

CONSTANCIA SECRETARIAL. Juzgado Primero de Familia de Oralidad de Medellín, septiembre 12 de 2022. Señora Juez, le informo que la Cooperativa Especializada de Ahorro y Crédito - COOPERENKA allegó respuesta el 02 de septiembre de 2022 a la información solicitada mediante auto del 19 de agosto de 2022. A Despacho.

CLAUDIA PATRICIA CORTÉS CADAVID
Secretaria



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN DE ORALIDAD

Septiembre doce (12) de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001 31 10 001 2022 00095 00
Proceso	Jurisdicción voluntaria - Cancelación de Patrimonio de Familia
Solicitante	Grisel Natay Álvarez Sierra
Instancia	Única
Sentencia	Jurisdicción Voluntaria N°40 General N°185
Decisión	Se accede a las súplicas de la demanda. Se designa curador ad-hoc.

I. INTRODUCCIÓN

La señora GRISEL NATAY ÁLVAREZ SIERRA, solicitó a través de apoderada judicial ante este Despacho, el nombramiento de un Curador Ad-Hoc para representar a su hijo menor de edad J. A. S., a fin de llevar a cabo el otorgamiento de la escritura pública correspondiente a la cancelación del patrimonio de familia por ella constituido.

II. ANTECEDENTES

A) HECHOS

GRISEL NATAY ÁLVAREZ SIERRA, solicitó ante este Despacho, el nombramiento de Curador Ad-Hoc para representar a su hijo menor de edad J. A. S., con el propósito de llevar a cabo el otorgamiento de la escritura pública correspondiente a la cancelación del patrimonio de familia por ella constituido, respecto al inmueble distinguido con M. I. 01N-108427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte; constituida mediante Escritura Pública N° 123 del 27 de enero del 2012, de la Notaría Décima del Círculo de Medellín - Antioquia.

Se solicita nombramiento de Curador Ad-Hoc, con la finalidad de representar al menor J. A. S., y llevar a cabo el otorgamiento de la escritura pública correspondiente a la cancelación del patrimonio de familia constituido.

B) ACTUACIÓN PROCESAL

Toda vez que la demanda reunía los requisitos formales se procedió a la admisión, auto que fue notificado a la Defensoría de Familia, para que enviara la terna respectiva, a fin de designar el Curador Ad-Hoc de la lista de auxiliares de la Justicia.

Se decretaron pruebas de oficio y además, se solicitó comunicación proveniente del acreedor hipotecario COOPERENKA que aparece en el certificado de tradición y libertad del inmueble del cual se solicita la cancelación del patrimonio de familia, quien procedió a dar respuesta señalando, que la solicitante se encuentra a paz y salvo con ellos.

III. PROBLEMA JURÍDICO

Determinará el Despacho si en el presente asunto, de acuerdo con los trámites contemplados en la Ley 70 de 1931, modificada por la Ley 495 de 1999, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 75 de 1968, es procedente o no designar Curador Ad-Hoc que represente al menor J. A. S., en la cancelación de patrimonio de familia inembargable que recae sobre el inmueble distinguido con M. I. 01N-10842 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Norte.

IV. CONSIDERACIONES

El patrimonio de familia es una figura regulada por la Ley 70 de 1931 y por la Ley 495 de 1999, las que tiene por finalidad garantizar

y proteger el patrimonio, tomado como bien económico, recayendo particularmente sobre la vivienda para la subsistencia, calidad de vida y desarrollo de los miembros de la familia que la integren en favor de una familia de esposos o compañeros permanentes y sus hijos menores edad; el cual subsistirá inclusive después del divorcio, a favor del cónyuge sobreviviente aun cuando no tenga hijos, o muertos ambos cónyuges persistirá a favor de los hijos menores, y en consecuencia, el bien inmueble afectado con este gravamen será inembargable.

Para su constitución es necesario que lo realice el propietario del bien inmueble y que su valor no exceda los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El trámite para la cancelación o el levantamiento del patrimonio de familia varía de acuerdo con las circunstancias, toda vez que si a la fecha en que se pretende cancelar no existen hijos menores de edad, el trámite que debe seguirse es de orden notarial; pero si todavía persisten hijos menores el trámite debe seguirse ante el Juez de Familia.

Es así como, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 75 de 1968, es deber del Juez nombrar curador ad-hoc para representar a los menores de edad, de una terna enviada por el Defensor de Familia adscrito al Despacho, quien será el encargado de firmar la escritura de cancelación de patrimonio de familia en representación de éstos.

En el asunto bajo estudio, se recaudaron como pruebas las

siguientes:

- Escritura pública N° 2.234 del 30 de diciembre de 2011, de la Notaría Décima del Circulo de Medellín – Antioquia, en donde consta el modo de adquisición del inmueble distinguido con M. I. 01N-108427, y constitución de hipoteca a favor de la Fundación para la vivienda de los trabajadores de ENKA -VIVENKA.
- Escritura pública N° 123 del 27 de enero de 2012, de la Notaría Décima del Circulo de Medellín – Antioquia, por medio de la cual se aclara y se constituye patrimonio de familia inembargable.
- Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble distinguido con M. I. 01N-108427, de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos – Zona Norte de Medellín, en donde en su anotación N° 015, consta la inscripción de la constitución de patrimonial de familia.
- Certificado de paz y salvo y de autorización de cancelación del gravamen hipotecario que recaía sobre el bien inmueble identificado con M. I. N° 01N-108427. expedido por la Cooperativa Especializada de Ahorro y Crédito - COOPERENKA.
- Registro Civil de Nacimiento del menor J. A. S.
- Resolución N° C4-0923 del 09 de junio de 2021 de la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, por medio de la cual se otorgó acto de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, y se aprobaron planos para propiedad horizontal a favor de la señora GRISEL NATAY ÁLVAREZ SIERRA.

- Certificado de afiliación del menor J. A. S., al Fondo de Pensiones Voluntarias de Protección.
- Impuesto predial unificado del Municipio de Medellín, donde se evidencia el avalúo del inmueble distinguido con M. I. N° 01N-108427.
- Contrato de promesa de compraventa celebrado entre las señoras GRISEL NATAY ÁLVAREZ SIERRA y SANDRA PATRICIA FLOREZ RENDÓN, el día 20 de mayo de 2016 en la Notaría Veinticuatro del Círculo de Medellín- Antioquia, el cual tuvo como objeto la compraventa del aire del segundo piso para construir tercer piso, del bien inmueble identificado con M. I. N° 01N-108427.

No obstante, una vez analizada las pruebas documentales aportadas por la parte solicitante, se tornó imperioso por parte del Despacho emitir proveído del 13 de mayo de 2022, en el que se decretó oficiar a la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín – Antioquia, a fin de que se sirvieran informar si para realizar los trámites de licencia de construcción era necesario la cancelación al patrimonio de familia inembargable, dado que ello, fue manifestado por la solicitante y era la razón que inicialmente se adujo para presentar la solicitud de cancelación de patrimonio de familia inembargable.

De igual forma, se ofició a la Notaría Décima del Círculo de Medellín – Antioquia, para que esa dependencia aportara toda la documentación que tuviera respecto al trámite de constitución o modificación del reglamento de propiedad

horizontal que se pretende realizar sobre el bien inmueble con M. I. 01N-108427, y si para realizar lo anterior, se hace necesario la cancelación de patrimonio de familia inembargable que recae sobre el citado inmueble, como exigencia a nivel notarial o registral.

Así mismo, se decretó de oficio mediante auto del 08 de julio de 2022, a fin de que, la solicitante hiciese llegar la promesa de compraventa del inmueble ubicado en el primer piso y distinguido con M.I. 01N-108427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Norte.

Con ocasión del decreto oficioso de pruebas, la parte solicitante manifestó que la cancelación del patrimonio de familia no se debía a la necesidad de obtener la licencia de construcción, manifestación ésta que se encuentra acorde con lo respondido tanto por la curaduría como por la notaría, sino que se debía a la celebración de un contrato de promesa de compra venta, el cual allegó y del que se desprende que la solicitante suscribió dicho contrato con la señora SANDRA PATRICIA FLÓREZ RENDÓN en el cual el objeto es la celebración del contrato de compra venta futuro sobre el aire del tercer piso del inmueble identificado.

Acto seguido y en vista de que en el paz y salvo aportado al momento de la radicación de la presente solicitud, no se especificaba el inmueble respecto del cual se canceló la obligación garantizada con hipoteca, se hizo necesario citar al acreedor hipotecario; esto es, a la Cooperativa Especializada de Ahorro y Crédito – COOPERENKA la que mediante escrito

manifestó que en la actualidad, la solicitante se encuentra a paz y salvo por concepto de créditos y que dan la autorización de cancelar el gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-108427, que es justamente frente al cual se solicita la cancelación del patrimonio de familia inembargable.

Además, ha manifestado la parte actora requerir la cancelación del patrimonio de familia inembargable que recae sobre el inmueble identificado M. I. 01N-108427, toda vez que el segundo nivel del referido bien inmueble debió ser objeto de negociación a través de promesa de compraventa. Informa que posteriormente, y a fin de garantizar la protección de los derechos de su hijo menor J. A. S., constituirá nuevamente dicho gravamen sobre el mentado inmueble.

Al descender al caso en estudio, se tiene que aparece probado por la solicitante que:

- Celebró contrato de promesa de compraventa sobre el referido bien inmueble.
- Que mediante resolución N° C4-0923 del 09 de junio de 2021 de la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín se le otorgó acto de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, y se aprobaron planos para propiedad horizontal a favor de la señora GRISEL NATAY ÁLVAREZ SIERRA.
- Que mediante escritura pública N° 123 del 27 de enero de 2012, de la Notaría Décima del Circulo de Medellín – Antioquia se constituyó patrimonio de familia inembargable.
- Y que a través de la declaración rendida en el escrito de

demanda que la solicitud e cancelación de patrimonio de familia inembargable obedece al querer de la solicitante el vender parte del inmueble constituido en propiedad horizontal y realizar algunas mejoras al inmueble que habita con su hijo menor de edad, en aras de ofrecerle mejores condiciones habitacionales al mismo, lo cual encuentra respaldo en la prueba documental antes valoradas.

- Además, se advierte que en el certificado de tradición y libertad del inmueble frente al cual se solicita la cancelación del patrimonio de familia, aparece constituida una garantía hipotecaria a favor de COOPERENKA y que en razón de ello, se le requirió a la solicitante a fin de que dicho acreedor aportara paz y salvo frente a lo que dan expresa autorización de cancelar dicho gravamen, de tal manera, que sea posible acceder a lo solicitado, en tanto, no se estarían afectando los intereses de dicho acreedor por expresa manifestación que éste hizo al interior de este proceso.

VII. DECISIÓN

En razón y mérito de lo brevemente expuesto, y no existiendo circunstancias que generen nulidad, el **JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN DE ORALIDAD**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO. - DESIGNAR como **CURADOR AD-HOC** del menor **J. A. S.**, al abogado Víctor Andrés Molina Escobar, localizable en Carrera 46 N° 41-16 apartamento 339, celular: 314 787 06 07; e-mail: zasa2@hotmail.com para que lo represente en las diligencias de **CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**.

SEGUNDO. - COMUNICAR esta decisión al auxiliar designado, y posesiónesele del cargo para que pueda ejercerlo.

TERCERO. - FIJAR como honorarios al Auxiliar de la Justicia el equivalente al cincuenta por ciento (50%) del salario mínimo legal mensual vigente.

CUARTO. - NOTIFÍQUESE la presente providencia al Defensor de Familia y delegado del Ministerio Público adscritos al despacho.

QUINTO. - Ejecutoriada la presente sentencia, y expedidas las copias pertinentes con destino a la notaría, archívese definitivamente este proceso.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Katherine Andrea Rolong Arias
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Familia 001 Oral
Medellin - Antioquia

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: **50a7cf10e27b5cc708ffca701143c48da1e6003193ae1004af61a85a44d1716d**

Documento generado en 12/09/2022 04:56:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>