



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Medellín, catorce de mayo de dos mil veintiuno

Proceso: Divisorio
Radicado: 05001-40-03-018-2019-00844
Demandante: María Eugenia Monsalve y otros
Demandado: Abel Ignacio Monsalve y otros
Asunto: Niega la división por venta

En primer lugar, se incorpora al proceso el pronunciamiento que realiza el Defensor de Familia designado en el presente proceso respecto del trámite de división por venta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-385837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, en razón a que uno de los comuneros es el menor de edad Sebastián Vallejo Molina, quien ostenta un derecho real de dominio equivalente al 15%.

Corolario de esto, se procede entonces a resolver la petición de división de la comunidad que recae sobre el inmueble ubicado en la carrera 68ª N° 47-17, apartamento 201, con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-385837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, formulada mediante demanda instaurada por María Eugenia Monsalve, Marta Cecilia Monsalve y Teresa del Carmen Monsalve, en contra de Abel Ignacio Monsalve, Gustavo Vallejo Hayashida y Marcos Nicolás Vallejo Varcарcel como representante legal de Sebastián Vallejo Molina.

I. 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 N° 001-385837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la carrera 68ª N° 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 N° 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 N° 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 N° 2908 del 30 de agosto del 2016 y 3370 del 03 de octubre del 2016, ambas de la Notaría Sexta del Círculo de Medellín.

Admitida la demanda e impuesto el contenido del auto que así lo dispuso, mediante apoderado judicial y en forma oportuna la parte demandada contestó la demanda.

Por un lado, el codemandado Abel Ignacio Monsalve no se opuso a la división por venta, sin embargo, solicitó le sean reconocidos y pagados los conceptos que por lucro cesante estimó bajo juramento conforme al artículo 206 del Código General del Proceso.

Por su parte, los codemandados Gustavo Vallejo Hayashida y Marcos Nicolás Vallejo Valcárcel como representante legal de Sebastián Vallejo Molina sí manifestaron su oposición a la división por venta. Como argumentos, indican que para proceder de conformidad se requiere de licencia previa, toda vez que uno de los comuneros es un menor de edad, y conforme a los artículos 303 y 1504 del Código Civil, y 581 del Código General del Proceso, para proceder de conformidad se requiere de autorización judicial previa.

De igual manera, el Defensor de Familia al cual se le solicitó concepto para efectos de proteger los derechos del menor vinculado en el proceso, comunicó al Despacho su concepto no favorable condicionado para la enajenación del derecho real de dominio del incapaz, al considerar que una vez revisado el expediente no

se observó que se hubieren indicado las razones que justificarían la necesidad de la venta y la destinación que se le daría al producto del bien en el evento de acceder a las pretensiones.

A dicha oposición el Juzgado no le dio traslado a la parte demandante, toda vez que no se encuentra enlistada en las causales que expresamente se consagran en el artículo 409 del Código General del Proceso concernientes a: **(I)** desacuerdo con el dictamen aportado con el escrito de la demanda o **(II)** haberse alegado pacto de indivisión. No obstante, por tratarse de un asunto de calibre constitucional, en donde se pueden afectar derechos fundamentales de un menor de edad, en razón al interés superior de los niños, niñas y adolescentes, y a la prevalencia de sus derechos, estima pertinente el Despacho realizar un pronunciamiento al respecto.

Por lo que es del caso entrar a resolver, previas las siguientes,

II. 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, 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 entonces, entre otras, el procedimiento de jurisdicción voluntaria que se prevé en el artículo 581 del Código General del Proceso para las licencias o

¹ Corte Constitucional C-716 del 2006

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 advierte que, en el curso del proceso divisorio, declarativo especial, con la demanda 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 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 división por venta del bien inmueble objeto del proceso sería procedente, al no existir o acreditarse algún pacto de indivisibilidad entre las partes, como se expuso, 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 axiológicos de lo pretendido.

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 patrimonial 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 arribó 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 curso del mismo 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.

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 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 actualmente 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 N° 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.

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

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 todo caso, considera el Despacho que en el presente proceso debe dársele prevalencia al interés superior del menor Sebastián Vallejo Molina, quien expresamente manifestó su oposición a la venta del bien inmueble. Lo anterior, acentuado con la falta de justificación fáctica en la solicitud de licencia previa, hace concluir al Despacho que efectivamente dicha venta deviene en improcedente, como medida para salvaguardar el peculio del comunero incapaz, pero especialmente, alguna posible conculcación a sus derechos fundamentales.

Especialmente, cuando no fue ninguno de los representantes legales del menor quienes persiguen la venta del bien inmueble cuando, no obstante, el artículo 303 del Código Civil es claro en advertir que la enajenación de bienes raíces del hijo, únicamente es procedente cuando medie autorización del Juez, con conocimiento de causa.

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

RESUELVE

PRIMERO: Negar la DIVISIÓN POR VENTA en pública subasta del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-385837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la carrera 68ª N° 47-17, Apartamento 201, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: Decretar la terminación del presente proceso divisorio, instaurado por María Eugenia Monsalve, Marte Cecilia Monsalve y Teresa del Carmen Monsalve, en contra de Gustavo Vallejo Hayashida, Abel Ignacio Monsalve y

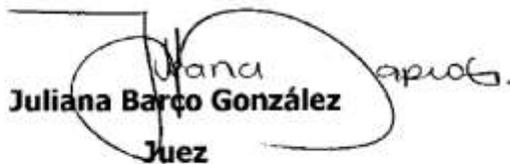
Marcos Nicolás Vallejo Varcarcela como representante legal de Sebastián Vallejo Molina, por las razones expuestas en la parte motiva.

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

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

QUINTO: 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, 18 mayo 2021, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

fp

Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

**a02211f288288e580ba5d85c9ce721a05b76bf2ac669bff332025c215e43
8425**

Documento generado en 14/05/2021 09:05:56 AM

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