



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN DE ORALIDAD

Medellín, Cinco (05) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001 31 10 001 2022 00359 00
Proceso	LICENCIA PARA ENAJENACIÓN DE BIENES DE INCAPAZ.
Juez	KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS.
Solicitante	MARGOTH GIRALDO ARBELÁEZ.
Incapaz	ROSA ELENA ARBELÁEZ ARISTIZÁBAL
Procedencia	REPARTO.
Instancia	ÚNICA.
Sentencia	General N° 256 Jurisdicción Voluntaria N° 60
Decisión	Se accede a las súplicas de la demanda. Se concede licencia para enajenación de bien.

I. INTRODUCCIÓN

A través de apoderada judicial, la señora MARGOTH GIRALDO ARBELÁEZ , en calidad de curadora de la señora ROSA ELENA ARBELÁEZ ARISTIZÁBAL, solicitó ante este despacho se les conceda Licencia Judicial, para enajenar un bien inmueble, del cual la incapaz es propietaria del cien por ciento (100%) y que corresponde al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 01N-1186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, ubicado en la Calle 71 No. 49-41, barrio

Triana de Medellín.

II. ANTECEDENTES

A.) HECHOS

La señora ROSA ELENA ARBELÁEZ ARISTIZÁBAL, vive con las señoras MARÍA MÉLIDA ARBELÁEZ y LUCÍA DE FÁTIMA GIRALDO ARBELÁEZ, en la ciudad de Medellín y la señora MARGOTH GIRALDO ARBELÁEZ, vive en la ciudad de Almería Vera en España, quien se encarga de la manutención de Rosa Elena, dada su discapacidad mental y curadora designada por el Juzgado Primero de Familia de Medellín y ratificada por el Tribunal Superior de Medellín.

Manifiesta la solicitante que el inmueble que se pretende vender no reporta ningún beneficio económico a la señora Rosa Elena Arbeláez Aristizábal, ya que se encuentra desocupado y no hay persona familiar o de confianza que se encargue de su administración, además de que se encuentra en estado de deterioro y los hermanos de la señora Rosa Elena, no han estado dispuestos a velar por el cuidado y mantenimiento del bien inmueble.

En el Juzgado Quince de Familia de Oralidad de Medellín, cursó demanda de venta de bien de incapaz de la señora Rosa Elena Arbeláez Aristizábal, juzgado que profirió sentencia el 19 de agosto de 2021, pero por motivos ajenos a la voluntad de la curadora, no fue posible hallar un comprador para el inmueble en el término de los 6 meses y por ello se acudió a un nuevo proceso.

El objeto de venta del bien inmueble de propiedad de la incapaz, es mejorar la calidad de vida de ésta y con el producto de dicha venta, invertir en la compra de un bien inmueble que se encuentra en mejores condiciones y que sea de mayor facilidad para su administración.

Según consta en el certificado de tradición que se incluye con los anexos, el inmueble se encuentra desprovisto de gravámenes y de limitaciones al ejercicio del derecho de propiedad, distinguido con la matrícula inmobiliaria 01N-1186 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín.

B.) PRETENSIONES

Se conceda la licencia a la señora Margoth Giraldo Arbeláez, para vender en pública subasta el bien inmueble de propiedad de la señora ROSA ELENA ARBELÁEZ ARISTIZÁBAL, casa de habitación ubicada en la calle 71, marcada en su puerta de entrada con el número 49-42, que da frente a la calle 71, barrio Pérez Triana de la ciudad de Medellín, que mide 5,60 metros de frente por 32 metros de centro y que linda : por el frente, con la calle 71 (Lobaina); por el sur, con terrenos de propiedad de Enrique Mejía y Cia; por el oriente, con propiedad de la compañía urbanizadores; y por el otro costado, con propiedad de la misma compañía denominada urbanizadores.

C.) ACTUACIÓN PROCESAL

Por reunir las exigencias procesales y sustanciales, por auto interlocutorio N° 526 dictado el día dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022), se procedió a la admisión de la demanda, imprimiéndole el trámite del proceso de Jurisdicción Voluntaria, y se ordenó notificar al Representante del Ministerio Público adscrito al Despacho.

Notificado el Procurador, se le corrió traslado por tres días para que interviniera en el proceso en defensa de la incapaz, sin pronunciarse al respecto.

Por auto del 19 de septiembre de 2022, y con el fin de obtener más elementos probatorios para tomar una decisión en aras del bienestar de los intereses de la incapaz, se decretó como prueba de oficio entrevista a la curadora señora Margoth Giraldo Arbeláez, y a los familiares de la interdicta señores Lucía Fátima Giraldo Arbeláez, María Mélida Arbeláez y Jhonatan Andrés Castaño Giraldo, con la Asistente Social del juzgado, para el día 7 de octubre del mismo año, de manera virtual por el aplicativo Microsoft Teams.

De la entrevista realizada la trabajadora social concluye lo siguiente: “ se sustrajo de la misma que todos los entrevistados coincidieron que el dinero producto de la venta del inmueble en caso de que se autorice sería para invertirlo en la salud de la interdicta, específicamente en un tratamiento de ortodoncia, porque está perdiendo los dientes, del cual dice la señora MARGOTH, tiene una cotización por la suma de cuatro millones de pesos y la prioridad como lo manifiestan todos, es pedir cita con especialista en oftalmología de manera particular, porque no ha sido posible conseguir la cita por la EPS SURA, porque la señora ROSA ELENA ARBELÁEZ ARISTIZÁBAL, está perdiendo la visión y quieren tener el dinero para todas las citas, tratamientos y cirugía si se necesitan. Dice la Curadora que el dinero que sobre lo invertiría en un CDT o para la comprar de un bien inmueble.”

Teniendo en cuenta el informe de la entrevista y a fin de tomar decisión de fondo con respecto a lo pretendido con la demanda, por auto del 25 de octubre se decretó como prueba de oficio entrevista a la señora Rosa Elena Arbeláez Aristizábal, con el fin de conocer su estado de salud y su capacidad de manifestar su voluntad y preferencias en la toma de decisiones, con la presencia de la curadora señora Margoth Giraldo Arbeláez, y realizada por la Asistente Social y el Ministerio Público adscrito al juzgado.

La entrevista se llevó a cabo el 25 de noviembre del año en curso, de manera virtual por el aplicativo Microsoft Teams, con la presencia de todos

los asistentes. Se le preguntó a la señora Rosa Elena, si sabía sus datos personales como su nombre completo, edad y número de cédula y supo dar respuesta de los mismos, sabe que la señora Margoth, es su sobrina y su curadora, manifestando que le tiene mucha confianza, expresó que tiene conocimiento que su curadora está solicitando vender su propiedad y está de acuerdo con ello. Se le pregunta en que se piensa invertir el dinero de la venta y expresa “en mis ojitos”, narrando que a ella le gusta mucho leer y hace tiempos que no lo puede hacer porque está perdiendo la visión por un ojo, agrega que también es para arreglarse sus dientes “porque los tengo muy malos”. Se le reitera a la señora Rosa Elena, sobre el propósito del proceso y no solo expresa estar de acuerdo en que se venda su casa, además, manifiesta que la casa se encuentra en muy malas condiciones y abandonada y que la plata se necesita para el tratamiento de sus ojos y dientes. Antes de finalizar la entrevista la misma señora Rosa Elena, pregunta para qué es la entrevista, la asistente social le da las explicaciones y se le devuelve la pregunta de qué si le quedó claro y con mucha seguridad responde que sí, dando las gracias y despidiéndose muy amablemente.

El 28 de noviembre de 2022, se recibe concepto del Ministerio Público, con respecto a la entrevista realizada el 25 de noviembre del mismo año conceptuando lo siguiente:

“La señora ROSA ELENA, al igual que a su curadora la señora MARGOTH GIRALDO ARBELÁEZ; de la primera se pudo observar lucidez y coherencia en sus respuestas, dentro de lo indagado manifestó ser bien cuidada, estar acompañada de su hermana MARIA MÉLIDA quien le cuida y acompaña, dijo haber sido informada de la venta del inmueble objeto del presente proceso y de cómo dicho dinero se invertiría en su bienestar, frente a lo cual dijo estar de acuerdo. Si bien el proceso aún no ha sido revisado, cree este Delegado que los principios pilares de la ley 1996 de 2019, del artículo 4º tiene plena vigencia, en especial el señalado en el No. 2º “ Autonomía” según el cual “ *En todas las actuaciones se respetará el derecho de las personas a autodeterminarse, a tomar sus propias decisiones, a equivocarse, a su independencia y al libre desarrollo de la*

personalidad conforme a la voluntad, deseos y preferencias propias, siempre y cuando estos, no sean contrarios a la Constitución, a la ley y a los reglamentos internos que rigen las entidades públicas y privadas.” Creemos que en lo manifestado por la señora ROSA ELENA, se observa la capacidad de tomar decisiones, de manifestar deseos; manifestado entre ellas al estar de acuerdo con la venta del inmueble de su propiedad, lo cual atiende el derecho de autodeterminarse y es consciente de que es para su bienestar. Solo estaría señora juez, solicitar a quien funge como curadora, de informar al despacho de manera reiterada el fin y destino de los dineros de dicha venta, que en los mismos se verifique que sea para el bienestar de la señora ROSA ELENA, so pena de las responsabilidades penales y patrimoniales. “

Evacuado el trámite correspondiente, es oportuno tomar una decisión de fondo sobre el particular, lo que se hará previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

El artículo 303 del Código Civil, establece que *“No se podrán enajenar ni hipotecar en caso alguno los bienes raíces del hijo, aun pertenecientes a su peculio profesional, sin autorización del juez, con conocimiento de causa”*

Por su parte, el Código General del Proceso, en el numeral 13 del artículo 21 establece la competencia de los Jueces de Familia para conocer en única instancia los asuntos relativos a *“licencia para disponer o gravar bienes, en los casos previstos por la Ley”*.

A su vez, en el artículo 581 *ibídem*, se estipula que *“En la solicitud de licencia para levantamiento de patrimonio de familia inembargable o para enajenación de bienes de incapaces, deberá justificarse la necesidad y expresarse la destinación del producto, en su caso.”*

Se tiene que la legitimación en la causa en asuntos como éste, la tiene

lógicamente quién ostenta la representación legal de la persona que figura como propietaria inscrita del bien que se pretende vender y que en este asunto es la señora MARGOTH GIRALDO ARBELÁEZ en su calidad de Curadora General de la señora ROSA ELENA ARBELÁEZ ARISTIZÁBAL, según consta en la sentencia proferida por este mismo juzgado el 8 de agosto de 2000 y confirmada por el Tribunal Superior de Medellín Sala de Familia el 20 de febrero de 2001,

De otra parte, la señora ROSA ELENA ARBELÁEZ ARISTIZÁBAL, figuran en el folio de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Ant, Zona Norte, con matrícula inmobiliaria N° 01N-1186, del cien por ciento (100%), como propietaria inscrita del derecho de dominio, según se desprende del certificado de libertad y tradición anexo a la demanda.

La necesidad de llevar a efecto la venta del bien inmueble anteriormente mencionado perteneciente a la incapaz, es porque *“no reporta ningún beneficio económico a la señora Rosa Elena Arbeláez Aristizábal, ya que se encuentra desocupado y no hay persona familiar o de confianza que se encargue de su administración, además de que se encuentra en estado de deterioro y los hermanos de la señora Rosa Elena, no han estado dispuestos a velar por el cuidado y manutención del bien inmueble.*

El objeto de venta del bien inmueble de propiedad de la incapaz, es mejorar la calidad de vida de ésta y con el producto de dicha venta, invertir en la compra de un bien inmueble que se encuentra en mejores condiciones y que sea de mayor facilidad para su administración”

Si bien en la demanda se dice que el dinero de la venta sería invertido en la compra de otro bien inmueble, contrario a lo que se probó de las declaraciones de la curadora y los testigos de familiares, quienes manifestaron que el dinero producto de la venta sería primordialmente para el bienestar en salud de la señora Rosa Elena, específicamente en todos los gastos que puedan generar el tratamiento oftalmológico y

odontológico, debió a las afectaciones que en estas áreas viene padeciendo de tiempo atrás.

No obstante lo anterior, encuentra este despacho que lo más relevante para autorizar la venta del bien es lo manifestado en la entrevista por la señora Rosa Elena Arbeláez Aristizábal, quien mostró ser una persona en condiciones de manifestar su voluntad, sus deseos y sus preferencias; comportamiento que a la luz del numeral 2° del artículo 4° de la Ley 1996 de 2009 que establece que en todas las actuaciones, como lo es esta demanda, se respetará el derecho de las personas a autodeterminarse, a tomar sus propias decisiones, al libre desarrollo de la personalidad, conforme a la voluntad, deseos y preferencias propias, como bien lo demostró la señora Rosa Elena Arbeláez Aristizábal, al estar de acuerdo con la venta del inmueble y del destino que se le dará a los dineros producto de la venta. Acá es importante precisar, que, aunque en la actualidad, la señora Arbeláez Aristizábal es una persona incapaz en razón del decreto de interdicción y en vista que dicha sentencia no ha sido revisada u anulada, no lo es menos, que ello no obsta, para poder ser escuchada al interior de este proceso. Considera esta judicatura, que el régimen de capacidad en el cual se encuentra inmerso no pugna con el ser tenidas en cuenta sus manifestaciones, sin desconocer, que debe actuar en la actualidad por intermedio de la curadora que le fue designada. Por el contrario, escucharla, materializa el espíritu de la Convención de las Personas con discapacidad que fue acogida por Colombia a través de la ley 1342 de 2009 así como la filosofía de la ley 1996 de 2009.

Además, la solicitante con el acervo probatorio allegado con la solicitud, compuesto por el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble que se pretenden enajenar, donde figura como propietaria inscrita del derecho de dominio del cien por ciento (100%) del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N-1186, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, la interdicta ROSA ELENA

ARBELÁEZ ARISTIZÁBAL, el registro civil de nacimiento de la señora ARBELÁEZ ARISTIZÁBAL, de la Notaria Quinta de Manizales, indicativo serial N° 26652840, con la nota de inscripción de las sentencias de primera y segunda instancia, cumplió con las exigencias adjetivas y sustantivas previstas en la Normatividad.

Por lo que, en este asunto, resulta probada la necesidad de la venta y lo benéfico que resulta para la señora ROSA ELENA ARBELÁEZ ARISTIZÁBAL, la enajenación del bien inmueble relacionado en el texto de esta providencia, hecho por el cual, el Despacho procederá en atender el pedimento de su representante legal, observando que lo solicitado redundará en garantías para el futuro de la incapaz.

Por último, y atendiendo al concepto emitido el Ministerio Público, la curadora señora MARGOTH GIRALDO ARBELÁEZ, deberá de allegar al despacho dentro del proceso de Interdicción un informe sobre el destino de los dineros de dicha venta, los cuales deberán ser destinados única y exclusivamente para el bienestar de la señora ROSA ELENA, “so pena de las responsabilidades penales y patrimoniales.”

IV. DE LA 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. – SE CONCEDE LICENCIA JUDICIAL PARA LA ENAJENACIÓN DE BIEN DE INCAPAZ, a la señora MARGOTH GIRALDO ARBELÁEZ, quien se

identifican con cédula de ciudadanía N° 43.000.336, para transferir a título de venta el bien inmueble que le corresponde a la señora ROSA ELENA ARBELÁEZ ARISTIZÁBAL, en un cien por ciento (100%), el cual se identifica con matrícula inmobiliaria N° 01N-1186, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, ubicado en la Calle 71 No. 49-41, barrio Triana de Medellín.

SEGUNDO. – La presente licencia de venta de bienes de incapaz, se concede por un término improrrogable de **SEIS (6) MESES** a la interesada, para que haga uso de esta; vencido este término se entenderá extinguida. (Inc. 2°, Art. 581 del C. G. del P.).

TERCERO. – **ORDÉNESE** a la representante legal que informen dentro del término por el cual se concede la licencia, las diligencias realizadas relacionadas con el presente trámite.

CUARTO. - La curadora señora MARGOTH GIRALDO ARBELÁEZ, debe de presentar al despacho dentro del proceso de Interdicción un informe sobre el destino de los dineros de dicha venta, los cuales deberán ser para el bienestar de la señora ROSA ELENA, so pena de las responsabilidades penales y patrimoniales."

QUINTO. – **NOTIFÍQUESE** la presente decisión al representante del Ministerio Público.

SEXTO. – 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: **98f846aca65bc3c1986415a9aff09bfe4b07e7ea6b6b18fa5cf70966508c47d3**

Documento generado en 05/12/2022 03:11:22 PM

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