

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CIRCUITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**



JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD

Medellín (Ant.), quince de febrero de dos mil veintidós.

PROCESO	Jurisdicción Voluntaria Nro. 001
Solicitante	Nataly Valencia George
Radicado	Nro. 05001- 31-10-002-2021-00356 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia Nro. 0001 de 2022
Temas y Subtemas	Licencia Venta Bien de Menor
Decisión	Acoge pretensiones. Concede licencia para enajenar inmueble.

La señora **NATALY VALENCIA GEORGE**, en su calidad de representante legal del menor **JULIAN QUINCHIA VALENCIA**, debidamente coadyuvada por apoderado judicial en ejercicio, solicitó al Despacho se le conceda **LICENCIA** para vender el siguiente bien inmueble de propiedad del citador menor:

“Inmueble tipo **LOCAL COMERCIAL** ubicado en Medellín, sector centro, en la calle 51 Nro. 55-30, Local 109, Edificio Comercial Boyacá, propiedad horizontal primer piso, de la ciudad de Medellín, Antioquia, el cual cuenta con la Matricula Inmobiliaria Nro. 01N-5297088 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. Código Catastral: 050010103100600220002901010009. Inmueble sometido a régimen de Propiedad Horizontal, mediante Escritura Publica Nro. 4103 del 31/08/2009 de la Notaria 25 del Círculo de Medellín. Avalúo Catastral: 17.482.000”.

La solicitante fundamenta su petición en los siguientes hechos:

Que el menor **JULIAN QUINCHIA VALENCIA** es el propietario del bien inmueble anteriormente relacionado, y del apartamento que se encuentra ubicado en la ciudad de Medellín, sector laureles, en las transversal 39B Nro. 72-31, interior 301, del Edificio Duque Giraldo PH, el cual se encuentra avaluado catastralmente en la suma de \$127.086.000.

Que con el dinero producto de la venta, se realizaran unos arreglos cuantiosos que necesita el apartamento, los cuales de no ser realizados generarían un daño mayor, deterioro y devaluación del inmueble, por el contrario, al realizar los arreglos se podría rentar el mismo a un mayor precio lo que permitiría mejorar la calidad de vida del adolescente.

Informa que desde el fallecimiento del padre de JULIAN no perciben mas ingresos y/o apoyo económico, sumado a que la administración e impuestos de los bienes inmuebles son cuantiosos.

ADMISION DE LA DEMANDA Y TRÁMITE

Por encontrarse ajustada a derecho, la demanda fue admitida por auto de fecha 30 de julio de 2021, proveído en el cual se ordenó correrle traslado del mismo a la señora Agente del Ministerio Público, quien se pronunció oportunamente, escrito en el que aduce la viabilidad de la acción siempre y cuando se demuestre la necesidad de la enajenación de la propiedad mencionada, y el beneficio para los intereses y derechos del adolescente, situación que debe quedar debidamente acreditada con el debate probatorio.

Agotado el período probatorio y el rito procesal propio de estos asuntos, es procedente entrar a resolver por cuanto no observa el Despacho circunstancias que vicien la actuación, ni conduzcan a una sentencia inhibitoria y para el efecto se,

CONSIDERA

Los actos dispositivos, de enajenación o de constitución de gravámenes, cuyo objeto sean bienes inmuebles de menores, sólo los pueden celebrar los padres de familia con el lleno de precisas formalidades prescritas en la Ley.

Como regla general se encuentra la prevista en el art. 303 del Código Civil, que reza:

“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”

Tratándose entonces de bienes raíces del hijo de familia, la disponibilidad de ellos se sujeta a la autorización del Juez de Familia o Promiscuo de Familia, otorgada con conocimiento de causa, para cuya autorización la ley señala el procedimiento (art. 5º-13, Decreto 2272/89 y artículos 577 y siguientes del Código General del Proceso).

El requisito de conocimiento de causa que de acuerdo con la Ley sustantiva debe determinar la autorización judicial para vender bienes de menores, se satisface, no propiamente con el concepto del Ministerio Público, el cual no tiene obligación de acoger el Juez, sino a través de la prueba con que el interesado deber acreditar la necesidad o utilidad manifiesta de la venta.

Aparte de lo anterior, el acto dispositivo tiene que realizarse con las formas que determina la Ley y a ese efecto dispone el art. 1º de la ley 67 de 1930, lo siguiente:

“Lo dispuesto en los artículos 303, 483, 484 y 1810 del C. Civil, se aplicará también a la enajenación de los derechos hereditarios del menor bajo patria potestad o guarda, y de la mujer casada respectivamente” (lo de la mujer casada está derogado por la ley 28 de 1932).

A su vez el artículo 484, establece: **“La venta de cualquiera parte de los bienes del pupilo, enumerados en los artículos anteriores se hará en pública subasta...”**

En resumen, el representante del hijo de familia para la negociación con efectos dispositivos de bienes raíces de menores que estén bajo su potestad requiere: **a)**. Obtener autorización del Juez, que a su turno no la puede otorgar mientras no se justifique la necesidad y se exprese la destinación del producto de la venta; **b)**. La enajenación no se hará en publica subasta, pero el Juez tomará las medidas que estime convenientes para proteger el patrimonio del incapaz, en este caso el acto dispositivo debe ejecutarse dentro del plazo legalmente señalado como máximo, a partir de la autorización, de manera que, de no producirse, la autorización se entiende extinguida (art. 581 C.G.P.).

En el caso que ocupa la atención del Despacho, se acreditó que el menor **JULIAN QUINCHIA VALENCIA**, es propietario del bien inmueble inicialmente relacionado, el cual se identifica con la Matricula Inmobiliaria Nro. 01N – 5297088 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín –

Zona Norte, y que quien presentó la solicitud de autorización es su representante legal como quedó demostrado con el Registro Civil de Nacimiento del Adolescente.

Igualmente se allega prueba documental, que da cuenta de que el menor de edad, posee otro bien inmueble de su propiedad, con un avalúo catastral muy superior al del bien que se pretende enajenar, razón para considerar que el único propósito de la progenitora no es otro que mejorar las condiciones de vida de su hijo.

Analizada, pues la prueba documental, la que fue oportuna y legalmente allegada al proceso en los términos del artículo 164 del Código General del Proceso, y cumplido el trámite fijado para el proceso de jurisdicción voluntaria, de conformidad con el artículo 577 y s.s. de la norma en comento, encuentra el Juzgado procedente acceder a lo peticionado.

Finalmente, y atendiendo el precedente fijado por la Sala Tercera de Decisión de Familia del Tribunal Superior de Medellín, el 25 de julio de 2017; y, como quiera que no hay practica probatoria pendiente, se proferirá sentencia con los documentos allegados con el escrito de demanda.

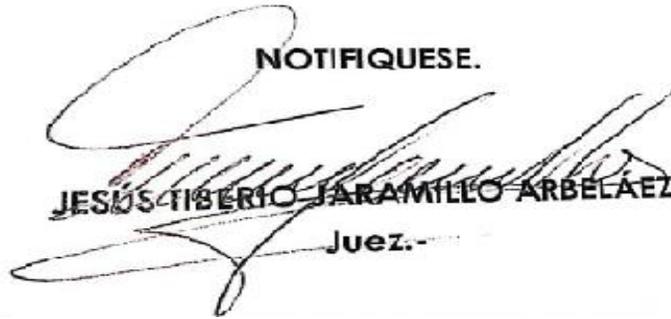
En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN**, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO. – CONCEDER LICENCIA a la señora **NATALY VALENCIA GEORGE**, para que en su condición de representante legal del menor **JULIAN QUINCHIA VALENCIA**, proceda a enajenar el bien inmueble de propiedad de su representado consistentes en el: **LOCAL COMERCIAL LOCAL COMERCIAL** ubicado en Medellín, sector centro, en la calle 51 Nro. 55-30, Local 109, Edificio Comercial Boyacá, propiedad horizontal primer piso, de la ciudad de Medellín, Antioquia, el cual cuenta con la Matricula Inmobiliaria Nro. 01N-5297088 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. Código Catastral: 050010103100600220002901010009" ello por las razones indicadas en la parte motiva.

SEGUNDO. – ADVERTIR a la señora **NATALY VALENCIA GEORGE**, que esta licencia se concede durante un término máximo de seis (6) meses contados a partir del día siguiente al de esta decisión.

TERCERO.- La parte interesada deberá aportar copia de la escritura pública de venta una vez realizada la misma.

NOTIFIQUESE.

JESUS TIBERIO JARAMILLO ARBELAEZ
Juez.-

Firmado Por:

Jesus Tiberio Jaramillo Arbelaez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Familia 002 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: **436bdbf130cb571c308a1c4592ef1f26775c46c794e552c1b91905c36643d30e**

Documento generado en 15/02/2022 05:05:32 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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