

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
AUTO No.**

Santiago de Cali, Veintiuno (21) de Junio del año dos mil veintiuno (2021)

**REFERENCIA:** PROCESO DIVISORIO

**DEMANDANTE:** SANDRA RODRÍGUEZ COLLAZOS

ADRIANA RODRÍGUEZ COLLAZOS

**DEMANDADO:** ISABELA RODRÍGUEZ MUÑOZ

**RADICADO:** 76001-4003-002-2019-00469-00

Se procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto No. 1741 de fecha 19 de octubre de 2020, a través del cual se negó la solicitud de licencia previa para enajenar derechos de la menor ISABELA RODRÍGUEZ MUÑOZ, quien funge como parte demandada en el presente proceso.

**ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES**

Pretende el togado de la parte demandante SANDRA RODRÍGUEZ COLLAZOS Y ADRIANA RODRÍGUEZ COLLAZOS, que el despacho revoque en su integridad el auto referenciado anteriormente y en consecuencia admita la demanda de licencia previa para enajenar bienes de la menor ISABELA RODRÍGUEZ MUÑOZ.

Como fundamento de su recurso, expone en síntesis que los deberes y alimentos respecto de la parte demandada no están radicados única y exclusivamente en el padre Alfonso Rodríguez Arango (Q.E.P.D.), afirma que esta obligación también es de la madre, quienes en conjunto deben velar por todo lo necesario para el sustento de la menor.

Aduce el togado que la parte demandada a través de su progenitora quien es su representante legal no ha reconocido a favor de la parte demandante, ningún tipo de dinero a título de renta por el porcentaje del 66.66% de los derechos que no le corresponden y que se encuentra usufructuando, que debido a lo anterior, adeuda canones de arrendamiento en proporción a sus derechos desde el día 12 de diciembre de 2012, fecha en que se defirió la herencia.

Indica el apoderado judicial que la señora Deysi Muñoz Solarte, madre de la menor Isabela Rodríguez Muñoz, tiene en su poder de manera exclusiva la explotación total del bien inmueble, expone que obtiene ingresos, teniendo en cuenta que el parqueadero se encuentra rentado y aun así la madre de la menor de edad no se preocupa por tener saneado el inmueble, puesto que

presenta una mora con el Municipio de Santiago de Cali, por concepto del impuesto predial.

Finalmente argumenta que el artículo 409 del Código General del Proceso, prevé en los procesos divisorios como única excepción el haberse pactado la indivisión entre los comuneros, añade que en Colombia nadie está obligado a vivir en indivisión, según lo señala el art. 2334 del Código Civil, por lo tanto es injusto que la carga en cabeza de la señora Deysi Muñoz Solarte de velar por su hija le sea trasladada a las otras comuneras, quien están expuestas a que sus bienes sean embargados por cuenta de la obligación que se encuentra en mora del bien inmueble objeto del presente asunto.

Corrido el traslado de rigor, la apoderada judicial de la menor Isabela Rodríguez Muñoz, representada por su madre, se pronunció sobre el presente recurso, argumentando que en primer lugar, debe quedar claro que en la solicitud de licencia debe demostrarse la CONVENIENCIA de la menor para que le sea enajenado su derecho, y no de sus hermanas comuneras, dado que ya son mayores de edad.

Añade que se debe tener en cuenta, que la Ley protege los derechos fundamentales de Isabela Rodríguez Muñoz de manera integral, que al privarla de la única posibilidad que tiene actualmente de continuar con una vivienda, se estarían desconociendo sus derechos, adicionalmente que la menor de edad se ha encontrado en este entorno durante 11 años, donde se encuentran sus amigos y queda cerca su colegio.

Infiere que la parte demandante al solicitar la licencia para enajenar los derechos sobre el bien inmueble que ostenta la menor, lo que buscan simplemente es satisfacer su propia conveniencia, desconociendo completamente que para este tipo de situaciones la misma Ley, prevé una serie de soluciones cuando se enfrentan los derechos de los adultos con los de un menor de edad.

En conclusión, solicita al Juzgado, que no se reponga el auto objeto del presente recurso y en consecuencia que se mantenga incólume la decisión proferida, puesto que la considera acertada.

A efectos de resolver el presente recurso, resulta imperioso traer a colación lo referente al proceso divisorio; pues bien encontramos que el mismo, es una acción civil con la cual se pretende que el juez decrete la división de un bien proindiviso, o su venta, según lo solicite el demandante, La Ley que rige el proceso divisorio es el código general del proceso, desde su artículo 406 hasta el 418, donde se determina quienes son las partes, los derechos y obligaciones que recaen sobre estas, como es el trámite tanto de la división como de la venta y quien podrá ser el administrador del proceso.

Ahora bien, cuando la parte demandada en un proceso divisorio es un menor de edad, el demandante debe realizar la respectiva solicitud de licencia previa para la enajenación de bienes, de conformidad con lo establecido en el art. 408 del C.G.P., la cual al tenor reza: *“En la demanda podrá pedirse que el juez conceda licencia cuando ella sea necesaria de conformidad con*

*la ley sustancial, para lo cual se acompañará prueba siquiera sumaria de su necesidad o conveniencia...*”

Así las cosas, la parte solicitante de la licencia previa, tiene la carga de la prueba donde debe demostrar la necesidad y pertinencia de la venta del bien inmueble, para lo cual la norma que trata la licencia previa en el proceso divisorio, establece que debe aportar prueba siquiera sumaria de la necesidad con carácter urgente; tenemos que la parte demandante aportó con anterioridad copia de los recibos de impuesto predial de los bienes inmuebles, tanto del apartamento como del parqueadero, donde se evidencia una deuda del bien, es necesario traer a colación que dicha obligación se encuentra a cargo en partes iguales, de las tres comuneras.

Es necesario recalcar como se había dicho con anterioridad, que el bien inmueble objeto de discusión, pertenece en cuotas iguales tanto a las demandantes como a la menor Isabela Rodríguez Muñoz, quien es la parte demandada. Comunidad que se encuentra reglamentada en los Arts. 2322 y s.s. del Código Civil, entre los cuales, el Art. 2325 en el inciso segundo, establece *“si la deuda ha sido contraída por los comuneros colectivamente, sin expresión de cuotas, todos ellos, no habiendo estipulado solidaridad, son obligados al acreedor por partes iguales; salvo el derecho de cada uno contra los otros, para que se le abone lo que haya pagado de más sobre la cuota que corresponda”*.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el impuesto predial es un gravamen real, que se genera por la simple existencia del predio o propiedad raíz, siendo el sujeto pasivo de la obligación las personas que detentan la propiedad del bien inmueble, está claro que la deuda reseñada anteriormente por las demandantes, no solo le corresponde a la menor Isabela Rodríguez Muñoz, por ser ella quien se encuentra usufructuando el bien, sino a prorrata de sus cuotas le corresponde el pago a la totalidad de comuneras.

Decantado lo anterior, no es dable el señalamiento del apoderado judicial de la parte demandante, al afirmar que la afectación económica por dicha obligación, podría generar una gravosa situación para la menor de edad, por cuanto la obligación también se encuentra en cabeza de las demandantes como se dijo anteriormente, por el simple hecho de ser propietarias también del inmueble, toda vez que en proporción de los derechos que ostenta la menor, el monto que le corresponde pagar de la obligación por impuesto predial sería un valor que comparado con el avalúo del inmueble, no justifica la venta del mismo para sufragar el monto de la deuda.

Ahora bien, respecto a los derechos de los menores de edad, se torna necesario recordar, que aquellos se encuentran reconocidos por el artículo 44 del texto constitucional, como por tratados internacionales que hacen parte del bloque de constitucionalidad, disposiciones en donde se consagra que éstos son sujetos de especial protección y que por ende, sus prerrogativas deben ser objeto de protección por la familia, la sociedad y el Estado, a fin de “garantizar su desarrollo armónico e intelectual”.

De ahí, que la misma Constitución, reconozca que cualquier persona puede reclamar de la autoridad competente 'su cumplimiento y la sanción de los infractores', e incluso ha establecido que existe un interés superior del menor, que consiste en la prevalencia que tienen sus derechos y que impone obligaciones para protegerlos.

Es así que la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC 16372-2018, ha definido que, esa especial defensa de los derechos del menor incluyen «i) la prevalencia del interés del menor; ii) la garantía de la adopción de medidas de protección que su condición requiere; y iii) la previsión de las oportunidades y recursos necesarios para desarrollarse mental, moral, espiritual y socialmente de manera normal y saludable, y en condiciones de libertad y dignidad», por ello, refiere, que frente a los poderes públicos, tal régimen constitucional del infante y del adolescente, al mismo tiempo que potencia, limita las competencias.

Y es que siempre que concurren derechos de un menor de edad, el artículo 9° del Código de la Infancia y la Adolescencia – Ley 1098 de 2006, señala que *“en todo acto, decisión o medida administrativa, judicial o de cualquier naturaleza que deba adoptarse en relación con los niños, las niñas y los adolescentes, prevalecerán los derechos de estos, en especial si existe conflicto entre sus derechos fundamentales con los de cualquier otra persona”*.

De esta forma entonces, en casos como el que ahora se revisa, al resolver los asuntos en los que están posiblemente comprometidos los derechos superiores de los niños y adolescentes, se debe ser más acucioso al realizar el abordaje de cualquiera de los temas que puedan llegar a afectarlos, en tanto se debe priorizar el reconocimiento de sus intereses.

Así las cosas, no resulta aceptable sobreponer los intereses de las comuneras demandantes sobre los derechos de la menor de edad, máxime cuando las mismas no lograron probar la necesidad y conveniencia de la venta del bien inmueble, que beneficie en alguna medida a la menor de edad demandada en el presente proceso, teniendo en cuenta que la obligación del impuesto predial que se encuentra en mora, es una responsabilidad mutua que se debe cancelar en conjunto no solo por la menor de edad.

Finalmente respecto a las demás razones invocadas por la parte solicitante, esto es el deber de los padres en conjunto de velar por el sustento de la menor de edad involucrada en el presente proceso, la obligación por concepto de usufructo y explotación del bien inmueble a cargo de la madre de la parte demandada, no logran justificar la necesidad de enajenar el bien inmueble sino que al contrario se evidencia una disputa entre comuneros, que bien pueden debatir en otro tipo de proceso judicial, dado que el proceso divisorio como se había dicho anteriormente, no es el adecuado para decidir este tipo de conflictos, por lo tanto no se es dable realizar pronunciamientos de fondo por parte del Despacho frente a estos pronunciamientos, pero se insiste en que no se logró demostrar la conveniencia o necesidad de la venta del bien inmueble, lo que por el contrario es una grave afectación a los derechos e intereses de la menor de edad al dejarla sin techo y los recursos con que contraria sería muy pocos para la adquisición de otra vivienda.

Sin más consideraciones, el Juzgado,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** lo dispuesto en el auto No. 1741 de fecha 19 de octubre de 2020, por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto No. 1741 de fecha 19 de octubre de 2020, por ser procedente el mismo, en los términos de los Arts. 320 y 321 en su numeral 7 del C.G.P.

**TERCERO:** En firme esta providencia, envíese el presente expediente a la oficina de reparto para que sea remitido al Juez Civil del Circuito de Cali con el fin de que se surta el recurso de apelación aquí concedido.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**  
El Juez,

**DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA**

