar se requiere la firma de los dos cónyuges en tanto es lo procedente efectuar el levantamiento del gravamen, tal como lo dispone el artículo 3 Ley 258 de 1996 *"Los inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán enajenarse, o constituirse gravamen u otro derecho real sobre ellos con el consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con su firma"*. Entendiéndose que esta figura protege la vivienda familiar no sólo frente a terceros sino frente a uno y otro cónyuge puesto que ninguno de ello puede disponer de la vivienda sin la aprobación del otro.

El artículo 4 de la ley 258 de 1996 reza: *"Ambos cónyuges podrán levantar en cualquier momento, de común acuerdo y mediante escritura pública sometida a registro, la afectación a vivienda familiar. En todo caso podrá levantarse la afectación, a solicitud de uno de los cónyuges, en virtud de providencia judicial en los siguientes eventos: (...) 6. Cuando se disuelva la sociedad conyugal por cualquiera de las causas previstas en la ley. (...)"*. El artículo 12 *ibídem* dispone: *"Las disposiciones de la presente ley referidas a los cónyuges se aplicarán extensivamente a los compañeros permanentes cuya unión haya perdurado por lo menos dos años."*

Ahora, la Ley 54 de 1990 modificada parcialmente por la Ley 979 de 2005 dispone en su artículo 80. *"Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, prescriben en un año, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros. (...)"*

A nivel procesal mandata el artículo 164 CGP dispone: *"Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho"*, al tiempo que el artículo 167 *ibídem* consagra: *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. (...)"*

A su turno señala el artículo 97 CGP: *"La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda..."*.

Descendiendo al sub lite se tiene acreditado a partir de las documentales arrojadas que el inmueble con matrícula 50S-1033521 se encuentra afectado a vivienda familiar constituida por las partes mediante escritura pública No. 01957 del 18 de abril de 2012.

En punto de los presupuestos fáctico jurídicos necesarios para atender las pretensiones del demandante, encuentra el juzgado acorde con el postulado del artículo 4 de la Ley 258 de 1996, de una parte que habiendo sido el inmueble en comento espacio que sirvió de hogar a la familia DÍAZ ARDILA, en la actualidad el predio no cumple dicha destinación, como que la pareja se halla separada física y definitivamente desde hace más de cuatro años, concretándose en ese hecho la circunstancia de que trata el artículo 4 de la ley 258 de 1996, en tanto si bien no obra instrumento que denote declarada la disolución de la sociedad patrimonial que hubiere podido surgir entre los compañeros permanentes, en razón al tiempo transcurrido desde la separación de los convivientes toda actuación encaminada a tal declaratoria por la vía judicial sufrió los efectos de la prescripción, de donde surge plausible la pretensión articulada por el actor, tanto más cuando la conducta procesal asumida por la demandada, quien notificado guardó silencio frente a la demanda, tradujo el

presupuesto del artículo 97 del CGP, arriba transcrito, dando ello lugar a tener ciertos los hechos descritos en los numerales segundo a quinto del introductorio y por ello necesario acceder a la declaratoria deprecada por el demandante, por lo que sin más disquisiciones por innecesarias así se resolverá.

Acorde con el sentido de la decisión se condenará en costas y agencias en derecho a la demandada de conformidad con lo autorizado por el artículo 365 del CGP, y por el Acuerdo PSAA15-10554 del C. S de la J.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintisiete de Familia de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A:

PRIMERO: Cancelar la afectación a vivienda familiar constituida por LUIS GABRIEL DÍAZ ARÉVALO y MERCEDES ARDILA ESTUPIÑAN identificados con c.c. 2.983.962 y 60.405.562 respectivamente, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-1033521 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicado en la Calle 71 A Bis No. 87 K – 49 Sur de esta ciudad, mediante escritura pública No. 01957 del 18 de abril de 2012 de la Notaria 48 del Círculo de Bogotá, acorde con lo razonado en la motiva de este fallo.

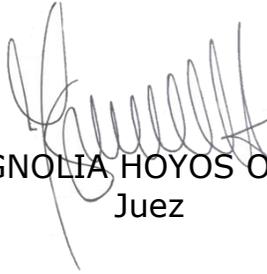
SEGUNDO: Comuníquese la presente sentencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur para que tome nota de la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-1033521. Ofíciase

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandada. Tásense. Inclúyanse como agencias en derecho la suma de doscientos mil pesos (\$200.000).

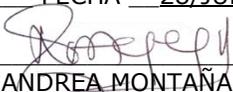
CUARTO: Se autoriza la expedición de copias de esta providencia y el desglose de los documentos aportados por las partes (art. 114 y 116 del C.G.P).

QUINTO: ARCHÍVESE el expediente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

  
MAGNOLIA HOYOS OCORÓ  
Juez

JUZGADO VEINTISIETE DE FAMILIA DE BOGOTÁ DC  
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO POR ESTADO  
No. 060 FECHA 28/JULIO/2020

  
NAYIBE ANDREA MONTAÑA MONTOYA  
Secretaria