



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veinticinco de abril de dos mil veintitrés

Radicado: 2019-00844

Asunto: Deniega licencia previa y rechaza demanda

Se incorpora al expediente digital el concepto que emite el Defensor de Familia designado en el presente proceso respecto de la solicitud de licencia previa para la enajenación del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nº 001-385837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur** que formula la parte demandante, razón por la cual, este Juzgado procederá a pronunciarse sobre la misma y decidir acerca de la admisión de la demanda, conforme a los siguientes,

ANTECEDENTES

Representadas por mandatario judicial, **María Eugenia Monsalve Vidal, Marta Cecilia Monsalve Vidal y Teresa del Carmen Monsalve Vidal** instauraron demanda en contra de **Abel Ignacio Monsalve Vidal, Gustavo Vallejo Hayashida y Marcos Nicolás Vallejo Varcарcel** como representante legal del menor **Sebastián Vallejo Molina**, para que previo el trámite del proceso divisorio se acoja positivamente la pretensión de división por venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nº 001-385837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur**, ubicado en la carrera 68ª Nº 47-17, apartamento 201.

La parte demandante y el señor Abel Ignacio Monsalve Vidal adquirió cada uno la cuarta parte del derecho real de dominio del bien inmueble mediante **la Escritura Pública Nº 294 del 26 de febrero del 2008 de la Notaría Catorce de Medellín**, otorgada por el señor José Luis Vidal Vélez. De igual forma, el demandado Gustavo Vallejo Hayashida adquirió el 1% del derecho real de dominio mediante **Escritura Pública Nº 1101 del 16 de junio del 2016**, mientras que el menor Sebastian Vallejo Molina adquirió el 10% del derecho real de dominio mediante compraventa celebrada en **las Escrituras Públicas Nº 2908 del 30**

de agosto del 2016 y 3370 del 03 de octubre del 2016, ambas de la **Notaría Sexta del Círculo de Medellín**.

Inicialmente este Despacho agotó el trámite previsto en **el Código General del Proceso**, finiquitando en la providencia del pasado **14 de mayo del 2021**, mediante la cual se denegó la división por venta, no obstante, el *Ad Quem* en providencia del **20 de febrero de 2023** decretó la nulidad de lo actuado, inclusive, desde el auto admisorio del **06 de septiembre del 2019**, para que se procediera con la citación del defensor de familia y se emitirá una decisión motivada acerca de la solicitud de licencia previa.

Tal determinación fue cumplida en auto del **07 de marzo del 2023**, en donde se dispuso la vinculación del Defensor de Familia, y se advirtió que previo a emitir providencia admisoria de la demanda, o no, se resolvería motivadamente sobre tal particular de conformidad con **el artículo 408 del Código General del Proceso**.

Dentro del término conferido al **Defensor de Familia**, este emitió un concepto no favorable, condicionado a la enajenación del derecho del bien del incapaz **Sebastián Vallejo Molina** sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-385837, ya que *"(...) al revisar el expediente correspondiente al proceso divisorio que se me puso de presente, no se observa que se haya cumplido acerca de la justificación de la necesidad de la venta y sobre la destinación que sobre el producto de la misma se daría en tal evento"*.

Teniéndose conocimiento de tal concepto, y ante el hecho de que el Código General del Proceso no prevé una etapa de alegación o discusión respecto de él, se procederá a pronunciarse previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- Conforme lo previsto en **los artículos 406 y 407 del Código General del Proceso**, todo comunero puede solicitar que la cosa común sea dividida o vendida para repartir su producto. Igualmente, **el artículo 1374 del del Código Civil**, dispone que: *"Ninguno de los consignatarios de una cosa universal o singular será*

obligado a permanecer en la indivisión; la partición del objeto asignado podrá siempre pedirse, con tal que los consignatarios no hayan estipulado lo contrario (...)”.

La anterior disposición otorga la posibilidad al comunero que no quiera permanecer en indivisión para que dé por terminada la comunidad, bien sea dividiendo materialmente el objeto, de ser posible sin desmejorar el valor y la función del bien o solicitando su venta en pública subasta.

El fin del proceso que se promueve es el de terminar con la indivisión sobre el bien inmueble descrito.

2.- Si bien, como se expuso, conforme a la Ley sustancial ninguno de los coasignatarios de una cosa universal se encuentra obligado a permanecer en la indivisión, y adicionalmente, conforme **al artículo 2334 del Código Civil** todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto, no obstante, debe de tenerse en cuenta que dichas disposiciones se encuentran, a su vez, sujetas al régimen legal de incapacidad que se prevé para cada caso concreto.

Recuérdese entonces que, conforme **al artículo 1504 del Estatuto Civil**, serán incapaces absolutos: **(I)** los dementes, **(II)** los impúberes y **(III)** sordomudos, que no puedan darse a entender. Por otro lado, serán relativamente incapaces: **(I)** los menores adultos que carecen de habilitación de edad y **(II)** los disipadores que se hallen bajo la interdicción.

Interesando al Despacho especialmente lo concerniente a la minoría de edad como causa de incapacidad de ejercicio, **el Codificado Civil** también advierte en **su artículo 303** que no se podrán **enajenar** ni hipotecar en caso alguno los bienes raíces del hijo, aún pertenecientes a su peculio profesional, **sin autorización del Juez**, con conocimiento de causa.

Lo anterior, es conocido como *licencia previa*, frente a la cual la jurisprudencia constitucional ha indicado que “*De (...) todo lo anterior la Corte concluye que en la legislación civil una de las formas de desarrollar la necesaria protección de los menores y los demás incapaces es la institución de la incapacidad de ejercicio; institución jurídica que se acompaña de medidas legislativas complementarias destinadas a la protección del*

patrimonio del incapaz, particularmente de sus bienes inmuebles, medidas que de manera general exigen que cualquier acto dispositivo sobre esta clase de bienes de los incapaces obtenga la previa autorización judicial, y además, cuando tal acto dispositivo se lleva a cabo a título de venta, la misma deba producirse en pública subasta»¹.

Inclusive, debe de tenerse en cuenta que las disposiciones sustanciales previstas en **el Código de Infancia y Adolescencia**, y así mismo en **el Código General del Proceso**, atinentes a la licencia previa, tienen por propósito **brindar una especial protección a los derechos de los menores**, especialmente en lo concerniente a posibles afectaciones económicas.

Se detallan, entre otros, el procedimiento de jurisdicción voluntaria que se prevé en **el artículo 581 del Código General del Proceso** para las licencias o autorizaciones para enajenación de bienes de incapacidades, en donde debe **justificarse la necesidad de la venta y expresarse la destinación del producto**, en su caso. Además, **el artículo 408 ibídem** prevé también que en la demanda con la que se inicié el proceso divisorio puede pedirse que el Juez conceda licencia cuando ella sea necesaria de conformidad con la ley sustancial, para lo cual se acompañará **prueba sumaria de su necesidad** o conveniencia.

Por su parte, frente a la especial protección normativa que de forma adicional prevé el ordenamiento jurídico en favor de los niños, niñas y adolescentes, **la Ley 1098 del 2006** indica en **su artículo 6º** que, en todo caso, se aplicará siempre la norma más favorable al interés superior del niño, niña o adolescente; adicionalmente, **el artículo 8º ibídem** define dicho interés 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.

A lo cual, se debe agregar también lo previsto en **el artículo 9º** de tal conjunto normativo, al expresar que, en todo acto, decisión o medida administrativa, judicial o de cualquier naturaleza que deba adoptarse en relación con los niños, niñas, adolescentes, **prevalecerán los derechos de estos**, en especial si existe conflicto entre sus derechos fundamentales **con los de cualquier otra persona**. Y en caso de conflicto entre dos o más disposiciones legales, administrativas o

¹ Corte Constitucional C-716 del 2006

disciplinarias, **se aplicará la norma más favorable al interés superior del niño**, niña o adolescentes.

3.- Descendiendo al caso concreto, considera el Despacho que, si bien *prima facie* la admisión de la demanda divisoria por venta se torna procedente, el hecho de intermediar en el extremo pasivo de las pretensiones una persona incapaz, especialmente un menor de edad, demandan del Juez un mayor rigor en el análisis de los presupuestos exigidos para tal menester.

En tal sentido, debe de tenerse en cuenta que, si bien la presente demanda no fue instaurada por alguno de los representantes legales del menor Sebastián Vallejo Molina, sí existiría de por medio la posibilidad de que se genere alguna afectación a su peculio, debiéndose desplegar el análisis del presupuesto de licencia previa como requisito para la procedencia de lo pretendido; máxime, teniendo en cuenta que a tal conclusión arrimó la Corte Suprema de Justicia al afirmar que *"no es de recibo justificar la omisión de dicho proceder en el hecho de que las menores copropietarias no hubiesen instaurado el juicio divisorio, pues tal circunstancia no exoneraba al juzgador de estudiar el presupuesto de la licencia previa, dado que como se resaltó, la prevalencia de los derechos esenciales de aquéllas así lo exigían, en ese medida, se itera, en asuntos donde se hallen involucrados menores de edad, los jueces deben ser especialmente diligentes, pues su deber es velar por sus garantías fundamentales."*².

En este orden de ideas, se debe de tener presente que evidentemente no se satisfizo el trámite de jurisdicción voluntaria que se regula en **el artículo 581 del Código General del Proceso**, para obtener licencia para la enajenación de bienes de incapaces. No obstante, ello no era óbice para que se obtuviera dicha facultad en el trámite divisorio, pues es una posibilidad reglada en **el artículo 408 ibídem**, al advertir que en la demanda podrá pedirse que el Juez conceda licencia cuando ella sea necesaria de conformidad con la ley sustancial, pero es necesario que se allegue prueba sumaria de su conveniencia, **no para el comunero demandante**, sino para el menor.

Y si bien así se procedió, pues con el escrito de subsanación de la demanda el apoderado de la parte actora manifestó que la necesidad o conveniencia de la

² Corte Suprema de Justicia STC16372 del 2018, MP: Luis Alonso Rico Puerta

venta en pública subasta del bien objeto de división radicaba en que los comuneros no se encuentra obligados a vivir en indivisión, y por lo tanto, el objeto de este era que con el producto de su venta se distribuyera entre los comuneros; considera el Despacho que no se satisfizo el presupuesto de la licencia, esto es, allegar prueba sumaria, a la par que priman intereses superiores a los perseguidos por las demandantes, concretamente, los del menor **Sebastián Vallejo Molina**.

Es menester indicar que, aunque la parte actora justifica la solicitud de división por venta en una de las normas contenidas en **el Código Civil**, también es cierto que ella realmente no indica al Despacho las circunstancias fácticas por las cuales se hace necesaria la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nº 001-385837** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, especialmente de cara al interés superior del menor comunero y a la prevalencia de sus derechos, ya que ni siquiera se intentó expresar la destinación que se le otorgaría al producto que quedaría tras la venta en pública subasta, y por qué ello beneficiaría al menor demandado y menos se allegó la prueba sumaria a la que se refiere la normatividad.

Aunado a lo anterior, no solo se desconoce fácticamente la necesidad de la venta del inmueble, y la destinación de los productos que quedarían tras la venta, sino que se omitió un requisito esencial exigido por **el Estatuto Procesal Vigente**, como lo sería la prueba siquiera sumaria sobre dicha necesidad o conveniencia.

Se debe recordar que, la prueba sumaria es aquella que acredita plenamente un hecho y que sólo carece del requisito de la contradicción propia de todo medio probatorio, razón por la cual no puede entenderse o asimilarse como prueba sumaria la simple manifestación del comunero demandante de que todo comunero tiene derecho a la división del bien.

Sobre este punto se resalta que lógicamente no se aportó prueba sumaria de ello porque las razones que se adujeron fueron jurídicas, y no fácticas, al encontrarse fundamentadas única y exclusivamente en **el artículo 1374 del Código Civil**, siendo completamente desconocido para el Juzgado la conveniencia para el menor de la compraventa del inmueble que es de su propiedad.

Inclusive, podría afirmarse que lo manifestado fue redundante, pues efectivamente en **el artículo 406 del Código General del Proceso, y los artículos 1374 y 2334 del Código Civil** es que se fundamenta sustancialmente el objeto del proceso divisorio. Sino que también existiría un choque entre tales normas y las que prevé **el Código Civil y el Estatuto Procesal** como medida de protección del peculio de los menores de edad, a las cuales necesariamente se les debe dar prevalencia a estas últimas conforme **al inciso 2º del artículo 9º de la Ley 1098 del 2006.**

En conclusión, considera el Despacho que en el presente proceso debe dársele prevalencia al interés superior del menor **Sebastián Vallejo Molina**, por lo cual, se denegará la solicitud de licencia previa que se formula con la demanda, y se procederá con el consecuencial rechazo de la demanda.

Así pues, sin más consideraciones, **el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,**

RESUELVE

PRIMERO: Denegar la solicitud de licencia previa que la parte actora formula en el escrito de subsanación de la demanda y, en consecuencia, se procederá con su rechazo.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda.

TERCERO: Ordenar el desglose de los documentos que fueron allegadas con la demanda.

CUARTO: Se ordena el archivo de las diligencias, previa la cancelación de su radicado

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, 26 abril 2023, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.

Firmado Por:
Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
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: **4e693b07e324c7627d2914d3caf5bbb2a87d880d2fca86ce4455c78bfc1a27e**

Documento generado en 25/04/2023 03:07:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>