



SENTENCIA

PROCESO : JURISDICCIÓN VOLUNTARIA
LICENCIA JUDICIAL PARA VENDER BIEN DE MENOR
PETICIONARIA : ELIANA MERCEDES ARANGO DÍAZ
MENOR : VALERIA LÓPEZ ARANGO
RADICACIÓN : 66400 – 31 -89 -001- 2020 – 00056 - 00

JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
La Virginia Risaralda, Noviembre Treinta de Dos Mil Veinte
(2020)

ELIANA MERCEDES ARANGO DÍAZ, por conducto de procurador judicial, presenta demanda de **Jurisdicción Voluntaria**, tendiente a obtener **LICENCIA JUDICIAL PARA VENDER BIEN DE MENOR** en su condición de representante legal de la menor **VALERIA LÓPEZ ARANGO**, para enajenar los siguientes bienes:

- Apartamento 1035, que hace parte del Conjunto Residencial Jardines del Nogal. Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 86 No. 28-35 de la actual nomenclatura de la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, destinado a vivienda, ubicado en el piso 3 de la Etapa 1.

Ficha Catastral: 01 09 00 00 0811 0908 9 04 03-0005.-

Matrícula Inmobiliaria: No. 290 – 200531

- Parqueadero 150, que hace parte del Conjunto Residencial Jardines del Nogal, Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 86 No. 28-35 de la actual nomenclatura de la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, ETAPA 1 P.H., destinado para el estacionamiento de un (01) vehículo liviano, ubicado en la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda.

Ficha Catastral: 01 09 00 00 0811 0908 9 05 99 0033

Matricula Inmobiliaria: 290-200449.

- Parqueadero 152, que hace parte del Conjunto Residencial Jardines del Nogal, Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 86 No. 28-35 de la actual nomenclatura de la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda: Etapa 1. P. P.H.

Ficha Catastral: 01 09 00 00 0811 0908 9 05 990034.

Matrícula Inmobiliaria: No. 290 – 200451

- Un derecho de cuota, equivalente al cincuenta por ciento por ciento (50%), sobre APARTAMENTO 1311, PRIMER PISO TORRE 13, QUE HACE PARTE DEL NOGAL CLUB RESIDENCIAL ETAPA 5 – PROPIEDAD HORINZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 31 N° 84 – 20 (CONEXIÓN CON LA AVENIDA LAS AMÉRICAS CONTIGUO A LAS GRANJAS INFANTILES), ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.

Ficha Catastral: 01 09 00 00 0882 0906 9 14 01 0001.-

Matrícula Inmobiliaria: No. 290-195610



- Un derecho de comunidad, equivalente al cincuenta por ciento (50%), respecto del siguiente bien inmueble: PARQUEADERO 459 ETAPA 4, QUE HACE PARTE DEL NOGAL CLUB RESIDENCIAL – PROPIEDAD HORINZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 31 # 84-20, ÁREA URBANO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DEL RISARALDA.

Ficha Catastral: 01-09-00-00-0882-0906-9-00-00-0895.

Matrícula Inmobiliaria: No. 290 - 192216

Los derechos sobre los inmuebles señalados, la totalidad en los tres primeros y un cincuenta por ciento en los dos restantes, fueron adquiridos por la menor **VALERIA LÓPEZ ARANGO** en la sucesión de su padre **CESAR AUGUSTO LÓPEZ MAZO**, tramitada en la Notaría Única de La Virginia, Departamento de Risaralda.

El trabajo de adjudicación está consignado en la escritura pública número 467, del 17 de mayo de 2019, de la Notaría Única de la Virginia, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria números 290-200531, 290-200449, 290-200451, 290-195610 y 290-192216, como se dijo anteriormente.

Los linderos de los predios relacionados se encuentran consignados en el título de adquisición de los derechos, en la escritura pública No. 467 del 17 de mayo de 2019.

2º. Disponer que la utilización de la licencia deberá hacerse en un término que no podrá exceder de seis (6) meses, so pena de entenderse extinguida

3º. Expedir copias de la sentencia para los efectos de su protocolización con la escritura de venta de los derechos de la menor.

Los hechos en que se fundan las pretensiones son los siguientes:

PRIMERO: La razón principal de la demandante como de su hija menor es de residir en un lugar lejano, en el exterior, ante el temor de ambas que corran la desafortunada suerte del padre y cónyuge, señor CÉSAR AUGUSTO LÓPEZ MAZO, quien en presencia de la última fue ultimado a bala, en el municipio de La Virginia, el 10 de enero del año próximo pasado.

Esta causa ha motivado que la peticionaria haya suscrito un contrato de promesa de compraventa, en representación de su hija menor, tendiente a comprar un inmueble en Madrid, España, con el valor de la venta que lleve a cabo de los bienes ya relacionados.

De igual forma manifiesta que dos de los bienes inmuebles, los dos últimos, se encuentran en común y proindiviso entre la menor y su abuela. La ley no propicia las comunidades, tiende a que se extingan y como dato no prohíja la indivisión la cual la limita a los cinco años.

El apartamento 1035, primero de los inmuebles señalados, se encuentra desocupado a raíz de la muerte del señor CÉSAR AUGUSTO LÓPEZ MAZO; el otro, el 1311, cuarto de los inmuebles indicados, lo habita la abuela de la menor sin rendimiento económico alguno.



El mantenimiento y las cargas tributarias, como el impuesto predial, el de patrimonio, entre otros, no justifican los ingresos que se pueden obtener con los cánones, del apartamento 1035 y de los parqueaderos 150 y 152; respecto del apartamento 1311 y del parqueadero 459, no producen renta alguna.

La destinación del producto de la venta se destinará a la adquisición de otro inmueble que pueda producir mayor rentabilidad y que sea susceptible de valorización a corto plazo, al igual que le permita a la menor, vivir junto con su progenitora en paz, sosegadamente, sin temor a un atentado contra sus vidas.

El avalúo catastral de los inmuebles es: Apartamento 1035: \$69.922.000; parqueadero 150: \$3.603.000; parqueadero 152: \$3.956.000; apartamento 1311 - 50%-: \$33.392.500; parqueadero 459 -50%-: \$1.036.500.-

La demanda fue admitida el 14 de Octubre de 2020 y se dispuso correr traslado al Ministerio Público y a la Defensora de Familia, quienes guardaron silencio.

De igual forma el 29 de Octubre de este mismo año se decretaron las pruebas las que se hoy se evacuaron en su totalidad el 23 de Noviembre de 2020, recibiendo los testimonios de **GLORIA STELLA LÓPEZ CASTRO** y **LUIS FERNANDO HINESTROZA**.

Agotado como se encuentra el trámite del proceso, se procede a dictar sentencia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales para dictar sentencia de fondo se encuentran en su integridad satisfechos y no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

Como con esta acción pretende la señora Eliana Mercedes Arango Díaz, en su calidad de madre de la menor Valeria López Arango, la venta de los bienes descritos en los hechos de la demanda.

El artículo 577 del Código General del Proceso regula los asuntos que deben ser tramitados como procesos de jurisdicción voluntaria, y en su numeral 1, establece que bajo dicho procedimiento debe tramitarse *"La licencia que soliciten el padre o madre de familia o los guardadores para enajenar o gravar bienes de sus representados, o para realizar otros actos que interesen a éstos, en los casos en que el Código Civil u otras leyes la exijan."*

Por su parte, el artículo 581 de la misma norma, impone que "...para enajenación de bienes de incapaces, **deberá justificarse la necesidad** y expresarse la **destinación del producto...**" y que *"Cuando se concedan licencias para enajenar bienes de incapaces, la enajenación no se hará en pública subasta, pero el juez tomará las medidas que estime convenientes para proteger el patrimonio del incapaz"*. (Negrillas del Despacho).



Y, el art. 1379 del C.C. dice:

“Los tutores y curadores, y en general, los que administran bienes ajenos, por disposición de la Ley, no podrán proceder a la partición de las herencias o de los bienes raíces en que tengan parte sus pupilos, sin autorización judicial”

La propiedad es el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella, bajo el tenor del artículo 669 del Código Civil, esta propiedad a nombre del menor, fue acreditada con los certificados de tradición identificado con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 290-200531, 290-200449, 290-200451, 290-195610 y 290-192216 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, visible a folios 49 a 81 del expediente, los cuales fueron obtenidos en el proceso de sucesión de su padre **CESAR AUGUSTO LÓPEZ MAZO**, protocolizado mediante escritura pública No 0467 del 17 de Mayo de 2019, en la Notaría Única de La Virginia Risaralda

En los hechos de la demanda, se dice que los bienes inmuebles antes identificados, se venderán y se comprará una nueva casa en Madrid España, que pueda producir mayor rentabilidad y que sea susceptible de valorización a corto plazo en el cual se verá beneficiada la menor, además le permitirá a la menor, vivir junto a su señora madre, tranquilamente, sin temor a un atentado contra sus vidas, y no correr la misma suerte que su padre y esposo.

El inmueble objeto de compra, es una Finca de Parla 2 Número 39193, vivienda de 67 metros cuadrados, habitables y 10 metros cuadrados en elementos comunes, ubicado en la Calle Fuentebella número 25, primera planta, puerta 1D. Localidad de Parla Madrid.

Debemos decir, que la aludida licencia no fue consagrada como una traba inútil, sino para proteger derechos prevalentes, como lo son los de los menores, tal como lo estatuye el artículo 44 de la Constitución Política; de manera, pues, que la interpretación de lo dispuesto por el citado artículo 101 no puede desconocer los fundamentos básicos de la protección de los derechos de los niños, a saber: a) “la protección debe ser real”, vale decir, acorde con las necesidades concretas del menor y con sus condiciones personales patrimoniales, físicas y psicológicas; b) “independiente del criterio arbitrario de los demás” y, por tanto, su existencia y protección no dependen del capricho de los representantes legales, en tanto se trata de intereses jurídicamente autónomos; c) “es una protección de interrelaciones”, toda vez que la garantía de su defensa se predica frente a la existencia de intereses en conflicto cuyo ejercicio de ponderación deber ser guiado por la protección de los derechos del menor; d) “es supremo” porque prevalece ante otros intereses aun los protegidos por otras normas de manera que el menor pueda lograr el desarrollo integral y sano como ciudadano del futuro”.

Dentro del plenario aparece a folios 87 a 91, un contrato de promesa de compraventa entre los señores Lina Constanza Pineda y Marco Antonio Baluarte Rivero con la señora Eliana Mercedes Arango Díaz en representación de la menor Valeria López Arango quienes pretenden comprar el bien anteriormente referenciado. Es decir, se han adelantado las gestiones pertinentes con el contrato de compraventa, documento que se encuentra debidamente suscrito entre la parte vendedora y los compradores, que para este tipo de procesos, se hace necesaria la prueba del documento de compraventa del mencionado inmueble.



Tenemos entonces como pruebas, los documentos allegados con la demanda que tienen pleno valor probatorio, al tenor de lo establecido en el artículo 244 del C.G.P., esto es, registro civil de nacimiento de Valeria López Arango, certificados de tradición de los inmuebles con matrícula Nos. 290-200531, 290-200449, 290-200451, 290-195610 y 290-192216 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira Risaralda, Escritura Pública No. 0467 del 17 de mayo de 2019, Adjudicación Sucesión de la Notaría Única del Círculo de La Virginia Risaralda y avalúos de los bienes inmuebles objetos de venta.

Por su parte, se recibieron las declaraciones de **GLORIA STELLA LÓPEZ CASTRO** y **LUIS FERNANDO HINESTROZA**, quienes dan cuenta de la existencia de los bienes, como fueron adquiridos y la razón por la cual la señora **ELIANA MERCEDES**, requiere autorización para la venta de los bienes de la menor **VALERIA**, que es comprar un bien en Madrid España que produzca mayor rentabilidad, puedan vivir allí y residir en esa ciudad, sin riesgos de atentados contra sus vidas y hacer una vida normal.

Con toda la prueba relacionada, se puede concluir que la madre de la menor, ha actuado en beneficio de ésta, para brindarle una mejor calidad de vida y por lo tanto, se concederá la licencia pretendida advirtiendo a la señora **ELIANA MERCEDES ARANGO DÍAZ**, madre y representante legal de **VALERIA LÓPEZ ARANGO**, que una vez expirado el término de la licencia, deberá allegar los documentos que acrediten la venta solicitada, de acuerdo con la justificación presentada en la demanda para obtener la licencia, generándose las responsabilidades establecidas por el artículo 298 del C.C. modificado por el artículo 32 del decreto 2820 de 1974.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo del Circuito** de La Virginia Risaralda, administrando justicia en nombre de la **República** y por autoridad de la ley,

F A L L A

PRIMERO: Conceder licencia judicial a la señora **ELIANA MERCEDES ARANGO DÍAZ**, identificada con la C.C.42.032.035 en su condición de madre y representante legal de la menor **VALERIA LÓPEZ ARANGO**, para vender los siguientes bienes:

1. Apartamento 1035, que hace parte del Conjunto Residencial Jardines del Nogal. Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 86 No. 28-35 de la actual nomenclatura de la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, destinado a vivienda, ubicado en el piso 3 de la Etapa 1.

Ficha Catastral: 01 09 00 00 0811 0908 9 04 03-0005.-
Matrícula Inmobiliaria: No. 290 – 200531

Linderos: ### POR EL NORTE, en parte con muro que lo separa del apartamento Nro. 1034 y en parte con un muro que confirma fachada posterior; **POR EL ORIENTE**, con muros que conforman fachada lateral; **POR EL SUR**, con muros que conforman fachada principal; **POR EL OCCIDENTE**, con muros que lo separan en parte de circunvalación del punto fijo y en parte con los apartamentos Nro. 1036 y



1034; **POR EL NADIR:** con losa que lo separa del piso 2; **POR EL CENIT:** con losa que separa del piso 4.###.

2. Parqueadero 150, que hace parte del Conjunto Residencial Jardines del Nogal, Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 86 No. 28-35 de la actual nomenclatura de la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, ETAPA 1 P.H., destinado para el estacionamiento de un (01) vehículo liviano, ubicado en la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda.

Ficha Catastral: 01 09 00 00 0811 0908 9 05 99 0033

Matrícula Inmobiliaria: 290-200449

Linderos: ###.POR EL NORTE, con muro de cerramiento, **POR EL ORIENTE,** con parqueadero privado No. 152, **POR EL SUR,** con circulación vehicular y **POR EL OCCIDENTE,** con parqueadero privado No. 148.###.

3. Parqueadero 152, que hace parte del Conjunto Residencial Jardines del Nogal, Propiedad Horizontal, ubicado en la calle 86 No. 28-35 de la actual nomenclatura de la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda: Etapa 1. P. P.H.

Ficha Catastral: 01 09 00 00 0811 0908 9 05 990034.

Matrícula Inmobiliaria: No. 290 – 200451

Linderos: ###.POR EL NORTE, con muro de cerramiento, **POR EL ORIENTE,** en parte con columna y en parte con la Etapa 2, **POR EL SUR,** con circulación vehicular y **POR EL OCCIDENTE,** con parqueadero privado No. 150.###.

4. Un derecho de cuota, equivalente al cincuenta por ciento por ciento (50%), sobre APARTAMENTO 1311, PRIMER PISO TORRE 13, QUE HACE PARTE DEL NOGAL CLUB RESIDENCIAL ETAPA 5 – PROPIEDAD HORINZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 31 N° 84 – 20 (CONEXIÓN CON LA AVENIDA LAS AMÉRICAS CONTIGUO A LAS GRANJAS INFANTILES), ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.

Ficha Catastral: 01 09 00 00 0882 0906 9 14 01 0001.-

Matrícula Inmobiliaria: No. 290-195610

Linderos: ###.POR EL SUR: En longitud de 2.70 metros, en parte, con puerta de acceso al apartamento No. 1311 y en parte, con muro común que lo separa de hall común – área de circulación, en otra parte, en longitud de 0.63 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.60 metros con muro común, que lo separa de hall común, área común de circulación, en otra parte en longitud de 0.43 metros con muro común que lo separa de buitrón común, en otra parte, en longitud de 3.98 metros con muro común que lo separa de hall común- área común de circulación, en otra parte, en longitud 0.35 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.05 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.35 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.07 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.60 metros con columna, en otra parte, en longitud de 1.63 metros con muro común que lo separa del vacío que da al área común. Interiormente, en longitud de 0.25 metros con columna. **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 0.10 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.90 metros con muro común que lo separa de buitrón común, en otra parte, en longitud de 0.05 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.35 metros con columna, en otra parte, en longitud de 2.31



metros con muro común que lo separa de área común, en otra parte, en longitud de 0.52 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.18 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.35 metros con columna, en otra parte en longitud de 2.33 metros con muro común que lo separa del área común en otra parte en longitud de 0.35 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.07 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.92 metros con muro común que lo separa en parte del balcón común de uso exclusivo del Apartamento 1311 y en parte del jardín (Zona Verde) de uso exclusivo del apartamento No. 1311 de la Torre 13 de El NOGAL CLUB RESIDENCIAL. Interiormente, en longitud de 0.63 metros con columna. **POR EL NORTE:** En longitud de 0.12 metros con columna, en otra parte, en longitud de 1.68 metros en parte, con columna y en parte, con muro común de fachada que lo separa del área común, en otra parte, en longitud de 0.07 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.35 metros con columna, en otra parte, en longitud de 3.69 metros con muro común de fachada que lo separa del jardín (Zona Verde) de uso exclusivo del Apartamento No. 1311 de la Torre 13 de El Nopal Club Residencial, en otra parte, en longitud de 0,35 metros con columna en otra parte, en longitud de 0.07 metros con columna, en otra parte, en longitud de 2.96 metros con muro común de fachada que lo separa del balcón común de uso exclusivo del Apartamento 1311, en otra parte, en longitud de 1.50 metros común de fachada que lo separa del jardín (Zona Verde) de uso exclusivo del Apartamento No. 1311 de la Torre 13 de El Nopal Club Residencial, en otra parte, en longitud de 0.06 metros con columna. Interiormente, en longitud de 0.25 metros con columna. **POR EL ORIENTE:** en longitud de 0.10 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.90 metros con muro común que lo separa de buitrón común, en otra parte, en longitud de 0.07 metros con columna, en otra parte, en longitud de 0.35 metros con columna, en otra parte, en longitud de 1.21 metros con muro común de fachada que lo separa, en parte del jardín (Zona Verde) de uso exclusivo del Apartamento 1311 de la Torre 13 de El Nopal Club Residencial, y en otra parte con el balcón común de uso exclusivo del Apartamento No. 1311, en otra parte, en longitud de 0.27 metros con muro común que lo separa de área común, en otra parte, en longitud de 0.63 con columna, en otra parte, en longitud de 3.70 metros con muro común que lo separa en parte, del área común, y en parte, del Apartamento No. 1312 de la Torre 13 de El Nopal Club Residencial, en otra parte, en longitud de 1.20 metros con muro común que lo separa del vacío que da al área común. Interiormente, en longitud de 0.63 metros con columna. **POR EL NADIR:** Con placa o entrepiso común que lo separa del subsuelo común de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL. **POR EL CENIT:** Con placa o entrepiso común que lo separa del Segundo Piso de la Torre 13 de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL###.

5. Un derecho de comunidad, equivalente al cincuenta por ciento (50%), respecto del siguiente bien inmueble: PARQUEADERO 459 ETAPA 4, QUE HACE PARTE DEL NOGAL CLUB RESIDENCIAL – PROPIEDAD HORINZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 31 # 84-20, ÁREA URBANO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DEL RISARALDA.

Ficha Catastral: 01-09-00-00-0882-0906-9-00-00-0895.

Matrícula Inmobiliaria: No. 290 – 192216

Linderos: En el sentido de las manecillas del reloj: **POR EL OCCIDENTE:** En longitud de 2.30 metros, con área común de circunvalación vehicular. **POR EL NORTE:** En longitud de 2.30 metros, con área común. **POR EL SUR:** En longitud de 5.00 metros, con el parqueadero No. 457. **POR EL NADIR:** Con placa o entrepiso



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

común que lo separa del sub-suelo común de EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL. **POR EL CENIT:** Con espacio aéreo. ###.

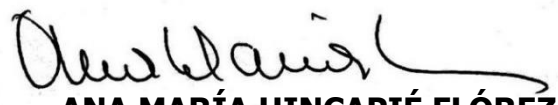
SEGUNDO: De conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 581 del Código General del Proceso, de esta licencia sólo podrá hacerse uso por la peticionaria dentro del término de seis (6) meses, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia. Vencido dicho término, la licencia se entenderá extinguida.

TERCERO: Se advierte a la señora **ELIANA MERCEDES ARANGO DÍAZ**, madre de la menor **VALERIA LÓPEZ ARANGO**, que con el producto de la venta de los inmuebles citados, únicamente puede ser invertido en la compra de otro bien para la menor y que una vez expirado el término de la licencia, deberá allegar los documentos que acrediten la compra solicitada, de acuerdo con la justificación presentada en la demanda para obtener la licencia, generándose las responsabilidades establecidas por el artículo 298 del C.C. modificado por el artículo 32 del decreto 2820 de 1974.

CUARTO: El expediente se mantendrá en la secretaría del Despacho y vencidos los seis (6) meses de la licencia se ordenará su archivo definitivo, previas las respectivas anotaciones en los libros radicadores y en el sistema siglo XXI, entendiendo terminada la licencia que se concede.

NOTIFÍQUESE

La Jueza


ANA MARÍA HINCAPIÉ FLÓREZ