

REPÚBLICA DE COLOMBIA.



JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE MANIZALES

Manizales, treinta de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad. 17-001-31-10-001-2021-00237-00

SENTENCIA No. 224

En el presente proceso de **LICENCIA JUDICIAL PARA PERMUTA DE BIEN** de persona en condición de discapacidad, promovida a través de apoderada judicial por la señora **MARIA DORA NARANJO DE LONDOÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.329.959, como curadora legítima del señor **JOSE ROGELIO LONDOÑO RIOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.048.826, pasa a Despacho para resolver mediante la presente providencia si se debe dictar sentencia anticipada, de conformidad con el precepto 278 del Código General del Proceso.

En escrito demandatorio adujo la solicitante que el 20 de febrero de 2018 se declaró persona en condición de discapacidad al señor **JOSE ROGELIO LONDOÑO RIOS**, nombrándose como su curadora legítima de carácter general principal a su cónyuge señora **MARIA DORA NARANJO DE LONDOÑO**, quienes conviven en el Conjunto Cerrado Horizontes del Barrio Palermo, propiedad del señor **JOSE ROGELIO**.

El 19 de febrero de 2021, previa solicitud de la señora **MARIA DORA** a través de apoderada, se pidió licencia para la permuta del bien rural ubicado en la Urbanización El Caney, vereda Morro Caliente La cabaña, lote # 15, zona rural de Manizales, caldas, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria # 100-116523 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de propiedad del señor **JOSE ROGELIO LONDOÑO RIOS**, cuyos linderos se encuentran contenidos en la E.P. No. 1649 del 31 de agosto de 2005 de la Notaría Quinta del Circulo de Manizales.

El 12 de marzo del año 2021 se suscribe escritura pública de permuta con afectación a vivienda familiar número 666, en la Notaría Cuarta de Manizales, de la cual se anexó copia. Sin embargo, debido a un error humano, cuando se realizó la promesa de permuta quedó por fuera la parte de un lote proindiviso que hace parte de la misma hacienda Morro caliente, con folio de matrícula independiente que no afecta el valor del inmueble principal, con las siguientes características:

El 3.846% en común y proindiviso de un lote de terreno solar ubicado en la vereda La Cabaña, jurisdicción del Municipio de Manizales, denominado LOTE DE EXPLANACION RESERVARIO, con un área de 5.700.71 metros cuadrados, determinada por los siguientes linderos, según títulos:/// Partiendo de una obra ubicada en la margen nororiental de la carretera de penetración a la hacienda Morro Caliente por donde cruza una agüita, siguiendo en línea recta por un cerco en dirección noreste, hasta encontrar en lindero con el lote El Corazón, que hace parte integrante de la Hacienda Morro Caliente, lindero con la parcelación Altos del Caney; se gira en dirección norte a lo largo de un cerco y en línea irregular, lindero con el lote El Corazón que hace parte integrante de la Hacienda Morro Caliente, hasta llegar a una agüita; se gira en dirección oeste agüita arriba hasta encontrar el reservorio, se sigue por las márgenes noroccidental y occidental del reservorio hasta encontrar el desemboque de una agüita que lo alimenta y siguiendo esta agüita en línea irregular en dirección oeste; hasta una obra al pie de la carretera de penetración; lindero siempre con el lote Cola del Diablo que hace parte integrante de la hacienda Morro Caliente, del último punto reseñado y siguiendo la margen nororiental de la carretera de penetración, hasta encontrar el punto de partida, carretera en medio lindero con el lote La Palma que hace parte integrante de la Hacienda Morro Caliente. PARAGRAFO PRIMERO: El comprador se

compromete y se obliga a mantener en perfecto estado los nacimientos de agua que existen en el lote el reservorio y por ningún motivo se podrá talar o cortar árboles y rastrojo natural existente en la fecha de esta promesa, acatando las normas legales existentes sobre el medio ambiente, especialmente aquellas que tratan sobre la preservación de aguas naturales. El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-143944 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 0002000000220607000000000. Lo demás se mantiene.

El 31 de agosto de 2020, se suscribe otro si a la promesa de compraventa así:

“Las partes, PROMITENTES VENDEDORES y PROMITENTE COMPRADOR, acuerdan adicionar la promesa de PERMUTA suscrita el 31 de agosto de 2020, ya que por error humano quedó por fuera la descripción del bien, inmueble proindiviso que hace parte de esta permuta: PRIMERO OBJETO: El 3.846% en común y proindiviso de un lote de terreno solar ubicado en la vereda La Cabaña, jurisdicción del Municipio de Manizales, denominado LOTE DE EXPLANACION RESERVARIO, con un área de 5.700.71 metros cuadrados, determinada por los siguientes linderos según títulos: ///Partiendo de una obra ubicada en la margen nororiental de la carretera de penetración a la hacienda Morro Caliente por donde cruza una agüita, siguiendo en línea recta por un cerco en dirección noreste, hasta encontrar en lindero con el lote El Corazón, que hace parte integrante de la Hacienda Morro Caliente, lindero con la parcelación Altos del Caney; se gira en dirección norte a lo largo de un cerco y en línea irregular, lindero con el lote El Corazón que hace parte integrante de la Hacienda Morro Caliente, hasta llegar a una agüita; se gira en dirección oeste agüita arriba hasta encontrar el reservorio, se sigue por las márgenes noroccidental y occidental del reservorio hasta encontrar el desemboque de una agüita que lo alimenta y siguiendo esta agüita en línea irregular en dirección oeste; hasta una obra al pie de la carretera de penetración; lindero siempre con el lote Cola del Diablo que hace parte integrante de la hacienda Morro Caliente, del último punto reseñado y siguiendo la margen nororiente de la carretera de penetración, hasta encontrar el punto de partida, carretera en medio lindero con el lote La Palma que hace parte integrante de la Hacienda Morro Caliente. PARAGRAFO PRIMERO: El comprador se compromete y se obliga a mantener en perfecto estado los nacimientos de agua que existen en el lote el reservorio y por ningún motivo se podrá talar o cortar árboles y rastrojo natural existente en la fecha de esta promesa, acatando las normas legales existentes sobre el medio ambiente, especialmente aquellas que tratan sobre la preservación de aguas naturales. El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-143944 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 0002000000220607000000000. Lo demás se mantiene. En cuanto a la cláusula NOVENA: Fecha de firma de las escrituras públicas objeto de la presente promesa de permuta. Las escrituras resultantes del presente contrato se firmarán una vez EL JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE MANIZALES autorice la adición del otro sí y/o extienda la Sentencia No. 030 con radicado 170013110001-2020-00236-00, en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales. PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES PERMUTANTES están obligados a firmar la escritura pública y a entregar y/o recibir el inmueble en las fechas pactadas, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito y eventos fuera de control, o no imputables a ninguna de las partes, como demoras en trámites ante las autoridades. En el evento de producirse alguno de estos hechos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes, la parte afectada notificará a la otra la ocurrencia de tal hecho. Las partes NO modifican las demás cláusulas de la promesa de permuta”.

El día 12 de marzo de 2021, al realizar las debidas escrituras, la Notaría manifiesta que deben solicitar permiso ante el juez para la realización de la escritura del lote pro indiviso mencionado en el otro si de la promesa numerada cuarto.

Agregó la solicitante que la demanda busca justificar la necesidad de dar por terminado el negocio jurídico con la firma de la escritura del lote proindiviso relacionado en numeral décimo y mantener las condiciones de vida del señor **JOSE**

ROGELIO LONDOÑO RIOS, en términos de unas condiciones de vida digna, acceso al servicio de salud por la demora en el desplazamiento a los servicios de urgencia.

Como material probatorio arrimado al proceso, se cuenta con los siguientes documentos:

- Copia de la partida de Bautismo del señor José Rogelio Londoño Ríos, con anotación de interdicción Judicial.
- Copia de la sentencia No. 027 de 2018 de interdicción judicial.
- Copia de la promesa de permuta.
- Copia de otro sí de la promesa de permuta.
- Copia de la escritura pública de los bienes permutados No. 666 de la Notaría Cuarta del círculo de Manizales.
- Copia de los certificados de tradición del bien proindiviso LOTE EXPLOTACION RESERVARIO.
- Copia de la solicitud realizada para autorización notarial para enajenar (permuta) de bienes de interdicto ante la Notaría Cuarta del Circulo de Manizales
- Copia de recibido de la Notaría Cuarta del Circulo de Manizales de la autorización de enajenación (permuta) de bienes de interdicto
- Copia de concepto de Enajenación de Bien inmueble de la Personería de Manizales.

Con la prueba documental aportada se dejó plenamente establecida la condición de discapacidad del señor **JOSE ROGELIO LONDOÑO RIOS**, declarado así mediante sentencia dictada por este Despacho, designándose como su curadora principal a la señora **MARIA DORA NARANJO DE LONDOÑO**; al igual que quedó establecido que ante esta misma célula se solicitó y se concedió licencia judicial a la curadora para la permuta de bien inmueble rural perteneciente al señor **LONDOÑO RIOS** del lote # 15, Altos del Caney, vereda Morro Caliente la Cabaña, con folio de matrícula inmobiliaria 100-116523, providencia en la cual se dejó claramente demostrado la necesidad de la permuta y el beneficio en favor del señor **JOSE ROGELIO**, al conceder lo solicitado, y en especial al ser verificadas las condiciones expuestas en pro del aquí citado por la Asistente Social en visita socio familiar que en su hogar fuera practicada, en la que quedaron plasmados los beneficios que obtenía el citado con la permuta, en especial en lo tocante a la atención médica, por las condiciones de salud que lo afectan, conclusión que cobró mayor fuerza con el acopio probatorio allegado y analizado.

Con el contrato de promesa de permuta donde se complementa con el OTRO SI, se demuestra la adición a la promesa de permuta suscrita el 31 de agosto de 2020, en la que se describe el porcentaje del 3.846 % en común y proindiviso del lote de terreno solar ubicado en la vereda la cabaña jurisdicción de municipio de Manizales, denominado LOTE DE EXPLANACION RESERVARIO, con un área de 5.700,71 metros cuadrados, lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-143944 adquirido por **JOSE ROGELIO LONDOÑO RIOS**, al señor **FRANCISCO LUIS GAVIRIA TAMAYO**, mediante escritura número 1649 del 31 de agosto de 2005 de la Notaría Quinta de Manizales.

Con el acervo probatorio allegado, en especial el otro si a la promesa de contrato de permuta, puede decirse que las circunstancias informadas como base para solicitar la correspondiente licencia, están dadas para la prosperidad de la pretensión, e igualmente para que se dicte sentencia anticipada, por adecuarse a los términos del numeral 2 del inciso 3 artículo 278 del Código General del Proceso, por lo que es procedente proferir sentencia anticipada, ante la presencia de material probatorio documental suficiente, y no existir contención .

“Artículo 278. Clases de providencias. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se

pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. (...)

2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.

(...)”

Sobre la norma en comento, aplicable al presente proceso es preciso traer a colación lo dicho por Hernán Fabio López Blanco:

“Destaco que la redacción de la norma es imperativa para significar que, de darse cualquiera de los eventos señalados en los tres numerales, “deberá” el juez proferir la sentencia que corresponda de modo que si las partes, o lo que es más frecuente, sus apoderados, quienes no requieren de especial habilitación del poderdante para presentar la solicitud, debido a que la misma se presume dentro de las facultades del apoderado, es deber del juez decidir con el material probatorio que exista en el proceso y no podrá procrastinar su decisión so pretexto de que antes decreta pruebas de oficio, debido a que la solicitud de las partes en tal sentido coarta esa posibilidad, puesto que lo que ellas quieren es un inmediato fallo que, insisto, deberá proferir el juez sin más, con base en el material probatorio existente en el expediente y sin necesidad de escuchar alegatos.” (López Blanco, 2016, pág. 669 y 670).

En este orden de ideas, se reafirma por parte de este Despacho que el caso bajo estudio se encuentra en los presupuestos que permiten dictar sentencia anticipada, en virtud del artículo referenciado del cual se desprende una norma imperativa para el operador judicial, sin que le sea posible, en consecuencia, negar lo pretendido por la curadora en representación de **JOSE ROGELIO**, a su vez teniendo en cuenta que lo implorado redundaría en beneficio de éste, pues la concreción del negocio jurídico se ajusta a la ley y con su aprobación no se vulnera derecho alguno que lo afecte o a un tercero, sino que por el contrario se materializan los derechos fundamentales prevalentes por su especial condición de vulnerabilidad.

Sin ser necesario entrar a hacer más disquisiciones, el **Juzgado Primero de Familia de Manizales**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA,

PRIMERO: Conceder licencia para realizar la escritura de permuta del otro sí, suscrito el día 21 de agosto del año 2020, del 3.846% en común y proindiviso de un lote de terreno solar ubicado en la vereda la cabaña, jurisdicción del Municipio de Manizales, denominado LOTE DE EXPLANACION RESERVARIO, para dar por terminado el negocio jurídico establecido entre las partes, con las siguientes características:

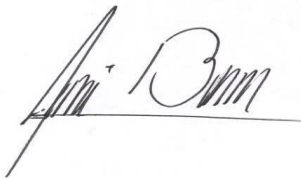
“El 3.846% en común y proindiviso de un lote de terreno solar ubicado en la vereda la cabaña, jurisdicción del Municipio de Manizales, denominado LOTE DE EXPLANACION RESERVARIO, con un área de 5.700.71 metros cuadrados, determinada por los siguientes linderos según títulos /// Partiendo de una obra ubicada en la margen nororiental de la carretera de penetración a la hacienda Morro Caliente por donde cruza una agüita, siguiendo en línea recta por un cerco en dirección noreste, hasta encontrar en lindero con el lote El Corazón, que hace parte

integrante de la Hacienda Morro Caliente, lindero con la parcelación Altos del Caney; se gira en dirección norte a lo largo de un cerco y en línea irregular, lindero con el lote El Corazón que hace parte integrante de la Hacienda Morro Caliente, hasta llegar a una agüita; se gira en dirección oeste agüita arriba hasta encontrar el reservorio, se sigue por las márgenes noroccidental y occidental del reservorio hasta encontrar el desemboque de una agüita que lo alimenta y siguiendo esta agüita en línea irregular en dirección oeste; hasta una obra al pie de la carretera de penetración; lindero siempre con el lote Cola del Diablo que hace parte integrante de la hacienda Morro Caliente, del último punto reseñado y siguiendo la margen nororiente de la carretera de penetración, hasta encontrar el punto de partida, carretera en medio lindero con el lote La Palma que hace parte integrante de la Hacienda Morro Caliente. PARAGRAFO PRIMERO: El comprador se compromete y se obliga a mantener en perfecto estado los nacimientos de agua que existen en el lote el reservorio y por ningún motivo se podrá talar o cortar árboles y rastrojo natural existente en la fecha de esta promesa, acatando las normas legales existentes sobre el medio ambiente, especialmente aquellas que tratan sobre la preservación de aguas naturales. El inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-143944 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 00020000002206070000000000”.

SEGUNDO: El término para el uso de esta licencia será de seis (6) meses y una vez vencido éste, se entenderá extinguida. Es obligación del solicitante proceder conforme a los fines perseguidos para la permuta.

TERCERO: Remitir copia auténtica de esta decisión vía correo electrónico a la parte interesada y para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. L. Bautista', written over a horizontal line.

MARTHA LUCIA BAUTISTA PARRADO
JUEZ