



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO 1º DE FAMILIA DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ, D.C..  
Calle 12C No. 7-36, Sede Judicial Nemqueteba, Piso 16  
[j401fctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j401fctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: 11001311000720180034800 (Sentencia anticipada en proceso de levantamiento de afectación a vivienda familiar de ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS EDIFICIO MARISCAL PROPIEDAD HORIZONTAL, en contra de los señores JOHN JAIRO URIBE SALAZAR y ELISABET RODRÍGUEZ APARICIO).

De conformidad con lo previsto en el numeral 2 del inciso 3º del artículo 278 del C.G. del P., el JUZGADO 1º DE FAMILIA DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ profiere sentencia anticipada.

### ANTECEDENTES

En demanda presentada a través de apoderada judicial constituida especialmente para el efecto, ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS EDIFICIO MARISCAL PROPIEDAD HORIZONTAL accionó judicialmente en contra de los señores JOHN JAIRO URIBE SALAZAR y ELISABET RODRÍGUEZ APARICIO, para que, mediante sentencia, se acogiera la siguiente pretensión (pág. 21 del archivo “01” del expediente digital):

*“PRIMERO: Sírvase, ajustado a los trámite pertinentes, cancelar la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR [...], constituido (sic) por la escritura pública número cuatro mil ciento setenta y cinco (4.175) de fecha ocho (8) de Noviembre del año dos mil seis (2.006) de la Notaria (sic) Doce (12) del círculo de Bogotá D.C. inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1411067 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. sobre el inmueble arriba descrito”.*

Le sirven de sustento al anterior pedimento los hechos que, habiendo sido consignados en la demanda, se transcriben a continuación (págs. 19 y 20 del archivo “01” del expediente digital):

*“2. El señor JOHN JAIRO URIBE SALAZAR, adquirió el inmueble identificado como apartamento 1504 de la Calle 22 No. 12-38 de la ciudad de Bogotá D.C., por compra hecha a EDILBERTO CIFUENTES VARGAS y NAIR SIERRA RODRÍGUEZ, mediante escritura pública número dos mil ciento noventa (2.190) de fecha treinta y uno (31) de Junio del año dos mil dos (2.002) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Bogotá D.C., inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N°50C-1411067 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.*

3. Los señores JOHN JAIRO URIBE SALAZAR y ELIZABET (sic) RODRÍGUEZ APARICIO son solteros con unión marital de hecho entre si por más de dos (2) años, según lo manifestado en la escritura pública número cuatro mil ciento setenta y cinco (4.175) de fecha ocho (8) de Noviembre del año dos mil seis (2.006) de la Notaría Doce (12) del Circulo (sic) de Bogotá D.C., inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1411067 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

4. Los señores ELIZABET (sic) RODRÍGUEZ APARICIO y JOHN JAIRO URIBE SALAZAR, constituyeron sobre el inmueble antes descrito AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, de acuerdo con la Ley 258 de 1996 y 854 del 2003, como consta en la escritura pública número cuatro mil ciento setenta y cinco (4.175) de fecha ocho (8) de Noviembre del año dos mil seis (2.006) de la Notaria (sic) Doce (12) del Circulo (sic) de Bogotá D.C. inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1411067 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

5. Que [...] los demandados, desde la fecha en que adquirió el señor JOHN JAIRO URIBE SALAZAR el inmueble, no han pagado gastos de Administración, ni cuotas ordinarias, ni extraordinarias de administración, es decir, desde el año dos mil dos (2.002), solo unos pagos esporádicos, al ver que la Ley los favorece constituyen afectación a vivienda familiar en el año dos mil seis (2.006) como consta en la escritura pública cuatro mil ciento setenta y cinco (4.175) de fecha ocho (8) de noviembre del año dos mil seis (2.006) de la Notaría (sic) Doce (12) del Circulo (sic) de Bogotá D.C.

6. El señor JOHN JAIRO URIBE SALAZAR [...] al no cancelar ni una cuota de administración y solo abonos esporádicos, debe a la fecha de la sentencia del proceso ejecutivo número 2016-0810, emanado (sic) del juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá D.C., la suma de DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DIEZ PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.996.010.00 MCTE), para efectos del proceso ejecutivo referido se instaura con la certificación de las cuotas que no han prescrito por ley.

7. Por vencimiento del plazo, dicha obligación se ha hecho exigible.

8. Es indispensable que sea levantado (sic) la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, ya que su constitución fue posterior a la deuda señalada y que se haga la respectiva cancelación de la anotación número 06 en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1411067.

9. Actúo en representación de quien me ha otorgado poder como acreedor de la obligación del título valor ya descrita (sic) en el acápite de hecho”.

La demanda así concebida se presentó a reparto el 6 de abril de 2018 y su conocimiento se asignó al JUZGADO 7º de FAMILIA de esta ciudad, despacho judicial que mediante auto dictado el día 16 de los mismos mes y año, la admitió a trámite (págs. 23 y 28 del archivo “01” del expediente digital), providencia que se corrigió el 15 de mayo de esa anualidad (pág. 31 ibídem).

El 17 de julio de 2018, el señor JOHN JAIRO URIBE SALAZAR se notificó, personalmente, del auto admisorio de la demanda (pág. 34 del archivo “01” del expediente digital) y, oportunamente, la contestó, en el sentido de indicar que algunos

hechos eran ciertos, que otros lo eran parcialmente y negó los demás; asimismo propuso los medios defensivos que denominó “*Ilegalidad de la Petición*” e “*Inconstitucionalidad de la demanda*” (págs. 68 a 70 del archivo “01” del expediente digital).

Por su parte, la demandada ELISABET RODRÍGUEZ APARICIO se notificó por aviso el 26 de julio de 2018 (págs. 76, 78, 93, 95 a 100 del archivo “01” del expediente digital), quien durante el término de traslado de la demanda guardó completo silencio, de lo cual da cuenta el informe secretarial correspondiente (pág. 107 íbidem).

El 25 de septiembre de 2018, el demandado JOHN JAIRO URIBE SALAZAR solicitó amparo de pobreza y que se le designara un abogado de oficio (pág. 110 del archivo “01” del expediente digital), a lo que se accedió en decisión dictada el día 27 de los mismos mes y año (pág. 344 íbidem).

El 5 de febrero de 2020, el abogado JUAN SEBASTIÁN BARRETO ESCOBAR aceptó el cargo de abogado de oficio del demandado JOHN JAIRO URIBE SALAZAR (pág. 410 del archivo “01” del expediente digital).

En decisión de 13 de febrero de 2020, se corrió traslado a la actora de las excepciones de mérito que planteó el demandado JOHN JAIRO URIBE SALAZAR (pág. 413 del archivo “01” del expediente digital), frente a lo cual aquella, escasamente, manifestó “*Déjenme decirles [que] no existen excepciones propuestas*” y que, en consecuencia, “*el trámite para las mismas ya había precluido*” (pág. 414 íbidem).

Por auto de 20 de febrero de 2020 se abrió a pruebas el presente asunto; es así como se tuvieron en cuenta los documentos incorporados al expediente, se señaló que no existían pruebas que estuviesen pendientes por recaudar y, como consecuencia de ello, se ordenó que ejecutoriada dicha providencia, ingresara el expediente al despacho para dictar sentencia, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del inciso 3º del artículo 278 del C.G. del P. (pág. 416 del archivo “01” del expediente digital).

Sin embargo, el 1º de julio de 2020 se dispuso oficiar al JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, con el fin de que éste remitiera copia de la demanda ejecutiva, del mandamiento de pago y de la grabación de la audiencia que ordenó seguir adelante la ejecución, dentro del proceso ejecutivo que la demandante promovió en contra del demandado JOHN JAIRO URIBE SALAZAR, identificado con el número de radicación 2016-00810 (pág. 418 del archivo “01” del expediente digital), pero como luego se estableció que el conocimiento de dicho litigio estaba a cargo del JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS de la misma

ciudad, el 23 de septiembre de ese año se ordenó oficiar a éste último con dicho propósito (archivo “04” del expediente digital).

Mediante auto de 11 de noviembre de 2020, el Juzgado de origen tuvo como prueba los documentos que remitió el JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ y, acto seguido, manifestó que se dictaría sentencia de plano (archivo “08” del cuaderno principal del expediente digital).

## CONSIDERACIONES

En el presente caso, se encuentran reunidos los denominados presupuestos procesales y no observándose vicio procedimental alguno capaz de invalidar total o parcialmente lo actuado, puede dictarse sentencia anticipada, de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del inciso 3° del artículo 278 del C.G. del P.

Lo primero que debe decirse es que la afectación a vivienda familiar fue establecida en la Ley 258 de 1996. Está sujeto a dicha medida *“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**”*<sup>1</sup>.

Ahora bien, en lo que tiene que ver con el levantamiento de dicha afectación, el artículo 4° del aludido cuerpo normativo prevé lo siguiente:

*“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:*

*1. 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.*

*2. 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.*

*3. Cuando judicialmente se suspenda o prive de la patria potestad a uno de los cónyuges.*

*4. Cuando judicialmente se declare la ausencia de cualquiera de los cónyuges.*

*5. Cuando judicialmente se declare la incapacidad civil de uno de los cónyuges.*

---

<sup>1</sup> Artículo 1° de la Ley 258 de 1996, en la redacción del artículo 1° de la Ley 854 de 2003.

6. Cuando se disuelva la sociedad conyugal por cualquiera de las causas previstas en la ley.

7. Por **cualquier justo motivo apreciado por el juez de familia para levantar la afectación**, a solicitud de un cónyuge, del Ministerio Público o de un tercero perjudicado o defraudado con la afectación”.

Sabido es que para que prospere la pretensión de levantamiento de la afectación a vivienda familiar que plantea un tercero, como es el caso de ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS EDIFICIO MARISCAL PROPIEDAD HORIZONTAL, es necesario acreditar que el inmueble no se utiliza para la vivienda de la familia, que dicha limitación al derecho real de dominio perjudica o defrauda al acreedor y, finalmente, que las obligaciones en favor de éste último fueron adquiridas con anterioridad a su constitución.

En efecto, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC1858 de 24 de febrero de 2020, de la cual fue ponente el Magistrado AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, señaló lo que se transcribe a continuación:

*“Así, el pretexto de una deuda personal no es motivo para levantar, per se, la afectación mentada, pues a más de que frente al debate bajo estudio el crédito fue asumido por la promotora del resguardo mucho después de la constitución del gravamen, —de donde **no es admisible verificar el perjuicio alegado por el allá demandante**—, ello podría lacerar la garantía de la vivienda digna, la cual es de carácter esencial [...].*

*La Corte pone de presente que la situación fáctica en la que se enmarca el presente asunto es bastante distinta a la que originó la sentencia STC7642-2017, 1º jun., rad. 2017-00086-01. En efecto, en ese caso se calificó de razonable la decisión judicial de levantar la afectación a vivienda familiar, pues esa medida de protección se había constituido después de emitido el mandamiento pago al interior del proceso ejecutivo instaurado por el demandante de ese levantamiento, lo que denotaba el perjuicio del titular del crédito y, por tanto, la viabilidad de cancelar la protección de vivienda familiar, dado que la deuda era anterior a la afectación; **amén de que, en todo caso, el predio afectado no tenía destinación de vivienda familiar**, sino que estaba dedicado a actividades agrícolas.*

*Por el contrario, la problemática que ahora ocupa la atención de la Sala es diversa puesto que, como se ha indicado, primero se afectó el inmueble respectivo a la protección de vivienda familiar y, **varios años después, se contrajo el crédito en virtud del que se deprecó su levantamiento**, lo que se traduce -huelga repetirlo- en que al acreedor le era oponible (dado su conocimiento real o potencial) la afectación a vivienda familiar y descarta que **se le haya producido un perjuicio**, presupuesto insoslayable para que pueda levantarse esa importante medida que busca resguardar a la institución familiar [...]*

*Una vez más considera esta Colegiatura que en la discusión de marras no acaeció el perjuicio concluido por el despacho judicial acusado, en tanto que **la afectación a vivienda familiar fue constituida con demasiada antelación a la suscripción del título valor que dio pie a la obligación quirografaria cuya ejecución suscitó la reclamación del levantamiento**”.*

Descendiendo al caso concreto, este Juzgador encuentra que la limitación al derecho de dominio se constituyó mediante escritura pública No. 4175 de 8 de noviembre de

2006, otorgada en la Notaría 12 del Círculo de Bogotá, la cual se registró en la respectiva matrícula inmobiliaria el 19 de diciembre del mismo año, de lo que da cuenta la anotación No 6 del certificado de tradición y libertad que se adosó al informativo (pág. 10 del archivo "01" del expediente digital), mientras que las obligaciones insolutas a cargo del señor JOHN JAIRO URIBE SALAZAR y a favor de ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS EDIFICIO MARISCAL PROPIEDAD HORIZONTAL, datan de 31 de diciembre de 2011, luego es claro que **la acreencia es posterior a la afectación a vivienda familiar, de modo que ésta le es oponible a la demandante**, en aplicación de lo previsto en el artículo 50 de la Ley 258 de 1996, como fácilmente puede comprenderse.

En efecto, el 1º de septiembre de 2016 ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS EDIFICIO MARISCAL PROPIEDAD HORIZONTAL promovió una demanda ejecutiva en contra del señor JOHN JAIRO URIBE SALAZAR, a la que se adjuntó la certificación que el entonces Administrador emitió en cumplimiento a lo señalado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, con el fin de cobrar las expensas comunes ordinarias y extraordinarias a cargo de la unidad privada de la cual es propietario el aludido demandado. Allí puede verse que la primera de las obligaciones cobradas es por valor de \$1.518.100 y que su vencimiento era el 31 de diciembre de 2011 (págs. 7 a 11 y 31 del archivo "08" del expediente digital).

Así las cosas, resulta evidente que la afectación a vivienda familiar fue constituida con antelación al surgimiento de la obligación quirografaria y, por eso, le es oponible ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS EDIFICIO MARISCAL PROPIEDAD HORIZONTAL, dado su conocimiento, real o potencial, de la existencia de dicha limitación al derecho real de dominio, situación que releva a este funcionario judicial de estudiar el posible perjuicio irrogado a la aquí demandante, como lo señala la sentencia anteriormente transcrita.

Añádese a lo ya dicho que el inmueble sobre el cual se constituyó la protección de vivienda familiar, esto es, el apartamento 1504 de la copropiedad ya mencionada, ubicada en la Calle 22 No. 12-38, es utilizado por los demandados para su habitación, como se señala en el hecho 1º de la demanda, en el que se consignó que el señor JOHN JAIRO URIBE SALAZAR tenía su "*domicilio en el apartamento 1504 de la Calle 22 Nro. 12-38 de Bogotá*", dirección a la que, además, se remitieron los citatorios para la diligencia de notificación personal y los avisos a los diferentes componentes del extremo pasivo, comunicaciones que, en su momento, fueron recibidas y, por eso, la empresa de servicio postal certificó que "*La persona a notificar si reside en esta dirección*".

No resulta de recibo que, por la vía del presente proceso judicial, pretenda cobrarse un crédito insoluto, con desmedro de la protección de la vivienda familiar de la que

gozan los convocados, pues “*El patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar han sido dos figuras dispuestas por la legislación civil para proteger a la familia y a los hijos menores de edad en su vivienda familiar. Las dos medidas de salvaguarda recaen sobre el mismo objeto: el bien inmueble destinado a la vivienda familiar, y tienen hoy en día, como se verá, la misma finalidad: proteger el inmueble contra los terceros acreedores que pretendan saldar el crédito con la vivienda familiar del deudor y oponerse al cónyuge o compañero permanente que quiera disponer autónomamente del bien destinado a vivienda. Del mismo modo, las dos entidades tienen como objetivo garantizar el derecho a la vivienda digna, para el mejor desenvolvimiento de la familia aún en situaciones de quiebra o crisis financiera*”<sup>2</sup>.

Así las cosas, se negarán las pretensiones de la demanda y, por ello, resulta innecesario pronunciarse sobre las excepciones de mérito encaminadas a enervarlas.

Finalmente, se aclara que para la firma de esta providencia se acudió a lo señalado tanto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, como en el artículo 22 del Acuerdo No. PCSJA20-11567 de 5 de junio del mismo año.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO.- NEGAR** las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

**SEGUNDO.-** Sin condena en costas, por no aparecer causadas dentro del expediente.

**TERCERO.-** Finalmente, notifíquese la presente decisión por conducto de la Secretaría del Juzgado de origen.

**Firmado Por:**

**RICARDO ADOLFO PINZON MORENO  
JUEZ  
JUZGADO 01 TRANSITORIO DE CIRCUITO FAMILIA ORAL DE LA CIUDAD  
DE BOGOTA, D.C.-BOGOTÁ, D.C.**

---

<sup>2</sup> Corte Constitucional, sentencia C-317 de 5 de mayo de 2010, M.P.: doctor Nilson Pinilla Pinilla.

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**981390548d958ca306aa7d0df1e989447b534666ceca48880075b5211f425bda**

Documento generado en 26/07/2021 11:32:29 a. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**