



JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE FAMILIA DE GIRARDOT (CUNDINAMARCA)

Girardot, trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	(JV) LICENCIA PARA VENDER BIENES DE INCAPAZ
Demandante	MIGUEL ÁNGEL RONDÓN Y SANDRA MILENA RAMÍREZ VANEGAS
Radicado	No. 2536840890012021-00477-00
Providencia	Sentencia N°83 Sentencia por clase de proceso N 5

I. ASUNTO

Surtido el trámite procesal de conformidad con el art 581 del C.G.P., dentro del proceso de Jurisdicción voluntaria, es la oportunidad para dictar sentencia escrita anticipada correspondiente dentro del proceso de la referencia previa referencia de los antecedentes de hecho y derecho.

Verificado el plenario no habiendo pruebas que practicar, pues dentro del acápite de pruebas son documentales, se procederá de conformidad con el art. 278 del C.G.P “

II. EL PETITORIO

Miguel Ángel Rondón Cubillos y Sandra Milena Ramírez Venegas, son los progenitores de la menor LAURA MILENA RONDÓN RAMÍREZ, NUIP 1.075.626.424, indicativo serial de registro civil de nacimiento No 42753054 nació el siete (07) de septiembre del año 2008, con 13 años de edad.

Mediante escritura pública No 01 del 06 de enero de 2011, de la notaría única del círculo de Tocaima, Cundinamarca, se realizó compraventa del 100% de los derechos plenos de dominio, propiedad y posesión del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 307-17282, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca, con dirección ubicado lote No 4, manzana 1, urbanización san Jacinto, hoy calle 3 No 15-26 del barrio Jacinto de Tocaima, Cundinamarca, del inmueble los propietarios son MIGUEL ÁNGEL RONDÓN CUBILLOS con el 33.33%, MIGUEL ALEJANDRO RONDÓN RAMÍREZ, con el 33.33%, y LAURA MILENA RONDÓN RAMÍREZ, menor de edad con el 33.33%.

A la fecha los señores Miguel Ángel Rondón Cubillos y Sandra Milena Ramírez Venegas, ostentan la patria potestad y representación legal de la menor **LAURA MILENA RONDÓN RAMÍREZ**, quienes solicitan la licencia y/o autorización para vender el 33%, que pertenece a la menor **LAURA MILENA**, con folio de matrícula inmobiliaria No 307-17282, de la oficina de registro e instrumentos públicos de Girardot, Cundinamarca, cedula catastral No 010001650004000, ubicado lote No 4, manzana 1, urbanización san Jacinto, hoy calle 3 No15-26., y se encuentra libre de gravámenes o limitaciones.

El motivo de la solicitud de Licencia para vender el inmueble, radica en cambio de domicilio por temas laborales de sus padres y tutores a la ciudad de Ibagué, Tolima y en el mejoramiento de la calidad de vida de la menor Laura Milena Rondón Ramírez, en donde en la ciudad de Ibagué, tiene la posibilidad de estudiar y prepararse profesionalmente, en el inmueble objeto de la presente solicitud, pues este se encuentra en una zona no adecuada para vivienda y desarrollo de un menor por problemas de consumo y expendios de vicios de la zona y la el fin de comprar otro bien inmueble más beneficioso a los intereses del menor.



III. ACTUACIÓN PROCESAL

Correspondida por reparto, se admitió con fecha 30 de diciembre de 2021, con trámite al tenor del Art. 577 del CGP, dentro del cual se ordenó notificar al Agente del Ministerio Público, al Defensor de Familia, y la visita social por parte de la asistente social.

Vencido como se encuentra el término del traslado de la visita social realizada por la asistente social del juzgado al domicilio de la menor, la cual corrió en silencio.

Se deja en claro que, dentro del proceso no hay pruebas que practicar, solo la visita social de la cual se corrió traslado en silencio, las pruebas dentro del proceso son trasladadas (art, 174 C.G.P)

Ritudo así el proceso de autorización de licencia para vender bienes de incapaz, esta Judicatura entra a decidir de fondo las pretensiones contenidas en la demanda, previa las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS

Para empezar, se aborda el asunto con la satisfacción de los PRESUPUESTOS DE VALIDEZ Y EFICACIA, como son: I) Demanda en forma (Art. 82 y 84 CGP), calificado con la admisión del 30 de diciembre de 2021; II) Legitimación e interés para actuar de la parte interesada, y III capacidad procesal (Art. 53 y 54 CGP) en la medida que las partes son personas mayores de edad, y IV) Juez competente, apreciado a partir de 2 factores, el objetivo, dada la especialidad del asunto por expresa disposición del Art. 21 # 13 CGP, como a su vez, el territorial, verificado por el domicilio del menor (Art. 28 -2º -2º C.G.P).

PROBLEMA JURÍDICO.

En consideración a los hechos de la demanda y el silencio guardado por el Ministerio Público y el Defensor de Familia adscrito este Despacho, el objeto del litigio se enfila en la procedencia del permiso para la venta del inmueble de propiedad de la menor comentado. Así pues, el problema jurídico a resolver se afina en el siguiente interrogante:

¿Hay lugar a autorizar la licencia para vender la parte del inmueble de propiedad de la menor LAURA MILENA RONDÓN RAMÍREZ por parte de quienes ejercen su representación legal MIGUEL ÁNGEL RONDÓN CUBILLOS y SANDRA MILENA RAMÍREZ VANEGAS?

V. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES, LEGALES.

La Constitución del 1991, protege de manera especial a la familia, a la que considera “*institución básica de la sociedad* (art.5).



En su Artículo 44 reza: “... La familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistir y proteger al niño para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos. Cualquier persona puede exigir de la autoridad competente su cumplimiento y la sanción de los infractores. Los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás...”

Y en su artículo 51: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda...”

Precepto desarrollado en las siguientes normas del Código Civil en el artículo 303 : “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...”

Como norma especial de la Infancia y adolescencia en su art. 14 nos orienta: “LA RESPONSABILIDAD PARENTAL. “La responsabilidad parental es un complemento de la patria potestad establecida en la legislación civil. Es además, la obligación inherente a la orientación, cuidado, acompañamiento y crianza de los niños, las niñas y los adolescentes durante su proceso de formación. Esto incluye la responsabilidad compartida y solidaria del padre y la madre de asegurarse que los niños, las niñas y los adolescentes puedan lograr el máximo nivel de satisfacción de sus derechos... En ningún caso el ejercicio de la responsabilidad parental puede conllevar violencia física, psicológica o actos que impidan el ejercicio de sus derechos...”

También la Corte Constitucional en su SENTENCIA C- 716/06 de fecha 23 de agosto de 2006, MP. Marco Gerardo Monroy, indica frente al representante legal del menor: “(i) El trámite judicial que deben adelantar los representantes legales de los incapaces para obtener la licencia judicial para enajenar bienes inmuebles de su representados es un procedimiento ágil, en el cual los términos son cortos; (ii) dentro de ese trámite, el representante legal del incapaz tiene que demostrar ante el juez el interés que existe en el acto de enajenación, es decir la utilidad o necesidad concreta de tal acto; (iii) dentro del trámite interviene un agente del Ministerio público, lo que representa una garantía adicional para los intereses del menor...”

Para el Tribunal Superior de Cundinamarca en su sentencia de fecha 14 de febrero del 2014 MP PABLO IGNACIO VILLATE MONROY “puede decirse entonces, que esta clase de procesos, esencialmente la estructuran dos etapas: La primera o previa encaminada a probar tanto la necesidad como la conveniencia de vender el o los bienes del menor. La segunda, resultado de haberse concedido la licencia para enajenar los bienes consiste básicamente en la venta en pública subasta del respectivo bien, venta que deberá efectuarse en un tiempo no superior a 6 meses... La primera etapa resulta de trascendental importancia, como quiera que implica un debate probatorio cuya carga recaerá en quien demande la licencia, esto es, el representante legal del menor, quien deberá demostrar que la venta sólo tiene como finalidad mejorar la situación del menor en el campo patrimonial y sociocultural que optimice su condición de vida. Es de recordar que la prohibición de enajenar o gravar bienes de menores, solo tiene por objeto proteger su patrimonio, que indudablemente contribuirá a que se forje un mejor futuro.”

Como dentro del presente proceso existen pruebas trasladadas, se resaltar lo indicado por el Consejo de Estado sobre el tema. “De conformidad con el artículo 174 del CGP, las pruebas practicadas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otro, siempre que en el proceso primitivo se hubieren practicado a petición de la parte contra quien se aducen o con audiencia de ella. También pueden ser valoradas cuando son allegadas a petición de una de las partes y la otra parte estructura su defensa con fundamento en aquella, o cuando las dos partes lo solicitan como prueba, una en la demanda y la otra en el escrito de contestación (...) las providencias son pruebas documentales legalmente admisibles y valorables de hechos (...) El artículo 203 del CGP exige que el interrogatorio de parte sea recibido bajo la gravedad del juramento. Como la versión libre y la indagatoria que Musa Abraham Besaile Fayad rindió en la investigación penal Rad. n°. 50969 no cumplen esta exigencia no se valorarán, conforme a los artículos 325 y 337 de la Ley 600 de 2000. (...) El artículo 188 del CGP establece que los testimonios rendidos, ante notario o alcalde, sin citación de la persona contra quien se aducen en el proceso, destinados a servir



como prueba sumaria en actuaciones judiciales, deben ser ratificados conforme al artículo 222 del mismo precepto, en caso contrario el testimonio no tendrá valor...”

Frente a la norma procesal, el art. 581 reza: “ **LICENCIAS O AUTORIZACIONES.** *En la solicitud de licencia para levantamiento de patrimonio de familia inembargable o para enajenación de bienes de incapaces, deberá justificarse la necesidad y expresarse la destinación del producto, en su caso. Cuando se concedan licencias o autorizaciones, en la sentencia se fijará el término dentro del cual deban utilizarse, que no podrá exceder de seis (6) meses, y una vez vencido se entenderán extinguidas. Cuando se concedan licencias para enajenar bienes de incapaces, la enajenación no se hará en pública subasta, pero el juez tomará las medidas que estime convenientes para proteger el patrimonio del incapaz...”*

VI. ANÁLISIS PROBATORIO

Con aplicación de los conceptos normativos y jurisprudenciales atrás mencionados, se entra a examinar las pruebas documentales obrantes en el expediente y recaudadas en la oportunidad procesal, análisis bajo las reglas de la sana crítica (Art. 176 CGP).

Por la parte demandante:

- ✓ R.C.N., de la menor LAURA MILENA RONDÓN RAMÍREZ, con Niup 1.075.626.424, mediante el cual demuestra la edad de 14 años y su linaje con sus progenitores.
- ✓ PDF de la escritura No. 01 de fecha 6 de enero de 2011 ante el Notario Único del Círculo de Tocaima de la compra del inmueble Calle 3 # 15-26, sus linderos, descripción, vendedora y su comprador y representante de sus hijos que eran menores MIGUEL ÁNGEL RONDÓN CUBILLOS, y el porcentaje que le corresponde a cada uno de ellos en un 33% del 100% del inmueble.
- ✓ Pdf del folio de matrícula No. 307 -17282 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot, del inmueble ubicado lote #4 Manzana 1 Urbanización San Jacinto hoy: calle 3 # 15-26 del Municipio de Tocaima -Cundinamarca, con la anotación # 4 en donde están inscritos los propietarios y su porcentaje
- ✓ Pdf de la sentencia proceso de Licencia para vender de fecha 7 de octubre de 2015, dictada por el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Girardot.

VI. CONCLUSIÓN

Los presupuestos procesales se hallan reunidos a cabalidad y, por ende, sobre los mismos no se hace reparo alguno. Igualmente, la legitimación en la causa por activa se da con relación a aquél que puede perseguir judicialmente el derecho y pasiva para aquel contra el cual éste se hacer valer. En el caso objeto de análisis, la menor LAURA MILENA RONDÓN RAMÍREZ, figura en el registro civil de nacimiento como menor de edad, hija de MIGUEL ÁNGEL RONDÓN CUBILLOS y SANDRA MILENA RAMÍREZ VENEGAS. De otra parte, no se observa causal de nulidad que le reste mérito a lo actuado

Frente al presente caso, cuya pretensión se encamina a obtener la autorización para la venta del porcentaje del inmueble (33.33%) de propiedad de la menor LAURA MILENA RONDÓN RAMÍREZ, con folio de matrícula inmobiliaria No 307-17282, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca, ubicado lote No 4, manzana 1, urbanización san Jacinto, hoy calle 3 No 15-26 y cuyos linderos: por el oriente en 21 metros con 20 centímetros (21.20 CM), con el lote 3 y 28 de la manzana No1, por el Occidente: en 21 metros con 20 centímetros (21.20 CM), con el lote No 5 de la misma manzana, por el Norte, en 7 metros, con el lote 23 de la misma manzana, y por el sur, en (7M), con calle 3 del barrio San



Jacinto, del municipio de Tocaima, Cundinamarca, y encierra, por parte de quienes ejercen su representación legal, se precisa el análisis de las funciones y responsabilidades que la ley les asigna, la conveniencia y utilidad para beneficio de la menor.

Recordemos lo indicado anteriormente en la norma sustancial frente a la responsabilidad de los progenitores en la administración de los bienes de los hijos, por toda disminución o deterioro de los mismos, los cuales tienen responsabilidades de culpa, aun leve, o a dolo, por ello, debe haber una autorización de un Juez.

Ahora, dentro del contexto de la visita social realizada al menor por la asistente social del juzgado dio su concepto así: *“La familia objeto de estudio se desenvuelve en condiciones de austeridad y sencillas, pero con la dinámica solvente en normas y valores que son atendidas por la prole. Por la forma de interactuar que se percibió en la visita; el repertorio utilizado por los participantes que guardan concordancia con el objeto de la petición de la autorización de la venta, y las disposición de los elementos que conforman del predio, constitutivos al hogar, se puede conceptuar que no existe vicio que vaya en contravía del bienestar de sus integrantes, o algún interés que menoscabe la estabilidad de la familia. El interés del cambio de domicilio, resulta loable por cuanto con este pretenden hacer viable las expectativas académicas de Laura, de un lado, y por otro cambiar a otro contesto que ofrece mayores y mejores ofertas laborales y sociales ofrecidos en el actual contexto, por lo anterior, el concepto es favorable a las pretensiones de la demanda...”*

Frente a la prueba trasladada del proceso que se llevo anteriormente en este Despacho, resaltar lo indicado por el Consejo de Estado sobre el tema. *“De conformidad con el artículo 174 del CGP, las pruebas practicadas válidamente en un proceso podrán trasladarse a otro, siempre que en el proceso primitivo se hubieren practicado a petición de la parte contra quien se aducen o con audiencia de ella. También pueden ser valoradas cuando son allegadas a petición de una de las partes y la otra parte estructura su defensa con fundamento en aquella, o cuando las dos partes lo solicitan como prueba, una en la demanda y la otra en el escrito de contestación (...) las providencias son pruebas documentales legalmente admisibles y valorables de hechos (...) El artículo 203 del CGP exige que el interrogatorio de parte sea recibido bajo la gravedad del juramento. Como la versión libre y la indagatoria que Musa Abraham Besaile Fayad rindió en la investigación penal Rad. n°. 50969 no cumplen esta exigencia no se valorarán, conforme a los artículos 325 y 337 de la Ley 600 de 2000. (...) El artículo 188 del CGP establece que los testimonios rendidos, ante notario o alcalde, sin citación de la persona contra quien se aducen en el proceso, destinados a servir como prueba sumaria en actuaciones judiciales, deben ser ratificados conforme al artículo 222 del mismo precepto, en caso contrario el testimonio no tendrá valor...”*

Con todo lo anterior, se concluye la necesidad de la venta del inmueble, que se viene pretendiendo de años atrás, como se verifica en las pruebas trasladadas del proceso 2015- 203, en las cuales se solicitó la venta del 66% del inmueble, pues para esa época existían dos menores, pero las pretensiones también estaban encaminadas a la venta del inmueble por necesidad de dar una mejor calidad de vida a sus hijos..

Dentro de las pruebas trasladadas se verificó el interrogatorio de los progenitores quien manifestaron la necesidad de la venta del inmueble, porque siempre han querido vender, viven en otro domicilio en Tocaima, pero, piensan ir a vivir en la ciudad de Ibagué, por los estudios superiores de los menores y estar más cerca de la familia de su esposo, por su lado el señor Miguel indico, ser pensionado, que no viven en el inmueble, actualmente es muy insegura, hay muchas ladrones, y consumidores de droga, además al lado de su casa se encuentra una Olla de vicio ,que actualmente lo tienen amenazado, de otro lado, los testigos de la prueba trasladada no son los mismo de la presente demanda, pero, sustentan que los señores RONDON RAMIREZ, tienen la intención de irse a vivir a la ciudad de ciudad de Ibagué, para una mejor estabilidad de la familia, para un mejor porvenir y progreso de sus hijos, pues, el inmueble que se va a vender está ubicado entre Varias llamadas Ollas, no habiendo la necesidad de escuchar los testimonio en listados en el presente proceso.



Del contexto anterior, se puede verificar que la situación fáctica, actual de los interesados no ha cambiado, solo, en la solicitud es elevada para una sola menor, pues el otro joven ya es mayor de edad, aún persiste la necesidad de la venta, para una mejor calidad de vida y un bienestar, no solo la menor, sino toda la familia, que aunque los testigos no son los mismo, el sustento del testimonio va encausado a los mismo hechos y pretensiones de la presente demanda actual, por ello, se han de tener en cuenta las pruebas trasladadas a situación personal de los interesados, de otro lado la visita social confirma el interés del cambio, que han pretendido realizar los interesados desde años atrás.

Por lo anteriormente expuesto, se procederá a acceder a las pretensiones de la demanda, por no verse afectado el interés superior del niño, sino que por el contrario se busca una mejor calidad de vida, tanto para la menor como para la familia por lo que en términos del art. 581 C.G.P se concederá el término legal para la realización de la venta.

VII. DECISIÓN

Consecuente con lo anterior y no observándose causales de nulidad que invaliden lo actuado, el JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA DE GIRARDOT – CUNDINAMARCA, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

RESUELVE:

PRIMERO: AUTORIZAR LICENCIA a MIGUEL ANGEL RONDON CUBILLOS con C.C. 10.156.357 y SANDRA MILENA RAMIREZ VANEGAS con C.C.21.017.275 para que en representación de su hija **LAURA MILENA RONDON RAMIREZ** con TI.1.075.626.424, puedan vender o enajenar el porcentaje del TREINTA Y TRES (33%) de su propiedad sobre el inmueble Lote No. 4 de la manzana 1 urbanización San Jacinto, hoy calle 3 # 15- 26 del municipio de Tocaima – Cundinamarca con folio de matrícula 307-17282 y cuyos linderos están inscritos en la escritura No.1 de fecha 6 de enero de 2011 de la Notaria Única del Circulo de Tocaima- Cundinamarca, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Por mandato legal la presente licencia tendrá vigencia por el término de **seis (6) meses**, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, dentro de los cuales deberá hacerse uso de ella, de modo que vencido dicho término, quedará sin efectos.

TERCERO: Para garantizar los derechos de la adolescente los progenitores deberán acreditar la inversión que se realiza sobre lo percibido a favor de la menor LAURA MILENA RONDON RAMIREZ e informar a este Despacho Judicial, una vez lo constituyan.

CUARTO: Notifíquese al Ministerio Público y Defensor del I.C.B.F. adscrito a este Despacho, esta decisión.

QUINTO : Expídanse, por secretaria, rasen las fotocopia necesarias, requeridas por las partes y contra esta decisión no procede ningún recurso por tratarse de un asunto de única instancia Art. 21-12 CGP.

SEXTO: Cumplido lo anterior, archívese el expediente haciéndose las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA GICELA REYES CASTRO

Juez

Firmado Por:

**Diana Gicela Reyes Castro
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Promiscuo 001 De Familia
Girardot - Cundinamarca**

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: **e2f44138a29256a15157eeabd50de70733c4d3aafe5fe46583ee2ffa67f381fc**
Documento generado en 13/05/2022 07:37:17 PM

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