

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE MEDELLÍN
Medellín, diecinueve (19) diciembre dos mil veintidós (2022)

Radicado:	05001 31 10 004 2021 00128 00
Proceso:	LICENCIA JUDICIAL PARA VENTA DE BIEN
Interdicto:	EDGAR ALARCA GIL CC 70.032.603
Demandante:	ERNESTINA ALARCA GIL CC 32.647.669
Decisión:	CONCEDE

El Despacho procede notificar personalmente al MINISTERIO PÚBLICO a través del PROCURADOR 145 Judicial II para la Defensa de la Familia y a la señora DEFENSORA DE FAMILIA adscritos a este despacho.

Nombres:	FRANCISCO ALIRIO SERNA ARISTIZÁBAL DIANA ZULUAGA
Providencia que se notifica	SENTENCIA DE PLANO
Fecha del auto:	19 de diciembre de 2022
Correos electrónicos a los que se remite:	fserna@procuraduria.gov.co diana.zuluaga@icbf.gov.co

Realiza la notificación: DIANA ISABEL MARÍN GAVIRIA
Nombre y Cargo: CITADORA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE MEDELLÍN
Medellín, diecinueve (19) diciembre dos mil veintidós (2022)

Sentencia:	371
Radicado:	05001 31 10 004 2021 00128 00
Proceso:	LICENCIA JUDICIAL PARA VENTA DE BIEN
Interdicto:	EDGAR ALARCA GIL CC 70.032.603
Demandante:	ERNESTINA ALARCA GIL CC 32.647.669
Decisión:	CONCEDE

Se profiere sentencia de plano y escrita dentro del proceso de Jurisdicción Voluntaria de LICENCIA PARA VENTA DE BIEN DE INCAPAZ, adelantado por ERNESTINA ALARCA GIL identificada con la cédula de ciudadanía 32.647.669 como Curadora General Legítima, a través de apoderado judicial, para la venta de los derechos de propiedad de edad EDGAR ALARCA GIL en el siguiente inmueble:

El 10% del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-219768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, ubicado en la calle 69 No. 43 A – 29, manzana 5, barrio Manrique, en Medellín.

ANTECEDENTES

Manifiesta la solicitante ERNESTINA ALARCA GIL que el derecho proindiviso de propiedad de EDGAR ALARCA GIL le fue adjudicado en la sucesión de sus finados padres MARÍA INÉS YARCE y GILDARDO ALARCA GIL, mediante escritura pública No. 2.123 del 02 de agosto de 2019 de la Notaría Cuarta de Medellín, según la hijuela segunda, así: <<Al heredero EDGAR ALARCA GIL, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía 70.032.603 un derecho de cuota en común y proindiviso equivalente al diez (10%) sobre el siguiente bien inmueble: un lote de terreno, segregado de otro de mayor extensión, situado en la manzana No. 5 del barrio Manrique de esta ciudad de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades y dependencias, con un principio de construcción, lo cal, el cual mide 6.40 metros de frente por 8.00 de centro y linda: POR EL FRENTE, en 6.40 metros con la calle 69; POR EL ORIENTE, con Teresa Sánchez ; POR EL SUR, con propiedad de Aristóbulo Arias; Y POR EL OCCIDENTE, con propiedad restante de mismo vendedor, FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 01N-219768.>>

Señaló que todos los hermanos- herederos, años atrás recibieron una oferta consistente en la venta de la propiedad adjudicada en la sucesión referida, en la cual, el interdicto es titular del 10%; venta que se realizó con el ánimo de cubrir y satisfacer diferentes necesidades económicas de los comuneros-hermanos, y a su vez formaron un fondo en común que produjera recursos para suplir necesidades de referido; entregando todos sus acciones y derechos herenciales del 90%, mediante escritura pública N. 2123 de 02 de agosto de 2019 de la Notaría Cuarta de Medellín, en favor del señor JOHN MARIO DEL VALLE MARTÍNEZ, haciendo la entrega material del bien inmueble al comprador referido; el producto de la venta además de ser de gran utilidad para todos en su momento, lo es, para el señor Edgar – interdicto, quien debido a su avanzada edad, enfermedad y deteriorado estado de salud física y mental, requiere de dichos recursos para el cubrimiento de atenciones especiales; la mayoría de los ingresos producto de la venta producen renta, la cual es usada para el cuidado personal, manutención y el pago de un impuesto predial sobre el derecho del que no se tiene posesión.

Indicó que el valor por el cual fue vendido el bien inmueble antes descrito, fue por la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000), según documento de compraventa suscrito por todos los comuneros herederos y el comprador del 10 de mayo de 2019, realizando la entrega material en la misma fecha, quien se encuentra a paz y salvo. Requiriendo en la actualidad el comprador de parte de los vendedores el cumplimiento de esta, so pena de la aplicación de la cláusula penal; quien solo pide se le entregue lo faltante de los derechos sobre el inmueble, que se le asigne el 10% que se encuentra a nombre del incapaz EDGAR ALARCA, buscando así el 100% de la propiedad.

Resaltó la Curadora y sus familiares que al poseer aun el derecho de ese 10% de la propiedad a nombre del interdicto, se ven obligados a cancelar un predial por el referido derecho del inmueble que no está generando ingresos. Por lo que se hace necesario la transferencia del derecho en favor del poseedor y titular inscrito del 90%, toda vez que al haber realizado ya el pago del 100% del bien inmueble, está exigiendo se le transfiera el 10% faltante, so pena de la cláusula penal, resaltando que el propietario está presto a pagar nuevamente el valor de dicho 10%, correspondiente a la suma de \$14.000.000, a pesar de ya haber pagado el 100% del bien inmueble, dinero que sería destinado a aumentar el capital que permite extraer los recursos con los que se solventas la lista de las necesidades, e incluso la posibilidad de mejorar la calidad de vida del interdicto EDGAR ALARCA GIL.

Por lo anterior, requieren se autorice la venta del 10% del inmueble en favor del comprador declarado; determinando la venta por un valor de CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000), como precio que se referirá en el acto jurídico que se eleve el derecho que corresponde al señor EDGAR ALARCA GIL a escritura pública.

Como pretensión solicitan se conceda autorización para vender bienes del interdicto señor EDGAR ALARCA GIL, a la Curadora ERNESTINA ALARCA Gil , sobre el 10% de

la titularidad que recae sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°01N-219768, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Norte, ubicado en la dirección calle 69 número 43 A – 29 manzana 5 barrio Manrique de Medellín; quien fue declarado interdicto mediante sentencia, facultándola así, para firmar las escrituras públicas en favor del comprador titular y poseedor del 90% del bien descrito.

Así mismo, que se incluya en la escritura pública esta decisión, en favor del poseedor material y comprador del bien antes descrito, señor JOHN MARIO DEL VALLE MARTÍNEZ.

Con el libelo introductorio de la acción se aportó la siguiente prueba documental:

1. Documento de identidad del interdicto.
2. Documento de identidad de la curadora
3. Registro civil de nacimiento del interdicto con la anotación de su declaratoria e inscripción del curador.
4. Sentencia s de declaratoria, posesión del cargo del curador.
5. Certificado de tradición y libertad del bien objeto de venta.
6. Escritura pública N° 2123 del 2 de agosto de 2019, de la Notaría Cuarta de Medellín.
7. Impuesto predial del presente año, contentico del avalúo catastral.
8. Documento que acredita a venta del inmueble y las condiciones.
9. Historia clínica del interdicto.

Se aportaron igualmente al proceso declaraciones extrajudicio de los únicos hermanos vivos del interdicto, ERNESTINA ALARCA Y ORLANDO ALARCA, rendidas en la Notaría 16 de Medellín, y Notaría 18 de Medellín respectivamente, en las cuales manifiestan:

- a. **ERNESTINA ALARCA DE OSORIO**, de profesión ama de casa, quien manifestó: *“...soy la Hermana y Curadora del señor EDGAR ALARCA GIL, identificado con la cédula de ciudadanía número 70032603, mi hermano es una persona interdicto y lleva conmigo más de 20 años, he tenido un cuidado con responsabilidad, siempre he visto por él y ayudado a mi hermano durante estos 20 años, mis hermanos veían por él y ya fallecieron algunos de mis hermanos, solo me queda aparte del señor EDGAR, queda mi otro hermano llamado ORLANDO ALARCA GIL.*

Declaro que solicito muy amablemente autorizar venta del 10% del señor EDGAR ALARCA GIL (interdicto) para poder yo utilizar ese dinero para darle mejor calidad de vida o invertirlos en CDT o una inversión que le produzca dinero, y terminar el proceso de entrega de un inmueble que fue vendido en un 90%, de una 50% recibidos de un hermano llamado GILDARDO ALARCA que falleció 10 d agosto de 2018, y los derechos de la esposa ya fallecida INES YARCE fueron trasladados a

sus sobrinos porque la pareja no tuvo hijos. Y así terminar el proceso de entrega al comprador ya que fue el que compró el 90% de todos los derechos de los herederos faltarían solo 10% que le corresponde a DGAR (interdicto) de la pareja fallecida, que fueron mi hermano GILDARDO ALARCA GIL Y SU ESPOSA INES YARCE.>>

- b. Por su parte, **ORLANDO ALARCA GIL**, hermano de EDAGR ALARCA GIL sobre el tema, manifestó: << *Manifiesto que soy el único hermano vivo de los señores ERNESTINA ALARCA GIL que es la curadora de mi hermano EDGAR ALARCA GIL el cual es interdicto, mi hermana es la persona que se ha hecho cargo de mi hermano los últimos 20 años, ella vive al pendiente del cuidado personal de mi hermano.*

Manifiesto que recibimos el 50% de la propiedad ubicada en la calle 69 No. 43 -29 por la muerte de nuestro hermano GILDARDO ALARCA GIL, el cual era viudo y no tenía hijos.

Manifiesta que hace 3 años se vendió el 90% de los derechos de la propiedad anteriormente mencionada, conozco y acepto la venta del 10% que le corresponde a mi hermano EDGAR ALARCA GIL, para terminar con el proceso de entrega del inmueble al comprador.>>

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue recibida por reparto el 12 de marzo de 2021, posteriormente, el 23 de septiembre hogaño fue allegado memorial con material probatorio adicional, donde los únicos hermanos vivos del interdicto manifiestan estar de acuerdo con la venta pretendida del inmueble de su propiedad y afirman que obtendrá beneficio de ello; con lo que considera el despacho que obra prueba suficiente para proferir sentencia anticipada conforme lo establece el artículo 278, núm. 2, del C.G.P.

VALIDEZ DEL PROCESO

Examinados los presupuestos procesales, se aprecia que el proceso se ajusta a las normas superiores y a las especiales que lo regulan, por cuanto se adelantó por el Juez competente para conocer del asunto en razón a su naturaleza y de acuerdo con el factor territorial según el domicilio del interdicto.

CONSIDERACIONES

El señor EDGAR ALARCA, según consta en el registro civil No. 461207-00227 nació el 7 de diciembre de 1946, y conforme a la sentencia del 12 de agosto de 1997 emitida por el Juzgado Octavo de Familia de Medellín, fue declarado interdicto, por lo que no puede disponer de sus bienes y no está en capacidad de firmar la venta del inmueble referenciado en párrafos anteriores.

En esta ocasión, el despacho deberá determinar si en la presente causa se acreditaron los requisitos de ley para emitir autorización judicial para enajenar el porcentaje del 10% del bien inmueble relacionado en el libelo genitor y cuya titularidad se encuentra radicada en cabeza de EDGAR ALARCA GIL.

Se encuentran satisfechos los presupuestos procesales de trámite adecuado, el que reglamenta el Capítulo II del Título Único de la Sección Cuarta del Código General del Proceso, con las especificaciones de su artículo 581; la competencia del Juzgado de conformidad con el art. 28 núm. 13 del C.G.P.; y la legitimación de la causa por activa de la solicitante, quien actúa como Curadora General Legítima del interdicto EDGAR ALARCA GIL.

Inicialmente debe advertirse que la autorización objeto de este proceso de jurisdicción voluntaria encuentra su fundamento en las reglas alusivas a la incapacidad legal, las cuales desarrollan el principio de garantía constitucional consagrado en el artículo 13 último inciso de nuestra Carta Magna: *“El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan”*.

Tal disposición constitucional encuentra su desarrollo en los artículos 93 y siguientes de la Ley 1306 de 2009, que modificó el régimen de guardas y curatelas del Código Civil, entre otras normas jurídicas, donde se estableció: *“Prohibiciones de los guardadores. No será lícito al tutor u curador, sin previo decreto judicial, enajenar los bienes del pupilo, ni gravarlos con hipoteca o servidumbre, ni enajenar o empeñar los muebles preciosos o que tenga valor de afección; ni podrá el juez o prefecto autorizar esos actos sino por causa de utilidad o necesidad manifiesta”*

Por su parte el literal b) del artículo 93 de la Ley 1306 de 2009, para el caso de aquellos representados por curador, establece que requieren autorización: *“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”*.

Para esa autorización la ley señala como trámite el establecido en los artículos 21 numeral 13 y 577 y ss del Código General del Proceso.

Los actos dispositivos de enajenación o constitución de gravámenes, cuyo objeto sean bienes inmuebles sobre los cuales exista el derecho de dominio por parte de menores de edad o personas en situación de discapacidad, los puede celebrar su representante legal previo cumplimiento estricto de las formalidades establecidas en la ley.

En desarrollo de las normas citadas, prescribe el C.G.P. en el artículo 577, numeral 1° que se sujetarán al procedimiento de Jurisdicción Voluntaria *“La licencia que soliciten*

el padre o la madre de familia o los guardadores para enajenar o gravar los bienes de sus representados o para realizar otros actos que interesen a estos, en los casos en que el Código Civil u otras leyes la exijan”.

En el artículo 581 Ibidem, se agrega: “... Cuando se concedan licencias o autorizaciones, en la sentencia se fijará el término dentro del cual deben utilizarse, que no podrá exceder los seis (6) meses, y una vez vendido se entenderán extinguidas”

Acorde con los planteamientos esbozados en los acápites precedentes, en este caso en particular, se tiene que lo pretendido por la señora ERNESTINA ALARCA GIL, como Curadora General Legítima, es obtener la licencia para vender los derechos de propiedad que ostenta EDGAR ALARCA GIL, sobre el 10% del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-219768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, ubicado en la calle 69 No. 43 A – 29, manzana 5, barrio Manrique, en Medellín, que corresponde a un lote de terreno, segregado de otro de mayor extensión, situado en la manzana No. 5 del barrio Manrique de esta ciudad, con todas sus mejoras y anexidades y dependencias, con un principio de construcción, local, el cual mide 6.40 metros de frente por 8.00 de centro y linda: POR EL FRENTE, en 6.40 metros con la calle 69; POR EL ORIENTE, con Teresa Sánchez; POR EL SUR, con propiedad de Aristóbulo Arias; Y POR EL OCCIDENTE, con propiedad restante de mismo vendedor.

En el presente caso está establecido en el plenario que la señora ERNESTINA ALARCA GIL se encuentra legitimada en la causa por activa para incoar la presente acción en calidad de Curadora General Legítima de EDGAR ALARCA GIL, igualmente, se haya demostrado con el certificado de libertad y tradición aportado con la petición, los derechos de propiedad de su representado sobre el citado bien inmueble, los que son objeto de la licencia que se solicita.

CONCLUSIÓN

Los elementos de prueba aportados en el escrito de demanda permiten la prosperidad de las pretensiones, pues se encuentran acreditados los elementos axiológicos de esta acción, veamos:

1. La señora ERNESTINA ALARCA GIL como Curadora General Legítima, ejerce la representación de EDGAR ALARCA GIL.
2. Está plenamente demostrado el derecho de dominio que ostenta EDGAR ALARCA GIL en una proporción del 10% sobre el bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. No. 01N-219768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, con el certificado de Tradición y Libertad del inmueble expedido el 16 de febrero de 2021 y la copia del recibo del impuesto predial respectivo de dichos inmuebles.

3. La utilidad o necesidad de enajenar el inmueble precitado fue esbozada en la demanda, en el lleno de los requisitos y con el material probatorio aportado fue corroborada, esto es, con las declaraciones extrajuicio efectuadas ante notario por ERNESTINA ALARCA GIL y ORLANDO ALARCA GIL, quienes dan cuenta de aspectos generales de la demanda, como la necesidad de vender el inmueble que está a nombre de EDGAR ALARCA GIL para invertir dichos dineros en un CDT que le genere ingresos y así mismo dejar de pagar un impuesto predial por un bien que no le genera ingreso alguno.

Del análisis de las pruebas recaudas, tomando como base la buena fe que debe presidir los actos de la curadora de EDGAR ALARCA GIL y las razones que aparecen en el relato de los testigos, se advierte más que la necesidad, la utilidad de la enajenación, pues busca mejorar la calidad de vida de su pupilo, se encuentra, igualmente, demostrada la responsabilidad y dedicación de la solicitante hacia aquél, a quien le han brindado bienestar moral y económico, por lo que se concederá la licencia para la venta, a través de escritura pública, de los derechos que ostenta el incapaz sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-219768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Por lo anterior se concederá la licencia para la venta, a través de escritura pública, de los derechos del 10% que ostenta EDGAR ALARCA GIL. en el inmueble citado, atendiendo a lo establecido en el CGP.

La solicitante deberá adjuntar documento que acredite el destino dado al dinero percibido con la venta, esto es, que acredite la inversión realizada con el producto de la enajenación autorizada en pro del bienestar de EDGAR ALARCA GIL.

Para la venta del inmueble, se conferirá el término de seis (6) meses, de conformidad con lo ordenado por el inciso segundo del artículo 581 el Código General del Proceso, el que comenzará a contar a partir de la ejecutoria de esta providencia. Expirado este término, se entenderá extinguida la licencia, acorde con la cita normatividad.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARTO DE FAMILIA DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA JUDICIAL PARA VENTA a ERNESTINA ALARCA GIL identificada con cédula de ciudadanía N.º.32.467.669, Curadora General Legítima de EDGAR ALARCA GIL, por haberse demostrado la necesidad de la venta, la utilidad y el beneficio que se persigue para el interdicto; se concede para vender los derechos de dominio que tiene este último, equivalentes al 10% del siguiente inmueble:

Matrícula inmobiliaria No. 01N-219768 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, ubicado en la calle 69 No. 43 A – 29, manzana 5, barrio Manrique, en Medellín, que corresponde a un lote de terreno, segregado de otro de mayor extensión, situado en la manzana No. 5 del barrio Manrique de esta ciudad de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades y dependencias, con un principio de construcción, local, el cual mide 6.40 metros de frente por 8.00 de centro y linda: POR EL FRENTE, en 6.40 metros con la calle 69; POR EL ORIENTE, con Teresa Sánchez; POR EL SUR, con propiedad de Aristóbulo Arias; Y POR EL OCCIDENTE, con propiedad restante de mismo vendedor.

Dicho acto escriturario podrá realizarse en cualquiera de las notarías de este círculo, a elección de los interesados, de lo cual se aportará copia con destino a este proceso.

SEGUNDO: SE CONFIERE para la venta de los derechos que el interdicto EDGAR ALARCA GIL el término de seis (6) meses, de conformidad con lo ordenado por el inciso segundo del artículo 581 del Código General del Proceso, el que comenzará a contar a partir de la ejecutoria de esta decisión. Expirado este término, se entenderá extinguida la licencia, acorde con la citada normatividad.

TERCERO: ADVERTIR a la demandante sobre su obligación de atender el interés de su pupilo EDGAR ALARCA GIL, y dar estricto cumplimiento a los fines que se indicaron en la demanda, además deberán aportar al expediente, una vez surtida la venta del derecho de su pupilo, el documento que acredite el destino dado al dinero percibido con la venta, esto es, documento que acredite la inversión realizada con los dineros obtenidos y a nombre de EDGAR ALARCA GIL

PARÁGRAFO: lo anterior deberá cumplirse por la aquí demandante, so pena de que el Despacho tenga como no cumplida cabalmente la licencia y disponga compulsar copias a las autoridades penales respectivas.

CUARTO: ENTERAR al Defensor de Familia y al Procurador Judicial adscritos a este Juzgado.

QUINTO: ARCHIVAR las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ÁNGELA MARÍA HOYOS CORREA
JUEZ.¹

¹ Se impone firma escaneada ante la falla del aplicativo de firma electrónica.