



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN DE ORALIDAD

Medellín, nueve (09) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Radicado	05001 31 10 001 2020 00224 00
Proceso	LICENCIA PARA ENAJENACIÓN DE BIENES DE INCAPAZ.
Juez	KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS.
Solicitantes	SANDRA PATRICIA MAYA ARANGO y EDGAR AUGUSTO CORREA OCHOA.
Incapaces	[REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED]
Procedencia	REPARTO.
Instancia	ÚNICA.
Sentencia	General N° 042. Jurisdicción Voluntaria N° 11.
Decisión	Se accede a las súplicas de la demanda. Se concede licencia para enajenación de bienes.

I. INTRODUCCIÓN

A través de apoderado judicial, los señores SANDRA PATRICIA MAYA ARANGO y EDGAR AUGUSTO CORREA OCHOA, en calidad de representantes legales de sus hijos, [REDACTED], solicitó ante este despacho se les

conceda Licencia Judicial, para enajenar un bien inmueble, del cual los menores son propietarios y que corresponden al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1295311 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la Carrera 48 50 Sur – 128 Conj. Inmobiliario Calle 50 Sur P.H 11 Piso Consultorio 1117.

II. ANTECEDENTES

A.) HECHOS

Relata los solicitantes que contrajeron matrimonio el 4 de septiembre de 2004, fruto del cual nacieron [REDACTED].

Que los menores son propietarios del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1295311 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la Carrera 48 50 Sur – 128 Conj. Inmobiliario Calle 50 Sur P.H 11 Piso Consultorio 1117; el cual fue adquirido por la suma de \$183.000.000, según consta en escritura pública y el cual se encuentra desprovisto de gravámenes y de limitaciones al derecho de dominio.

Agregan que actualmente existen unos promitentes compradores, conforme al contrato que se aporta suscrito el 26 de febrero de 2020, el cual se motiva en garantizar la manutención y educación de los menores con las utilidades de la venta, como el incremento del patrimonio con la compra de otro inmueble de mayor valor, además que la venta resulta sumamente beneficiosa por cuanto, la valoración del bien fue ostensible y tendría una utilidad alrededor de los \$45.000.000, desde el momento de la compra inicial al día de hoy, lo cual permitiría igualmente adquirir más acciones y aumentar los fondos educativos que tienen en la actualidad, conforme a la prueba documental aportada.

Por último, que la no autorización de venta derivaría en un detrimento patrimonial de los menores por las circunstancias actuales y económicas del país, que al mantenerlo desocupado generaría costos de mantenimiento, administración, impuestos, entre otros.

B.) PRETENSIONES

Se solicita autorización para realizar la venta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1295311 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la Carrera 48 50 Sur – 128 Conj. Inmobiliario Calle 50 Sur P.H 11 Piso Consultorio 1117.

C.) ACTUACIÓN PROCESAL

Por reunir las exigencias procesales y sustanciales, por auto interlocutorio N° 299 dictado el día veintiuno (21) de septiembre del año dos mil veinte (2020), 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.

Notificado el procurador y el Defensor de Familia, se les corrió traslado por tres días para que intervinieran en el proceso en defensa de los incapaces, sin pronunciarse al respecto.

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.”*

Tenemos entonces que la legitimación en la causa en asuntos como éste, la tiene las personas que figuran como propietarios inscritos del bien que se pretende vender. Los menores [REDACTED] en beneficio de los cuales se solicita la licencia judicial, son hijos de los señores SANDRA PATRICIA MAYA ARANGO y EDGAR AUGUSTO CORREA OCHOA, según consta en los Registros Civiles de Nacimiento con NuiP N° 1011397870, N° 1034997071, N° 1034997070; e Indicativo serial N° 40927026, N° 50317238 y N° 50317237, respectivamente, de la Notaría Novena del Circulo de Medellín, el primero y de la Notaría Veinte del Circulo de Medellín los restantes; lo que los faculta para elevar la solicitud que ahora se resuelve.

De otra parte, los menores de edad [REDACTED] [REDACTED] figuran en el folio de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Ant., Zona Sur, con matrícula inmobiliaria N° 001-1295311, como propietarios inscritos 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 los menores está comprobado en la medida en que el inmueble objeto del proceso fue adquirido por la suma de ciento ochenta y tres millones de pesos M/L (\$183.000.000,00); según escritura

pública N° 4.850 del 1° de diciembre de 2017, de la Notaría Veinticinco del Círculo Notarial de Medellín y que actualmente se encuentra suscrita promesa de compraventa sobre el mismo bien, por valor de doscientos setenta y ocho millones de pesos M/L (\$278.000.000,00), lo que claramente reporta una utilidad ostensible para aquellos, sumado a que con la eventual autorización se salvaguarda el patrimonio de aquellos en la medida en que, según se manifiesta, el bien inmueble se encuentra desocupado lo que deriva en que la manutención de aquel es más onerosa que los ingresos que perciben del mismo, y que en caso de no materializarse la compraventa por incumplimiento de los promitentes vendedores, derivaría en la ejecución de la cláusula penal pactada en el referido contrato y la eventual indemnización de perjuicios a favor de los promitentes compradores; sumado a que se precisa que el dinero de la compraventa será destinado a garantizar la manutención y educación de los menores como el incremento patrimonial con la compra de otro bien inmueble de mayor valor, y la adquisición de acciones y aumento de los fondos educativos que tienen actualmente y que se encuentran acreditados en la documentación aportada así; por un lado, obra certificado de valores en depósito N° 0000122306 que da cuenta que el menor [REDACTED] cuenta con un saldo de 2,550.00 acciones cuyo emisor es Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P. ISA; igualmente obra certificado de valores en depósito N° 0000122305 en el que se evidencia que el menor [REDACTED] cuenta con un saldo de 2,551.00 acciones de idéntico emisor; al igual que extracto de pensiones voluntarias del Fondo de Pensiones y Cesantías Protección S.A., cuya titular es la menor [REDACTED] que corresponde a plan abierto de Multiversión Hijos.

Tenemos entonces que, en este asunto, se demostró no sólo la necesidad sino además la conveniencia de la venta para los menores [REDACTED], [REDACTED], la enajenación del bien inmueble relacionado en el texto de esta providencia, hecho por el cual, el Despacho procederá en atender el pedimento de sus representantes

legales, observando que lo solicitado redunda en garantías para el futuro de los incapaces.

Los solicitantes 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 propietarios inscritos del derecho de dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1295311 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, los menores [REDACTED] Los Registros Civiles de Nacimiento con Nuij N° 1011397870, N° 1034997071, N° 1034997070; e Indicativo serial N° 40927026, N° 50317238 y N° 50317237, respectivamente, de la Notaría Novena del Circulo de Medellín, el primero y de la Notaría Veinte del Circulo de Medellín los restantes, además de la escritura pública N° 4.850 del 1° de diciembre de 2017, de la Notaría Veinticinco del Círculo Notarial de Medellín y copia de la minuta suscrita del contrato de promesa de compraventa y de los otro si, realizados al mismo; cumplieron con las exigencias adjetivas y sustantivas previstas en la Normatividad citada, en consecuencia, la pretensión está llamada a prosperar, por lo que se procede a dictar sentencia de plano al no haber necesidad de practicar más pruebas, de conformidad con establecido en los numerales 1° y 2° del artículo 278 del C. G. del P.

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 BIENES DE INCAPAZ, a los señores SANDRA PATRICIA MAYA ARANGO y

EDGAR AUGUSTO CORREA OCHOA, quienes se identifican con cédula de ciudadanía N° 42.783.802 y N° 71.697.666, respectivamente, para transferir a título de venta el bien inmueble que le corresponde a los menores [REDACTED] [REDACTED], el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1295311 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la Carrera 48 50 Sur – 128 Conj. Inmobiliario Calle 50 Sur P.H 11 Piso Consultorio 1117.

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 éste término se entenderá extinguida. (Inc. 2°, Art. 581 del C. G. del P.).

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

CUARTO. – NOTIFÍQUESE la presente decisión al Defensor de Familia y al representante del Ministerio Público.

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 001 FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

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:

70b064d6536fd259195add7e80115fb462fa047e6db35af2dacbbe65a06540c

0

Documento generado en 12/03/2021 09:30:40 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>