

NOTIFICACION AUTO DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DEL 2020 PROCESO LICENCIA JUDICIAL VENTA DE INMUEBLE RAD. 2020-626

Carmen Cecilia Salazar Larrotta <Carmen.Salazar@icbf.gov.co>

Lun 18/01/2021 10:16 AM

Para: Juzgado 18 Familia - Bogota - Bogota D.C. <flia18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Carmen Cecilia Salazar Larrotta <Carmen.Salazar@icbf.gov.co>

 1 archivos adjuntos (375 KB)

CONCEPTO LICENCIA PARA LA CUOTA PARTE DE VENTA DE INMUEBLE DE MENORES DE EDAD.pdf;

Bogotá, enero 18 del 2021

Doctora

NATHALY VARGAS

Secretaria Juzgado Dieciocho de Familia Bogotá

Ciudad

Cordial saludo

La presente, con el fin de manifestarle que el día 12 de enero del 2021 recibí por parte de la apoderada de las partes solicitantes dentro del proceso de LICENCIA JUDICIAL VENTA D EINMUEBLE DE MENORES, copia de la demanda de solicitud como del auto proferido por su despacho, a fin de que me de por notificada y me pronuncie al respecto, es de aclarar que en esa fecha en que fue notificado el auto por estado me encontraba de vacaciones y hasta el día 15 de enero del 2021 tuve acceso al correo electrónico, por consiguiente me permito emitir mi concepto en calidad de defensora de familia adscrita al despacho, allegado en un PDF, gracias.

Cordialmente,

 BIENESTAR FAMILIAR	Carmen Cecilia Salazar Larrotta. Defensora de Familia adscrita a Juzgados de Familia. Grupo Protección. ICBF Regional Bogotá. Carrera 7 No. 12C-23; Piso 7 • Tel: 4377630 Ext: 129003	Síguenos en:  ICBFColombia  @ICBFColombia  ICBFInstitucionalICBF  icbfcolombiaoficial	Línea gratuita nacional ICBF: 01 8000 91 80 80 www.icbf.gov.co  El futuro es de todos Gobierno de Colombia
Cuidar el medio ambiente es proteger a nuestra niñez.		Clasificación de la información: CLASIFICADA	

NOTA DE CONFIDENCIALIDAD: Este mensaje y sus anexos pueden contener informacion reservada del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF que interesa solamente a su destinatario. Si Usted no es el destinatario, debe borrarlo totalmente de su sistema, notificar al remitente y abstenerse en todo caso de divulgarlo, reproducirlo o utilizarlo. Se advierte igualmente que las opciones contenidas en este mensaje o sus anexos no necesariamente corresponden al criterio institucional del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF. Si Usted es el destinatario, le solicitamos tener absoluta reserva sobre el contenido, los datos e información de contacto del remitente o a quienes le enviamos copia y en general la información del mensaje o sus anexos, a no ser que exista una autorización explícita a su nombre. Sitio web: www.icbf.gov.co

CONFIDENTIALITY NOTICE: This message and any attachments may contain confidential information from INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF of interest only to the recipient. If you are not the recipient, you must completely erase it from your system and notify the sender in any case refrain from disclosing it reproduce or use. It also warns that the options contained in this message or its attachments do not necessarily correspond to the institutional approach of INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF. If you are the recipient, we request you to have absolute secrecy about the content, data and contact information of the sender or to whom we sent back and general information message or its attachments, unless there is an explicit authorization to its name. Web site: www.icbf.gov.co

Bogotá, enero 18 del 2021

Doctora
MONICA EDITH MELENJE TRUJILLO

JUEZ DIECIOCHO DE FAMILIA EN ORALIDAD BOGOTA
E. S. D.

PROCESO: LICENCIA JUDICIAL PARA VENTA DE INMUEBLE
RAD.2020-626
SOLICITANTES. WILLIAM ORTEGA AYALA y CAROLINA DEL PILAR CUERVO
GASCA.

En mi calidad de defensora de familia del ICBF, adscrita a su despacho y actuando a favor de los intereses legales de los menores de edad **JUAN FELIPE ORTEGA CUERVO y JULIANA ORTEGA CUERVO**, por medio del presente escrito y en forma comedida, me permito emitir mi pronunciamiento con respecto al auto de fecha 18 de diciembre del 2020, notificado por estado el 12 de enero del 2021 y puesto en conocimiento de la suscrita por parte de la apoderada de los solicitantes a través del correo electrónico institucional el mismo día de la notificación por estado, día en el cual me encontraba aun de vacaciones, reintegrándome a mis labores el 14 de enero del año en curso. En los siguientes términos

En los hechos relacionados en el acápite de la solicitud, refieren en la pretensión incoada en la solicitud

“Señor Juez, de manera respetuosa y conforme a lo expuesto en el acápite de los hechos, le solicito que conceda la AUTORIZACIÓN DE ENAJENACIÓN DE BIENES DE MENORES DE EDAD, en este caso, Juan Felipe Ortega Cuervo y Juliana Ortega Cuervo, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 52 # 22 – 39 Apartamento 302 Torre D, de la ciudad de Bogotá, matrícula inmobiliaria No. 50C – 1672473, chip No. AAA0203MYL y cédula catastral No. 006217421100403002, según Certificado de Tradición y Libertad”

En el acápite de los hechos de la solicitud refieren en forma textual al hecho 2

“Mediante escritura pública No. 6943 del treinta y uno (31) de octubre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Círculo de Bogotá, se vendieron los derechos de cuota del cincuenta (50%) por ciento del inmueble, quedando como titulares del derecho de dominio las siguientes personas: • Carolina del Pilar Cuervo Gasca con el veinticinco (25%) por ciento. • William Ortega Ayala con el veinticinco (25%) por ciento. • Juan Felipe Ortega Cuervo y Juliana Ortega Cuervo con el cincuenta (50%) por ciento” hecho en el cual junto con la parte documental allegada al proceso se esta constatando la propiedad de la cuota parte equivalente al 50% del inmueble como de propiedad de los menores de edad **JUAN FELIPE ORTEGA CUERVO y JULIANA ORTEGA CUERVO.**

En el acápite de los hechos de la solicitud refieren en forma textual a los hechos 3 y 4

3. “El día cinco (5) de diciembre del año dos mil dieciocho (2018), mediante apoderada judicial, los señores WILLIAM ORTEGA AYALA y CAROLINA DEL PILAR CUERVO GASCA, iniciaron solicitud de autorización de enajenación de bien inmueble de menor de edad ante la Notaría Catorce (14) del Círculo de Bogotá, allegando toda la documentación requerida”.

4. “Dicha solicitud se formuló, teniendo en cuenta que para esa fecha, los señores WILLIAM ORTEGA AYALA y CAROLINA DEL PILAR CUERVO GASCA se encontraban residiendo en el estado de Florida, condado Broward, en la ciudad de Miramar, de la 3741 SW 160th Ave, junto con sus hijos JUAN FELIPE ORTEGA CUERVO y JULIANA ORTEGA CUERVO, ambos menores de edad, en adelante el grupo familiar”.

En el acápite del hecho de la solicitud refieren en forma textual al hecho 5

5. Para este momento, la venta del inmueble tenía como fin, mejorar el nivel de vida del grupo familiar, ya que se les había reconocido la residencia en los Estados Unidos, y la venta del inmueble, les ayudaría a solventar parte de los gastos en los que incurrirían por la compra de una casa propia en dicho país”.

Este hecho hace relación a la necesidad que se justifico para el año 2018 realizada ante la Notaria, 14 del Circulo de Bogotá, ya que en el escrito de demanda no se esta justificando la necesidad actual , para la solicitud de la licencia para la venta de la cuota parte que le corresponde a los menores de edad, Maxime cuando ya ha transcurrido un periodo de mas de dos años.

En el acápite del hecho de la solicitud refieren en forma textual al hecho 14

“Frente a ello, se procedió a aportar la documentación adicional, que incluía los siguientes documentos: Notificación de Impuesto Sugerido de Propiedad emitida por la Autoridad de Impuestos del Condado de Broward del año dos mil veinte (2020), emitida el día cinco (5) de octubre del año dos mil veinte (2020), con la tabla contentiva del valor de mercado del inmueble traducida. En este documento se encuentra el avalúo realizado por la Autoridad de Impuestos del Condado de Broward, indicando que el valor de mercado del inmueble ubicado en la dirección 136 NW 209TH Trail, Pembroke Pines, es de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA DÓLARES (\$347.670) para el año dos mil veinte (2020). El valor anotado en pesos colombianos, equivale a MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$1.335.400.470), con la Tasa Representativa del Mercado, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que para el día veintinueve (29) de octubre del año dos mil veinte (2020), es de TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE (\$3.841). Así mismo, en dicho documento, se encuentra el valor que se descuenta de la base gravable de impuesto por el concepto asimilable a patrimonio familiar, que recibe el nombre de Add. Homestead, por el valor de VEINTICINCO MIL DÓLARES (\$25.000)” . Lo que conlleva a que los aquí solicitantes son propietarios de un inmueble en el estado de la Florida, según documentación allegada, encontrándose gravado por un impuesto por el concepto asimilable al patrimonio de familia.

Que en la parte del acápite de los fundamentos de derecho de la solicitud, textualmente hacen referencia a :

“ Por otra parte, para asegurar el bienestar de los menores de edad, sus progenitores cuentan con recursos adicionales que provienen del canon de un inmueble ubicado en 5213 SW 122 TER, Cooper City, Coral Springs, que también es de propiedad de los señores William Ortega Ayala y Carolina del Pilar Cuervo Gasca, lo que se acreditará en el acervo probatorio. De igual forma, es de advertir, que se allegara el Juzgado de conocimiento, la declaración de renta del señor William Ortega Ayala donde se acredita la existencia de recursos adicionales en Colombia que sirven de sustento para la manutención del grupo familiar. Finalmente, se adjuntará un duplicado del diploma de la señora Carolina del Pilar Cuervo Gasca, con su traducción oficial, que acredita su título en maestría en ciencias de la enfermería (master of science in nursing), siendo profesional en el campo médico lo que permitirá un mayor sustento para el grupo familia”.

Por lo anteriormente expuesto le solicito a la señora Juez, se sirva requerir a los solicitantes a fin de que se haga aclaración sobre la motivación y justificación actual que para solicitar ante su despacho la LICENCIA JUDICIAL PARA LA CUOTA PARTE DE LA VENTA DEL INMUEBLE que es propiedad de los menores. A su vez sobre la inversión que harán de la cuota parte de la venta del inmueble de los menores, como la garantía de dicho patrimonio.

El patrimonio de familia es una figura jurídica creada para proteger el patrimonio de la familia, especialmente la vivienda, evitando que sea embargada por alguna deuda en cabeza del propietario. Se extingue la limitación por haber llegado los menores a la mayoría de edad. los

inmuebles sobre los que se ha constituido **patrimonio familiar**, pueden ser vendidos, pero previamente **se debe cancelar el patrimonio de familia**. Una vez levantado el **patrimonio de familia se puede vender** el inmueble **como** cualquier otro.

En el caso que nos ocupa estamos hablando de un derecho de relacionado con su patrimonio o pecunio que tienen los menores de edad **JUAN FELIPE ORTEGA CUERVO y JULIANA ORTEGA CUERVO, de un 50 % como cuota parte sobre el inmueble ubicado en la Carrera 52 # 22 – 39 Apartamento 302 Torre D Conjunto Residencial Multifamiliar SCALA 25, Ubicado en la ciudad de Bogotá, - Matricula inmobiliaria No. 50C – 1672473. Y en el caso que se mantenga la justificación de hace 2 años , no existe garantía alguna para acceder a la venta de la cuota parte de que le corresponde a los menores, ya que su patrimonio no se va a ver reflejado o invertido en la compra de otro inmueble a nombre de estos que les salvaguarde sus derechos como titulares, Maxime cuando se esta argumentando que los padres son propietarios de otros dos inmuebles en el exterior y cuentan con otros ingresos para suplir sus necesidades en Colombia y ser profesionales en la salud.**

Artículo 303. Autorización para disponer de bienes inmuebles

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.

Siempre que se pretenda enajenar o gravar bienes inmuebles del menor, debe elevarse la petición ante un juez de familia a través de un proceso de jurisdicción voluntaria. El juez evalúa la conveniencia para los intereses del menor, verificando la utilidad o necesidad de la enajenación o el gravamen

El Código Civil ordena que los padres de familia deben procurar la guarda del patrimonio de sus hijos a través de su administración, cuando estos últimos tengan derecho de dominio sobre bienes inmuebles. Así que siempre que los padres del menor pretendan enajenar (disponer) o gravar (afectar el uso) los bienes inmuebles de este, **debe elevarse la petición ante un juez de familia**, de conformidad con lo establecido en el numeral 13 del artículo 21 del Código General del Proceso –CGP–, y en concordancia con el numeral 1 del artículo 577 ibídem, a través de un **proceso de jurisdicción voluntaria** con las reglas establecidas en los artículos 577 a 580 del mismo CGP.

En ese sentido, el juez determinará la conveniencia del acto dispositivo para los intereses del menor de edad siempre que se demuestre la utilidad o necesidad manifiesta de la enajenación o el gravamen del bien.

El Interés Superior de los niños, las niñas y los adolescentes

la Convención sobre los Derechos del Niño, en el numeral primero del artículo tercero, establece que (...) *todas las medidas concernientes a los niños que tomen las instituciones públicas o privadas de bienestar social, los tribunales, las autoridades administrativas o los órganos legislativos, una consideración primordial a que se atenderá será el interés superior del niño.*

En ese sentido se ha dicho que la Constitución Política, en su artículo [44](#), enuncia cuáles son los derechos fundamentales de los niños y estipula que la familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistirlos y protegerlos, para garantizarles su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Así mismo, contempla que los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás.

Por su parte, en el artículo [8](#) del Código de la Infancia y la Adolescencia^[1] se define el interés superior de los niños, las niñas y los adolescentes como (...) *el imperativo que obliga a todas las personas a garantizar la satisfacción integral y simultánea de todos sus derechos humanos, que son universales, prevalentes e interdependientes.*

En ese sentido, la Corte Constitucional ha precisado que todas las actuaciones que realicen las autoridades públicas en las que se encuentren involucrados niños, niñas o adolescentes deben estar orientadas por el principio del interés superior.^[2]

En efecto, la Corte ha afirmado que *el interés superior del menor no constituye un ente abstracto, desprovisto de vínculos con la realidad concreta, sobre el cual se puedan formular reglas generales de aplicación mecánica. Al contrario: el contenido de dicho interés, que es de naturaleza real y relacional, sólo se puede establecer prestando la debida consideración a las circunstancias individuales, únicas e irrepetibles de cada menor de edad, que en tanto sujeto digno, debe ser atendido por la familia, la sociedad y el Estado con todo el cuidado que requiere su situación personal.*^[3]

Así mismo, sostuvo que. *[E]l interés superior del menor no constituye una cláusula vacía susceptible de amparar cualquier decisión. Por el contrario, para que una determinada decisión pueda justificarse en nombre del mencionado principio, es necesario que se reúnan, al menos, cuatro condiciones básicas: 1) en primer lugar, el interés del menor en cuya defensa se actúa debe ser real, es decir, debe hacer relación a sus particulares necesidades y a sus especiales aptitudes físicas y psicológicas; 2) en segundo término debe ser independiente del criterio arbitrario de los demás y, por tanto, su existencia y protección no dependen de la voluntad o capricho de los padres o de los funcionarios públicos, encargados de protegerlo; 3) en tercer lugar, se trata de un concepto relacional, pues la garantía de su protección se predica frente a la existencia de interés en conflicto cuyo ejercicio de ponderación debe ser guiado por la protección de este principio; 4) por último debe demostrarse que dicho interés tiende a lograr un beneficio jurídico supremo consistente en el pleno y armónico desarrollo de la personalidad del menor"...*

Favor allegar notificaciones, escritos y comunicaciones, por medio de correo electrónico institucional Carmen.salazar@icbf.gov.co . teléfono celular 3202408316. Por encontrarme laborando en Trabajo en Casa.

Cordialmente,



CARMEN CECLIA SALAZAR LARROTTA
Defensora de Familia ICBF
Adscrita Juzgado 18 de Familia
Regional Bogotá
Grupo de Protección
Carrera 7 No.12C-23 Piso 7
Edificio Nemqueteba Bogotá