



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

Chía, veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: DECLARATIVO – LEVANTAMIENTO DE AFECTACIÓN  
A VIVIENDA FAMILIAR  
REFERENCIA: 251754003003-2021-00328  
DEMANDANTE: PEDRO NEL RODRIGUEZ GOMEZ  
DEMANDADO: ANGELA MARIA RAMIREZ SALGUERO  
LEONARDO MAURICIO BARON BUSTOS  
SENT. ANTICIPADA: 22

**I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir sentencia anticipada, respecto de la demanda formulada por el señor, PEDRO NEL RODRÍGUEZ GÓMEZ, contra los señores, LEONARDO MAURICIO BARÓN BUSTOS y ÁNGELA MARÍA RAMÍREZ SALGUERO, en los términos del artículo 278 del Código General del Proceso.

**II. ANTECEDENTES:**

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, el señor, PEDRO NEL RODRÍGUEZ GÓMEZ, actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda Declarativa de levantamiento de afectación a vivienda familiar, en contra de los señores, LEONARDO MAURICIO BARÓN BUSTOS y ÁNGELA MARÍA RAMÍREZ SALGUERO, para que previos los trámites propios del proceso verbal sumario de única instancia, se efectúen las siguientes declaraciones:

1.- Se ORDENE el levantamiento de la Afectación a Vivienda Familiar, constituida mediante escritura pública escritura pública No. 124 del 21 de febrero de 2017, de la Notaria Primera del Círculo de Chía, que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20770216 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se ORDENE la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20770216 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

3.- Que se condene al pago de las costas procesales.

Las anteriores pretensiones se basan en los siguientes hechos:

Que los señores, LEONARDO MAURICIO BARÓN BUSTOS y ÁNGELA MARÍA RAMÍREZ SALGUERO, mediante escritura pública No. 124 del 21 de febrero de 2017, de la Notaria Primera del Círculo de Chía, afectaron a vivienda familiar el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20770216 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

Que el señor LEONARDO MAURICIO BARÓN BUSTOS, había adquirido el referido bien inmueble mediante escritura pública No. 2716 del 27 de junio de 2016 de la Notaria 16 del Círculo de Bogotá D.C.

Manifestó el demandante que el señor BARÓN BUSTOS, el día 27 de diciembre de 2016, giró y aceptó a favor del señor PEDRO NEL RODRÍGUEZ GÓMEZ, una letra de cambio por la suma de \$40.000.000, para ser cancelada el 27 de junio de 2017.

Que sobre la anterior obligación, el señor LEONARDO MAURICIO, abono la suma de \$15.000.000 de pesos, quedando un saldo pendiente de \$25.000.000, más los intereses de mora desde la fecha de exigibilidad de la obligación.

Señaló que por tal motivo, el señor RODRÍGUEZ GÓMEZ, se vio abocado a instaurar demanda ejecutiva, para el cobro del saldo de los \$25.000.000; demanda que correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de esta localidad, el cual libró orden de pago en contra del señor LEONARDO MAURICIO BARÓN BUSTOS, en donde si bien se solicitaron medidas cautelares tendientes a embargar bienes del ejecutado, estas resultaron infructíferas, debido a otras ejecuciones que cursan en contra del deudor, en donde ya le habían embargados sus bienes.

Que en la actualidad el proceso ejecutivo se encuentra con orden de seguir adelante con la ejecución, pero que no ha sido posible el cobro de la deuda, como quiera que el ejecutado, no cuenta con más bienes que permitan efectivizar la

GA

sentencia. Quedando como único bien el que se encuentra afectado a vivienda familiar, pero que no puede ser objeto de embargo debido a la limitación que lo protege.

Finalizó aduciendo que no es descartable suponer que la afectación a vivienda familiar realizada mediante la escritura pública No. 124 del 21 de febrero de 2017, se realizó por el señor BARÓN BUSTOS, con el fin de evadir el pago de sus obligaciones dinerarias como la del señor PEDRO NEL RODRÍGUEZ GÓMEZ, por lo que amparados en la causal contemplada en el numeral 7° del artículo 4° de la Ley 258 de 1996, el levantamiento deprecado resulta procedente.

### III. ACTUACION PROCESAL

#### Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 28 de junio de 2021, en donde se ordenó notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días<sup>1</sup>.

#### Contestación y excepciones

La parte demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda, en los términos del artículo 291 y 292 del Código General del Proceso, sin que dentro del término que la ley les concede para el efecto, contestaran la demanda<sup>2</sup>.

El asunto fue fijado en lista, mediante auto del 05 de mayo del presente año<sup>3</sup>, por las razones allí indicadas, y se encuentra al Despacho, para emitir la correspondiente sentencia, lo que se hará previas las siguientes consideraciones:

### IV. CONSIDERACIONES

#### 4.1. Presupuestos procesales

Estos presupuestos no ofrecen reparo alguno, en consideración a que la demanda reúne los requisitos que le son propios, los intervinientes tienen capacidad para

---

<sup>1</sup> Folio 28 C.1

<sup>2</sup> Folio 37 al 42 C.1

<sup>3</sup> Folio 50 C.1

ser parte y para comparecer al proceso de conformidad con los distintos factores que determinan la competencia. Todos y cada uno de los factores se ajustan a lo reglado en el proceso verbal sumario y por lo tanto el Juzgado es el competente, para conocer y decidir el fondo de este asunto.

#### **4.2 La acción presentada**

El señor PEDRO NEL RODRÍGUEZ GÓMEZ, pretende a través de la presente acción que se ordene el levantamiento de la afectación a vivienda familiar, constituida por los señores, LEONARDO MAURICIO BARÓN BUSTOS y ÁNGELA MARÍA RAMÍREZ SALGUERO, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20770216 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

Al respecto tenemos que la afectación a vivienda familiar creada por la Ley 258 de 1996, en su artículo 1°, modificado por el art. 1° de la Ley 854 de 2003, establece: *"[e]ntiéndese 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"*.

La figura de la afectación a vivienda familiar, fue creada con el objetivo primordial de proteger los intereses del cónyuge o compañero permanente, según el caso, que no es titular de dominio, en el bien inmueble destinado a la habitación de la familia, a efecto de que se conserve dicha destinación y no pueda entonces el titular distraer o propiciar la pérdida del bien familiar ante embargos de terceros (Art. 7 Ley 258/1996).

Sobre la afectación a vivienda familiar la Corte Constitucional, en sentencia C-664 de noviembre de 1998, expreso que esta figura tiene como fin preponderante: *"(...) proteger la propiedad elevada a la categoría de patrimonio familiar, en sí misma, en una evidente vinculación con el propósito constitucional de amparar a la familia en su legítimo interés de preservar una vivienda digna, como se establece en los arts. 5°, 42 y 51 de la Constitución Política de Colombia, y sin referencia al hecho de si el propietario es uno de los cónyuges o ambos, o a la circunstancia, para el efecto intrascendente, de si la familia se ha constituido a partir de la unión libre - tan merecedora de protección como la nacida del matrimonio - o, de si quien constituye el gravamen es el viudo o la viuda, o la mujer cabeza de familia"*.

Así mismo, en la sentencia C-317 del 5 de mayo de 2010, el alto tribunal, destacó que: *"(...) 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 (...).*

Entonces, 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 (C.P. art. 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).

Ahora bien, el artículo 4° de la Ley 258/1996, contempla unos eventos en los cuales se puede levantar la afectación, ya sea de común acuerdo por los cónyuges o compañeros permanentes, o por solicitud de uno de estos, ante el Juez de Familia del lugar de ubicación del inmueble, o de un tercero perjudicado o defraudado por la afectación. Que quiere decir ello, que la figura de afectación a vivienda familiar, no es ilimitada y que cede ante los eventos contemplados en la norma en cita.

Así bien, del conjunto normativo previsto en las Leyes 258 de 1996 y 854 de 2003, se puede extraer una noción de afectación a vivienda familiar, conforme a la cual ésta 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 en general, previo levantamiento judicial, se proceda a su cancelación.

### 4.3 Del caso en concreto

Descendiendo al caso objeto de análisis, tenemos que el demandante pretende se ordene el levantamiento de la afectación a vivienda familiar, constituida por los señores, LEONARDO MAURICIO BARÓN BUSTOS y ÁNGELA MARÍA RAMÍREZ SALGUERO, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20770216 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

Como causal de levantamiento se invoca la contemplada en el numeral 7° del artículo 4° *ejusdem*, la cual señala: “7. 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”.

Entonces, la norma establece la existencia de un justo motivo apreciado por el juez para que opere el levantamiento. Motivo que deberá ser invocado por el cónyuge, el Ministerio Público o un tercero perjudicado o defraudado con la afectación a vivienda familiar, siendo este último supuesto el que se aduce en el presente caso.

Conforme a lo expuesto en los hechos del libelo introductor, la parte demandante, señaló que el señor LEONARDO MAURICIO BARÓN BUSTOS y la señora ÁNGELA MARÍA RAMÍREZ SALGUERO, constituyeron mediante escritura pública No. 124 del 21 de febrero de 2017 de la Notaria Primera de Chía<sup>4</sup>, afectación a vivienda familiar sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50N-20770216 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Bogotá Zona Norte, con la finalidad de que el señor BARÓN BUSTOS, evadiera sus obligaciones como acreedor del aquí demandante, frente a una obligación dineraria soportada en una letra de cambio suscrita el 27 de diciembre de 2016<sup>5</sup>, inicialmente por la suma de \$40.000.000 de pesos, obligación sobre la cual el señor RODRIGUEZ GOMEZ, se vio abocado a instaurar demanda ejecutiva, ante el incumplimiento del deudor, para el cobro del saldo de \$25.000.000.

Que en la demanda ejecutiva de conocimiento del Juzgado Primero Civil Municipal de esta localidad, se libró orden de pago en contra del deudor, en donde se solicitaron medidas cautelares tendientes a embargar bienes del ejecutado,

---

<sup>4</sup> Folio 6 C.1

<sup>5</sup> Folio 9 C.1

resultando todas infructíferas, debido a otras ejecuciones que cursan en contra del señor LEONARDO MAURICIO BARÓN BUSTOS, en donde ya le habían embargados sus bienes; y que pese a que en la actualidad existe orden de seguir adelante con la ejecución y la liquidación del crédito se encuentra aprobada, no ha sido posible el cobro de la deuda, como quiera que el ejecutado, no cuenta con más bienes que permitan efectivizar la sentencia.

De lo anterior se aportó, el mandamiento de pago librado por el Juez primero Civil Municipal de Chía, y certificado del estado del proceso, que refiere que este se encuentra con orden de seguir adelante con la ejecución. Además, de las respuestas negativas a las órdenes de embargo de otro bienes del ejecutado<sup>6</sup>.

Así entonces, resulta claro que los hechos que supuestamente dieron origen a que posteriormente los demandados afectaran el bien, ocurrieron el 27 de diciembre de 2016, fecha en que se creó el título valor, es decir, dos meses antes de la firma de la escritura de afectación a vivienda familiar, lo que permitiría presumir que la afectación se hizo con el fin de defraudar al acreedor-demandante en la obligación recogida en el título valor presentado.

A lo anterior, si sumamos el silencio asumido por los demandados, frente a los hechos de la demanda, situación que hace presumir como ciertos los hechos susceptibles de confesión, al tenor de lo establecido por el artículo 97 del C.G.P., concordante con el canon 191 *ibídem*, permiten al Suscrito concluir que la afectación a vivienda familiar realizada mediante la escritura pública No. 124 del 21 de febrero de 2017, se llevó a cabo con el fin de defraudar al señor PEDRO NEL RODRÍGUEZ GÓMEZ, en la obligación que existía a su favor y que fue recogida en un título valor, el cual a la fecha no ha podido cobrar, como quiera que efectivamente lo que el señor LEONARDO MAURICIO BARON BUSTOS, buscó con la afectación a vivienda familiar cumplió su cometido y fue la defraudación de sus acreedores.

Así las cosas, al haber quedado demostrada la causal alegada y existiendo un justo motivo para levantar la afectación a vivienda familiar del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20770216, de propiedad del demandado LEONARDO MAURICIO BARON BUSTOS, el Despacho accederá a las pretensiones de la demanda, disponiendo lo pertinente.

---

<sup>6</sup> Folio 11 al 19 C.1

**V. DECISIÓN**

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ORDENAR** el levantamiento de la Afectación a Vivienda Familiar, constituida mediante escritura pública escritura pública No. 124 del 21 de febrero de 2017, de la Notaria Primera del Círculo de Chía, que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-20770216 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

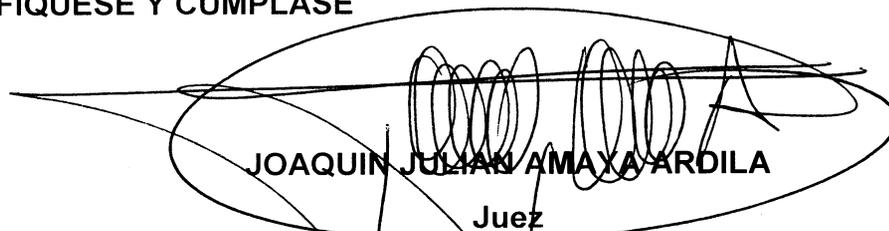
**SEGUNDO: INSCRÍBASE** la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble antes descrito, ordenando la cancelación de la anotación número 004.

**TERCERO: CANCELAR** la medida cautelar de inscripción de la demanda

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Por secretaría liquidense, para ello se señala como agencias en derecho el equivalente a dos (2) SMMLV, esto es, la suma de \$2.000.000.

**QUINTO: DECRETAR** la terminación del presente proceso. Ordenar el archivo definitivo de las diligencias previo las desanotaciones respectivas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JOAQUÍN JULIÁN AMAYA ARDILA**  
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL CHÍA, CUNDINAMARCA	
La providencia anterior es notificada por anotación en	
ESTADO No.044, hoy	30 JUN. 2022
	08:00 a.m.
 <b>LORENA SIERRA RODRIGUEZ</b> Secretaria	

DFAE