



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN DE ORALIDAD

Medellín, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicado	05001 31 10 001 2021 00210 00
Proceso	LICENCIA PARA VENTA DE BIENES DE INCAPAZ y CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.
Juez	KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS.
Solicitante	HÉCTOR JAIME GÓMEZ PORRAS.
Incapaz	HÉCTOR DE JESÚS GÓMEZ ARENAS.
Procedencia	REPARTO.
Instancia	ÚNICA.
Sentencia	General Nº 220 . Jurisdicción Voluntaria Nº 64 .
Decisión	Se accede a las súplicas de la demanda. Se concede licencia para enajenación de bienes y cancelación de afectación a vivienda familiar.

I. INTRODUCCIÓN

A través de apoderado judicial, el señor HÉCTOR JAIME GÓMEZ PORRAS, en calidad de curador general legítimo de su padre, el señor HÉCTOR DE JESÚS GÓMEZ ARENAS, solicitó ante este despacho se le conceda Licencia

Judicial, para enajenar el derecho cuota del 50% de un bien inmueble y la cancelación de la afectación a vivienda familiar, propiedad del interdicto, situado en la carrera 26A N° 10 – 199, Conjunto Residencial San Esteban de la Concha, Etapa II, Lote N° 16, Casa N° 110, del municipio de Medellín Ant.; inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 001 – 584447, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Ant., Zona Sur.

II. ANTECEDENTES

A.) HECHOS

Por medio de Sentencia N° 478 del 17 de octubre de 2018, el Juzgado Séptimo de Familia de Oralidad de Medellín Ant., declaró al señor HÉCTOR DE JESÚS GÓMEZ ARENAS, interdicto judicial por discapacidad mental absoluta y en tal sentido designó como curador del mismo al señor HÉCTOR JAIME GÓMEZ PORRAS.

El señor HÉCTOR DE JESÚS GÓMEZ ARENAS, es propietario inscrito del 50% de un inmueble, el mismo por el cual se adelanta el presente proceso con el fin de asegurarle un nivel de vida adecuado, proveerle de buena alimentación, vestuario y vivienda, e igualmente para suministrarle los medicamentos que necesita para mantener su estado de salud estable, toda vez que su manutención en general es costosa.

Si bien el solicitante, su madre y el incapaz, vivían en el inmueble objeto de éste trámite, la señora María Nelly Porras, optó por adquirir un nuevo inmueble y trasladarse a vivir allí, por facilidades de movilidad y reducir los costos de administración y mantenimiento.

Como se dijo, el mantenimiento del inmueble que se pretende vender es costoso, lo cual afecta la calidad de vida del interdicto, es por lo que su curador adelanta el presente proceso.

Así mismo, con el fin de preservar la calidad de vida del interdicto, el curador celebró contrato de promesa de compraventa en nombre de su pupilo, con el fin de adquirir una oficina identificada con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001 – 1054597 y un parqueadero, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001 – 1054618, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Ant., Zona Sur.

B.) PRETENSIONES

Se solicita autorización para realizar la venta del derecho cuota del 50%, sobre el inmueble del cual es propietario el señor HÉCTOR DE JESÚS GÓMEZ ARENAS, situado en el municipio de Medellín Ant.; inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 001 – 584447, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Ant., Zona Sur., así mismo la cancelación de afectación a vivienda familiar que recae sobre el inmueble.

C.) ACTUACIÓN PROCESAL

Por reunir las exigencias procesales y sustanciales, por auto dictado el día veintinueve (29) de junio de dos mil veintiuno (2021), 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 éste, se le corrió traslado por tres días para que interviniera en el proceso en defensa del incapaz, ante lo cual no se pronunció al respecto; seguidamente se decretó la recepción de interrogatorio al solicitante y la cónyuge del interdicto la cual se practicó, junto con las demás pruebas solicitadas en la demanda consistente en la documental.

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

III. CONSIDERACIONES

La Ley 1306 de 2009, en su artículo 52 estableció que:

“A la persona con discapacidad mental absoluta mayor de edad no sometido a patria potestad se le nombrará un curador, persona natural, que tendrá a su cargo el cuidado de la persona y la administración de sus bienes.”.

La anterior norma fue derogada por la Ley 1996 de 2019, sin embargo, ésta última dispone que la declaratoria de interdicción estará vigente hasta tanto se adelante proceso de revisión de la interdicción y su sentencia se encuentre ejecutoriada, hecho que hasta la fecha no ha acontecido.

Por su parte el literal b., del artículo 93 de la referida ley 1306, a la letra reza:

“El curador deberá obtener autorización judicial para realizar los siguientes actos, en representación de su pupilo: (...) b.) Los actos onerosos de carácter conmutativo, de disposición o de enajenación de bienes o derechos de contenido patrimonial, divisiones de comunidades, transacciones y compromisos distintos de los del giro ordinario de los negocios, cuya cuantía supere los cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales.”

Del mismo modo, el Código General del Proceso, en el artículo 581, 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.”

Por otra parte, frente a la Afectación a Vivienda Familiar, el numeral 5º, del

inciso 2º, del artículo 4º de la Ley 258 de 1996, dispone:

“ARTÍCULO 4º. LEVANTAMIENTO DE LA AFECTACIÓN. (...) En todo caso podrá levantarse la afectación, a solicitud de uno de los cónyuges, en virtud de providencia judicial en los siguientes eventos: (...) 5. Cuando judicialmente se declare la incapacidad civil de uno de los cónyuges.

Tenemos entonces que la legitimación en la causa en asuntos como éste, la tiene lógicamente quién ostenta la representación de la persona que figura como propietaria inscrita del bien que se pretende vender. El señor HÉCTOR DE JESÚS GÓMEZ ARENAS, declarado legalmente interdicto y para quien se solicita la licencia judicial, es el hijo éste, HÉCTOR JAIME GÓMEZ PORRAS, siendo el mismo su curador general legítimo, lo que lo faculta para elevar la solicitud que ahora se resuelve.

De otra parte, el interdicto HÉCTOR DE JESÚS GÓMEZ ARENAS, figura en el folio de matrícula inmobiliaria N° 001 – 584447, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Ant., Zona Sur, como propietario inscrito del 50% de este inmueble, según se desprende de la anotación 005 del certificado de tradición y libertad anexo a la demanda.

La necesidad de llevar a efecto la venta del derecho perteneciente al incapaz está comprobado con la declaración del solicitante, quien en forma clara, concisa y concordante expone que es necesario vender el derecho de su pupilo, esgrimiendo entre otros, los siguientes argumentos: *“Nosotros tuvimos que salir de allá porque no teníamos como sostenerla, aparte es una casa de tres pisos y se dificultaba muchísimo a mis papás movilizarse dentro de ella. Por otro lado, la situación económica no nos permitía vivir en esa casa, ahora estamos viviendo en un apartamento que es de una sola planta”,* Así mismo afirma que *“la idea es venderlo para comprar una oficina y arrendarla y tener una renta”* Ante la pregunta de que se hará con el dinero de la renta que cita, manifiesta que se destinará

a los gastos de sus padres. Indica además que la oficina quedará a nombre de su padre. Deja claro que la diferencia entre la venta del inmueble del incapaz y la compra de la oficina, será destinada a *“pagar deudas, pues hemos tenido muchos gastos y si es posible y queda, invertirlo en algo, pero inicialmente pagar deudas e impuestos”*.

Además la señora María Nelly Porras de Gómez, cónyuge del interdicto, manifestó en su declaración, que el objeto del presente proceso radica en que *“antes de él enfermarse teníamos unos ahorros y en el 2017 teníamos un negocio, una papelería y nos la quemaron, entonces de ahí para acá se empeoró la situación y en este momento estamos viviendo con plata prestada, esperando pues que podamos vender la casa”*, aunado a lo anterior indica que para adquirir la vivienda en la que residen actualmente, se endeudó con sus hermanos para poderla adquirir. Al indagarle sobre la necesidad de la venta del inmueble, relata que *“primero que todo, tenemos que vivir de eso, pues después del negocio que se dañó quedamos muy mal y la casa estaba muy caída... pero también, era muy difícil vivir allá, porque la casa es de tres plantas y yo tengo problemas de movilidad... y quedaba también muy difícil sacarlo (al interdicto) porque eso es muy pendiente, son muchas lomas, entonces para sacarlo a caminar era muy difícil, en cambio acá es más sencillo, todos los días el hijo lo saca a caminar media hora o más, porque acá donde vivimos es plano y sobre todo él tan enfermo había mucho riesgo de que se pudiera caer”*. Indica también que, con el producto de la venta del inmueble, se pretende *“pagar la deuda a mis hermanos y también vamos a comprar una oficina... que quedaría a nombre de él”*.

Del acervo probatorio recogido, se desprende que efectivamente el señor HÉCTOR JAIME GÓMEZ PORRAS, es el curador general legítimo de su padre, el señor HÉCTOR DE JESÚS GÓMEZ ARENAS, el cual expone junto con las pruebas aportadas al proceso, que los dineros provenientes de la venta del inmueble se destinaran a satisfacer algunos pasivos del interdicto, al igual que sus necesidades, cuidados y medicamentos, así mismo para la

adquisición de una oficina con su parqueadero, con cuya renta se beneficiará el interdicto; además se está salvaguardando su patrimonio toda vez que el bien inmueble no produce utilidades y por el contrario genera gastos relacionados con su manutención y cuidado e impuestos que genera; es por ello que se hace necesario obtener la licencia.

Se tiene que, aparece probada la necesidad de la venta y lo benéfico que resulta para el incapaz HÉCTOR DE JESÚS GÓMEZ ARENAS, la enajenación del bien inmueble relacionado en el texto de esta providencia, pues con ello se garantiza la seguridad y tranquilidad de éste; hecho por el cual, el Despacho procederá a atender el pedimento de su curador, observando que lo solicitado redunda en garantías para el futuro del incapaz.

El solicitante con el acervo probatorio allegado con la solicitud, compuesto por: Escritura Pública N° 3.414 de 1992 de la Notaría 11 de Medellín, mediante la cual se adquirió el inmueble objeto de este proceso; Escritura Pública N° 2.210 de 2004 de la Notaría 10 de Medellín, mediante la cual se afectó el inmueble a vivienda familiar; Avalúo comercial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 001 – 584447; Contrato de promesa de compraventa, mediante el cual el señor Héctor de Jesús Gómez Arenas y la señora María Nelly Porras de Gómez, prometen vender el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001 – 584447. Contrato de promesa de compraventa, mediante el cual el señor Héctor de Jesús Gómez Arenas, promete comprar los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 001-1054597 y 001-1054618, además la escritura pública N° 4122 de 2019 de la Notaría 6 de Medellín, correspondiente a la adquisición de éstos inmuebles; Avalúo comercial de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 001-1054597 y 001-1054618; Certificados de libertad y tradición de los folios de matrículas inmobiliarias 001 – 584447, 001-1054597, 001-1054618, 001-1035610 y 001-1021501; la Sentencia de declaratoria de interdicción del señor Héctor de Jesús Gómez Arenas y su registro civil de nacimiento; además del interrogatorio realizado a la cónyuge y al hijo del interdicto quien es su

curador y solicitante, cumplió con las exigencias adjetivas y sustantivas previstas en la Normatividad citada, en consecuencia, la pretensión tanto de licencia para venta de bienes de incapaz como el levantamiento de la afectación a vivienda familiar, están llamadas a prosperar, por lo que se procede a dictar sentencia de plano al no haber más pruebas que practicar, 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, al señor **HÉCTOR JAIME GÓMEZ PORRAS**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° 71.792.723, para transferir a título de venta el derecho cuota equivalente al 50% sobre el bien inmueble que le corresponde al señor **HÉCTOR DE JESÚS GÓMEZ ARENAS**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° 3.511.304; ubicado en el Municipio de Medellín Ant. y que se encuentra debidamente inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 001 – 584447, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Ant., zona sur.

SEGUNDO. – SE CONCEDE AUTORIZACIÓN PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, al señor **HÉCTOR JAIME GÓMEZ PORRAS**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° 71.792.723, que recae sobre inmueble que le pertenece al señor **HÉCTOR DE JESÚS GÓMEZ ARENAS**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° 3.511.304; ubicado en el Municipio de Medellín Ant. y que se encuentra

debidamente inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 001 – 584447, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Ant., zona sur.

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

CUARTO. – ORDÉNESE al curador general legítimo que dentro del informe anual que debe rendir acerca de su pupilo dentro del proceso de interdicción, informe las diligencias realizadas relacionadas con el presente trámite.

QUINTO. – NOTIFÍQUESE la presente providencia al Procurador del Ministerio Público en Asuntos de Familia.

SEXTO. – Ejecutoriada la presente sentencia, y expedidas las copias pertinentes con destino a la Notaría, archívese definitivamente este proceso.

NOTIFÍQUESE,

KATHERINE ANDREA ROLONG ARIAS

JUEZ

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:

**bc7d4b6c9a6fb3cc0a520ec2ad07db81af7e127e81cea663f7462960cc50fa
6e**

Documento generado en 30/09/2021 06:29:55 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>