

**Informe del secretario:** Risaralda, Caldas, veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro. A Despacho estas diligencias para resolver lo concerniente a la subasta del inmueble objeto de la sucesión intestada del causante Alcides Álzate Soto. Sírvese proveer.

**Carlos Mario Ruiz Loaiza**  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL**

Risaralda, Caldas, veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2.024)

Radicado:	<b>176164089001-2021-00096-00</b>
Proceso:	<b>Sucesión</b>
Auto:	<b>Interlocutorio No. 098-2024</b>
Solicitante:	<b>José Edgar Valencia</b>
Causante:	<b>Alcides Álzate Soto</b>

**Asunto:**

Por medio del presente procede el Despacho a resolver lo relativo a la venta en pública subasta del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 103-15748, conforme los postulados del artículo 508 del CGP.

**Consideraciones:**

Sea del caso precisar que el partidador designado en este asunto, presentó un primer trabajo de partición el día 17 de agosto de 2023, dentro del cual, entre otros solicitó la venta en pública subasta del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 103-15748 de manera que se pudiese realizar el pago de los créditos insolutos relacionados en el inventario y avalúos, al no existir sumas de dinero en efectivo necesarios para el pago de los pasivos, en el litigio sucesor.

Frente al particular, esta judicatura mediante auto calendarado el 25 de agosto de 2023, resolvió rehacer el trabajo de partición y adjudicación de la masa sucesoral, en consideración a que debía incluirse a la señora Alexandra Zapata Holguín como compañera permanente sobreviviente dentro del citado instrumento, difiriendo la decisión en torno a la subasta de bien inmueble, una vez se radicara nuevamente el trabajo partitivo.

Así las cosas, nuevamente el día 11 de septiembre de 2023 el togado presentó un nuevo trabajo de partición según las pautas del Despacho, sin que, de hecho, nuevamente hiciera alusión a la petición de la subasta, sin embargo, como aquella decisión quedó diferida, será esta la oportunidad para resolver de fondo al respecto.

Refirieron los opositores lo siguiente:

*Es menester su señoría que, mi mandante tiene toda la intención de pagar los pasivos que le corresponden ( el 25%), después de proferido el fallo, con el fin de evitar la venta del inmueble; así mismo es menester coadyuvar con el curador del menor ( hermano de mi mandante), y manifestar que, la única propiedad que cuenta el menor JUAN JOSÉ ALZATE es el inmueble que le corresponde como herencia (50%), por tal motivo, vender el determinado inmueble, no solo afectaría los intereses de mi mandante, pues allí tiene*

*constituido su negocio y su vivienda, sino que también afectaría gravemente los derechos del menor, parte en esta sucesión.*

Y como segunda oposición:

*“...Por otra parte, mi prohijada la Sra. Alexandra Zapata como representante legal del menor Juan José se opone rotundamente a la venta del mismo, pues este inmueble es la única propiedad que cuenta el menor Juan José y que le corresponde como herencia (50%), por tal motivo, vender el determinado inmueble coloca en juego el futuro del menor, afectando gravemente sus derechos como parte en esta sucesión...”.*

En tal sentido, se indicó frente al inmueble propuesto para la subasta, en el trabajo de partición, lo siguiente:

*“...HIJUELA NÚMERO DOS (2):*

*Se forma para los señores ALEXANDRA ZAPATA HOLGUIN, en su calidad de compañera permanente, JUAN DAVID ALZATE GALVIS identificada con C.C. N° 1.060.650.880 de Villamaría, y al menor JUAN JOSE ALZATE ZAPATA con NUIP 1.055.360.158, dos últimos en su calidad de hijos legítimos del causante; les corresponde para cada uno así:*

*A.- ALEXANDRA ZAPATA HOLGUIN por valor de \$44.578.065 equivalente al 24,66% del derecho de cuota del inmueble.*

*B.- JUAN DAVID ALZATE GALVIS por valor de \$22.289.032 equivalente al 12,33% del derecho de cuota del inmueble.*

***C.- JUAN JOSE ALZATE ZAPATA por valor de \$22.289.032 equivalente al 12,33% del derecho de cuota del inmueble.***

*Suma total adjudicándoles un valor de OCHENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA PESOS (\$89.156.130) en los porcentajes anteriores para un total equivalente al 49,32% del derecho de cuota, del siguiente bien inmueble:*

*Un lote de terreno, situado en el área urbana del municipio de Risaralda, Caldas, con un área de 65.70 metros cuadrados, con dirección según certificado de tradición carrera 2A 1-03 y CRA 2A 1F 03 K 3 1F 04 C 1F relacionado en título de adquisición, mejorado con casa de habitación en material, cuyos linderos según escritura pública son ///POR EL FRENTE CON LA CARRERA 2ª, POR UN COSTADO CON CASA DE OBREROS, POR EL OTRO COSTADO CON LA CARRERA 3ª Y POR EL OTRO COSTADO CON LA SALIDA A SAN JOSE///// A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 103-15748 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas. Con ficha catastral 17616010000000380001000000000. TRADICIÓN: Escritura Pública de compraventa N° 113 del 05 de junio de 2013 de la Notaria Única de Risaralda, Caldas por medio de la cual el señor ALCIDES ALZATE SOTO adquirió el derecho de dominio por compraventa realizada a la señora Teresa de Jesús López López. AVALÚO: \$180.770.483 Total valor hijuela número dos: \$89.156.130...”.*

Con lo cual preliminarmente podría concluirse que del inmueble aludido al menor de edad le correspondería un 12.33% de cuota, que se aduce por los interesados corresponde a su único patrimonio, dejando a un lado pues, el valor consignado en la hijuela Nro 1, en la cual, por el título valor objeto de adjudicación le correspondería un monto total de \$5.000.000.00 m/cte.

No obstante, y sin soslayar por esta judicatura que realmente el porcentaje de cuota que presuntamente podría corresponderle al menor no es realmente significativo, no es menos cierto, que ante la presencia de menores de edad en asuntos como este, el llamado para la autoridad judicial es velar por el amparo y garantías frente a sus derechos patrimoniales.

En tal sentido se pronunció la H. Corte Suprema de Justicia:

*“... 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 Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia 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.*

*De manera que para «el legislador y la administración, representa tanto obligaciones imperativas como facultades que impulsan los procesos de creación, interpretación y aplicación de normas jurídicas y también los de formulación, implementación, análisis y evaluación de las políticas públicas.’, lo que ocurre de manera similar para los jueces constitucionales, pues ‘tanto en las decisiones de constitucionalidad como en las de tutela en las que se encuentren involucrados los menores de edad, aparecen como criterios hermenéuticos fuertes, de modo que el juicio abstracto o concreto debe efectuarse en clave de lo aquí visto: ser sujetos de especial protección, el imperativo jurídico de buscar el interés superior del menor, el carácter prima facie prevaleciente de sus derechos, el reconocimiento de las garantías de protección para el desarrollo armónico, que generan obligaciones constitucionales verticales y también horizontales, la exigibilidad de los derechos y por consiguiente de las obligaciones, basadas en el carácter subjetivo y colectivo de los derechos e intereses protegidos.»<sup>1</sup> (Subrayado fuera del texto).*

*Condicionamiento que, es evidente, afecta igualmente a los poderes de los jueces con competencias ordinarias para conocer de los derechos e intereses de los niños, niñas y adolescentes, como se ha previsto el artículo 9° del Código de la Infancia y la Adolescencia que indica: «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» (CSJ STC8850-2016 del 30 de junio de 2016, radicación 05001-22-10-000-2016-00186-01).*

De esta forma, en casos como el que ahora se analiza, al resolver los asuntos en los que están posiblemente comprometidos los derechos superiores de los niños y adolescentes, el juez de conocimiento de los distintos juicios debe ser más acucioso al realizar el abordaje de cualquiera de los temas que puedan llegar a afectarlos, en tanto el reconocimiento de sus intereses debe verse desde un contexto más amplio.

Así lo indica el artículo 9 del Código de la Infancia y la Adolescencia Ley 1098 de 2006 al señalar 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»,* y concluye indicando que *“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 adolescente”.*

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional Sentencia C-055 de 2010.

En efecto según lo indica el artículo 303 del Código Civil “*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*”, y si bien, a la fecha el trabajo de partición no se ha materializado, lo cierto del caso, es que en el asunto se debate la titularidad de la cuota de un bien inmueble en cabeza de un menor de edad, oposición propuesta inclusive por sus representantes legales, que el Juzgado no puede pasar por alto, en tanto, la subasta para cubrir los pasivos expuestos en el proceso sucesoral, podría evidentemente perjudicar los intereses superiores del menor, supeditando su patrimonio en beneficio de los acreedores del causante.

Debe además precisarse que el partidador no justificó en debida forma la necesidad y conveniencia en torno a la materialización de la subasta, el simple hecho de aludir a que con este único bien inmueble se pueden cubrir los pasivos del causante, no desemboca desde ya, en la necesidad de dejar sin la cuota parte de una propiedad al menor.

Luego, para esta judicatura, lo procedente en el caso, es que de adjudicarse al menor un porcentaje del predio, ante la decisión de fondo que este Despacho deba proferir, si es de su interés, se adelante el proceso divisorio y que sea en ese escenario que se adelante la solicitud de *licencia previa*, o en su defecto, a través de un proceso de jurisdicción voluntaria, la venta de la cuota parte del menor y se disponga, previa tutela judicial, de su patrimonio.

Así lo consideró la Corte Suprema de Justicia:

*“Sin que se pueda pasar por alto que no se procedió por las quejas, mediante su representante legal, a la obtención (mediante el proceso de jurisdicción voluntaria a que aluden las normas 649-1º y 653 de la ley de juicios civiles) o a la solicitud (de acuerdo al artículo 469 ejúsdem) de la «licencia judicial» que es menester para efectuar la transmisión de bienes de, en este caso, incapaces, conforme así lo estipula el precepto 303 del Código Civil, requisito que también es preceptivo para poder atender positivamente la deprecación sustancial elevada, lo cierto es que ello también es una circunstancia que bien se puede remover por parte del despacho recurrido, todo a fin de dar prevalencia a los derechos de los niños, procediendo a requerir a las interesadas, utilizando los mecanismos procesales que estime oportunos, para que si a bien lo tiene ordene que arrimen la «prueba siquiera sumaria de su necesidad o conveniencia», esto es, de la licitación que ha de efectuarse para romper con la indivisión, o estudie la viabilidad de la licencia con base en las acreditaciones existentes, máxime que, en todo caso, tal célula judicial no reparó en ello a la hora de admitir la demanda pese a que a esas cotas ni se aportó aquella ni se instó su otorgamiento en el libelo demandatorio, siendo que dicho ingrediente era del todo necesario pues de entrada tuvo que advertirse, por formularse la acción mediante representante legal, que se trataba de menores quienes así reclamaban” (CSJ STC15789-2015 del 18 de noviembre de 2015, radicación 11001-02-03-000-2015-02725-00).*

De cara a lo anterior, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas supra, este Despacho denegará la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 103-15748.

**Decisión:**

Por lo expuesto, el Juzgado Promisuc0o Municipal de Risaralda, Caldas,

**Resuelve:**

**Denegar** la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 103-15748, dentro del proceso de la referencia por las consideraciones vertidas en esta providencia.

**NOTIFÍQUESE**

**MARIO FERNANDO GONZÁLEZ ESCOBAR**

Juez



Firmado Por:  
**Mario Fernando Gonzalez Escobar**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Risaralda - Caldas

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: **712354595eb7fc4890672136d04f968f753d344893bd3cbdc81947d0700f422d**

Documento generado en 28/02/2024 04:56:14 PM

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