



San Andrés Islas, Trece (13) de Diciembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

Referencia	DIVISORIO POR VENTA DE BIEN INMUEBLE
Radicado	88001-4003-003-2018-00310-00
Demandante	SEBASTIAN BALLESTERO MEJÍA
Demandado	INVERSIONES TURISTICAS MARISOL S.A.S. Y CINDY YULIANA QUINCHÍA BALDOVINO, en representación de la menor SARA BALLESTEROS QUINCHÍA
Auto Interlocutorio No.	0488-2021

Seria del caso, proceder a dictar sentencia dentro del asunto de la referencia, sin embargo, se percata el Despacho que estamos frente a un proceso divisorio donde actúa como uno de los demandados la menor SARA BALLESTEROS QUINCHÍA quien se encuentra representada por la señora CINDY YULIANA QUINCHÍA BALDOVINO en su calidad de madre, no obstante, se evidencia que el Despacho no le dio aplicación al Art. 408 del C.G.

En ese orden de ideas, es importante traer a colación lo establecido en la norma en cita, la cual al tenor reza:

“Art. 408- 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 sumara de su necesidad o conveniencia. El juez deberá pronunciarse sobre la solicitud antes de correr traslado de la demanda.”

Ahora bien, la exigencia de la licencia previa, radica en que se debe exigir autorización judicial y posterior enajenación por medio de subasta pública, son requisitos exigidos por la ley en consideración al simple estado de incapacidad en que se hallaría la menor SARA BALLESTEROS QUINCHÍA quien se encuentra representada por la señora CINDY YULIANA QUINCHÍA BALDOVINO en su calidad de madre, para que haga directamente la enajenación; por lo tanto, su inobservancia conduce apenas a la nulidad relativa del acto o contrato, así las cosas, cierto es que no se puede enajenar, ni hipotecar en caso alguno los bienes raíces del hijo, sin una autorización del juez, con conocimiento de causa,

Al respecto establece el artículo 303 del Código Civil que: *“No se podrán enajenar ni hipotecar en caso alguno los bienes raíces del hijo, aun pertenecientes a su peculio profesional, sin autorización del juez, con conocimiento de causa”*

Se tiene que el concepto 33 del 14 de marzo de 2014, en su numeral 2.1 Autorización del juez de familia para la venta de bienes inmuebles de propiedad de niños, niñas o adolescentes.

“Es importante iniciar este estudio mencionando que los representantes legales de los niños, niñas y adolescentes que administran sus bienes no gozan de una libertad tan amplia como la del propio dueño mayor de edad, como quiera que el derecho de administración se otorga esencialmente en beneficio de los menores de edad, por lo que su rol debe ir encaminado a proteger el patrimonio de los incapaces.”

En efecto, siempre que se pretenda enajenar o gravar bienes raíces del incapaz, se debe obtener autorización del Juez de Familia, quien con conocimiento de causa, por los trámites del proceso de jurisdicción voluntaria contemplado en los artículos 649 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, evaluará la conveniencia del acto dispositivo para los intereses del menor de edad; luego la actuación ante el juzgador debe dirigirse a demostrar la utilidad o necesidad manifiesta de la enajenación o el gravamen del bien para el incapaz.”



Luego no es aceptable sobreponer los intereses del comunero demandante sobre los derechos de la menor, máxime cuando no se ha probado la necesidad y conveniencia de la venta, que beneficie en alguna medida a la menor involucrada.

Así las cosas, haciendo uso del control de legalidad y acogiendo el criterio sentado de antaño en jurisprudencia pacífica,¹ en el sentido de que los autos ilegales no atan al juez, no le queda más al Despacho que dejar sin validez ni efecto todo lo actuado dentro del proceso que concita nuestra atención, desde el auto admisorio de la demanda, esto es desde el auto de fecha 21 de junio de 2019, y en su lugar se requerirá a la parte demandante, para que allegue lo anteriormente mencionado, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 317, del Código General del Proceso que establece:

Artículo 317 numeral 1 del Código General del Proceso. *“Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.*

Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas.

El juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas”, allegue la licencia previa citada en precedencia, so pena de desistimiento tácito de la demanda.

Por último, el Despacho conservará la validez de las pruebas aportadas.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Déjese sin validez ni efecto todo lo actuado dentro del proceso que concita nuestra atención, desde el auto admisorio de la demanda, esto es desde el auto de fecha 21 de junio de 2019, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído, y en su lugar

SEGUNDO: Requírase a la parte demandante por el término de treinta (30) días, para que allegue la licencia previa ordenada en la parte motiva de este auto.

TERCERO: Lo anterior, so pena desistimiento tácito de la demanda

CUARTO: Conserva validez las pruebas aportadas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



INGRID SOFÍA OLMOS MUNROE

JUEZA

//Nataly Púa

¹ Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 15 de julio de 2009, radicado No. 00206-01.