



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÚÍ

Veinte de octubre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2152.

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360 31 03 001 2018-00003 00

CONSIDERACIONES

Inicialmente, se incorpora a las presentes diligencias y se pone en conocimiento de las partes por el termino de tres (3) días hábiles, las cuentas finales rendidas por el secuestre José Humberto Sosa Marulanda obrantes en el anexo 54 del expediente digital.

De otro lado, dicho secuestre solicita que se ordene la entrega del bien inmueble objeto del proceso, ya que las personas que lo habitan en calidad de arrendatarios y antiguos propietarios, se niegan a entregar de manera voluntaria, pese a que les notificó por escrito y personalmente.

Al respecto, debe indicarse que la entrega por orden judicial del inmueble rematado se encuentra consagrada en el artículo 456 del C.G.P., el cual dispone que: *“Si el secuestre no cumple la orden de entrega de los bienes dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva, el rematante deberá solicitar que el juez se los entregue, en cuyo caso la diligencia deberá efectuarse en un plazo no mayor a quince (15) días después de la solicitud. En este último evento no se admitirán en la diligencia de entrega oposiciones, ni será procedente alegar derecho de retención por la indemnización que le corresponda al secuestre en razón de lo dispuesto en el artículo 2259 del Código Civil, la que será pagada con el producto del remate, antes de entregarlo a las partes.”*

En consonancia con lo indicado, no es procedente acceder a la solicitud realizada por el secuestre, toda vez que la norma procesal solo habilita el trámite de la diligencia de entrega por orden del Juzgado a solicitud del rematante y, además, las razones expuestas por el auxiliar de la justicia no son suficientes para que este no puede efectuar la entrega material del bien inmueble, toda vez que no es causal de

terminación de los contratos de arrendamiento el hecho de que el inmueble hubiere sido rematado, ello de conformidad con el artículo 2020 del Código Civil, el cual establece:

“ARTICULO 2020. Estarán obligados a respetar el arriendo:

1. Todo aquel a quien se transfiere el derecho del arrendador por un título lucrativo.

2. Todo aquel a quien se transfiere el derecho del arrendador a título oneroso, si el arrendamiento ha sido contraído por escritura pública, exceptuados los acreedores hipotecarios.

3. Los acreedores hipotecarios, si el arrendamiento ha sido otorgado por escritura pública inscrita en el registro de instrumentos públicos, antes de la inscripción hipotecaria.

El arrendatario de bienes raíces podrá requerir por sí solo la inscripción de dicha escritura.”

Por lo anterior, la subasta del inmueble objeto del proceso divisorio que nos ocupa no es causa legal para disponer la terminación de los contratos de arrendamiento vigentes sobre el mismo que hubieren sido suscritos por los antiguos propietarios o el secuestre en calidad de arrendadores, para lo cual; corresponderá a la rematante y nueva propietaria iniciar las acciones legales pertinentes en contra de los tenedores o continuar los contratos, si así lo desea.

En vista de ello, se requerirá al secuestre José Humberto Sosa Marulanda con el fin de que proceda a efectuar de manera inmediata la entrega material del bien inmueble secuestrado y rematado a la señora Sayira Eliana Hernández Cano, sin perjuicio de los derechos de los arrendatarios.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí,

RESUELVE

Primero: Se pone en conocimiento de las partes por el termino de tres (3) días hábiles, las cuentas finales rendidas por el secuestre José Humberto Sosa Marulanda obrantes en el anexo 54 del expediente digital.

Segundo: Se requiere al secuestre José Humberto Sosa Marulanda con el fin de que proceda de manera inmediata con la entrega material del bien inmueble identificado con folio de matrícula Inmobiliaria N° 001-802869 de la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, en favor de la rematante Sayira Eliana Hernández Cano. Ello, sin perjuicio de los derechos de los arrendatarios que ocupen el mismo, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 49** fijado en la página web de la Rama Judicial el **21 DE OCTUBRE DE 2021** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

4.

Firmado Por:

**Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - Antioquia**

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:

2509a851c984d110f7b7b2a5b1bec0594255c628d55933a1c5ce3369ed24cbb3

Documento generado en 20/10/2021 03:58:17 PM

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

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ITAGUI

E. S. D.

RADICADO: 2018-003
DEMANDANTE: HERNAN DE JESUS COLORADO COLORADO
DEMANDADO: LINO DE JESUS COLORADO COLORADO
PROCESO: DIVISORIO

ASUNTO: Rendición de cuentas y solicitud de honorarios definitivos
FOLIOS: 12

JORGE HUMBERTO SOSA MARULANDA, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma y actuando como secuestre en el proceso de la referencia; comedidamente me permito dar respuesta al oficio N°408, donde se me requiere rendir las cuentas por mi gestión y hacer la entrega del bien inmueble a la señora SAYIRA ELIANA HERNÁNDEZ CANO.

Frente a la rendición de cuentas se consideró los siguientes conceptos, canones de arrendamiento que se generaron de manera mensual y gastos por concepto de transporte para realizar visita de verificación de dicho inmueble.

A continuación, la relación de los dineros:

INFORME PRESENTADO ANTERIORMENTE Y CONSIGNADO A LA CUENTA PROCESAL			
FECHA	CONCEPTO	INGRESOS	GASTOS
11/02/2019	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
15/03/2019	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
15/04/2019	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
14/05/2019	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
13/06/2019	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
16/07/2019	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
15/08/2019	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
18/09/2019	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
18/10/2019	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
6/11/2019	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
6/12/2019	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
15/01/2020	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
15/02/2020	Canon de arrendamiento	\$ 700.000	
15/03/2020	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
15/04/2020	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
15/05/2020	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
15/06/2020	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
15/07/2020	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
15/08/2020	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	

15/09/2020	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
15/10/2020	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
15/11/2020	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
15/12/2020	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
18/09/2019	Visita verificación inmueble		\$ 24.000
18/10/2019	Visita verificación inmueble		\$ 24.000
6/11/2019	Visita verificación inmueble		\$ 24.000
6/12/2019	Visita verificación inmueble		\$ 24.000
15/01/2020	Visita verificación inmueble		\$ 28.000
15/02/2020	Visita verificación inmueble		\$ 28.000
15/03/2020	Visita verificación inmueble		\$ 28.000
15/05/2020	Visita verificación inmueble		\$ 28.000
15/06/2020	Visita verificación inmueble		\$ 28.000
15/07/2020	Visita verificación inmueble		\$ 28.000
15/08/2020	Visita verificación inmueble		\$ 28.000
15/09/2020	Visita verificación inmueble		\$ 28.000
15/10/2020	Visita verificación inmueble		\$ 28.000
15/11/2020	Visita verificación inmueble		\$ 28.000
15/12/2020	Visita verificación inmueble		\$ 28.000
15/03/2021	Pago impuesto predial		\$ 6.202.477
12/03/2021	Costo de la transacción		\$ 6.723
12/03/2021	Iva de la transacción		\$ 1.277
TOTAL		\$ 16.366.000	\$ 6.634.477
DIFERENCIA CONSIGANDA A LA CUENTA PROCESAL			\$ 9.731.523

PRESENTE INFORME			
FECHA	CONCEPTO	INGRESOS	GASTOS
12/01/2021	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
8/02/2021	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
11/03/2021	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
15/04/2021	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
13/05/2021	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
9/06/2021	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
19/07/2021	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
17/08/2021	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
10/09/2021	Canon de arrendamiento	\$ 726.600	
15/03/2019	Visita verificación inmueble		\$ 24.000
15/04/2019	Visita verificación inmueble		\$ 24.000
15/05/2019	Visita verificación inmueble		\$ 24.000
14/06/2019	Visita verificación inmueble		\$ 24.000
16/07/2019	Visita verificación inmueble		\$ 24.000
19/08/2019	Visita verificación inmueble		\$ 24.000
12/01/2021	Visita verificación inmueble		\$ 32.000
8/02/2021	Visita verificación inmueble		\$ 32.000
11/03/2021	Visita verificación inmueble		\$ 32.000
15/04/2021	Visita verificación inmueble		\$ 32.000
13/05/2021	Visita verificación inmueble		\$ 32.000
9/06/2021	Visita verificación inmueble		\$ 32.000
19/07/2021	Visita verificación inmueble		\$ 32.000

17/08/2021	Visita verificación inmueble		\$ 32.000
10/09/2021	Visita verificación inmueble		\$ 32.000
13/09/2021	Visita para informar remate		\$ 32.000
24/09/2021	Visita para verificación de entrega del inmueble		\$ 32.000
1/10/2021	Visita para verificación de entrega del inmueble		\$ 32.000
12/03/2021	4X1000 Primera transferencia al juzgado (Gastos bancarios)		\$ 19.326
7/10/2021	4X1000 Segunda transferencia al juzgado (Gastos bancarios)		\$ 24.320
07/10/2021	Costo de la transacción		\$ 6.723
07/10/2021	Iva de la transacción		\$ 1.277
TOTAL		\$ 6.539.400	\$ 579.646
DIFERENCIA CONSIGNADA A LA CUENTA PROCESAL		\$ 5.959.754	
GRAN TOTAL RACAUDADO		\$22.905.400	
TOTAL GASTOS		\$7.214.123	
TOTAL CONSIGNADO A LA CUENTA PROCESAL		15.691.277	

Además, solicito respetuosamente se emita una orden de entrega por inspección del bien inmueble objeto de la medida cautelar, ya que las personas que lo habitan tanto como arrendatarios y antiguos propietarios, se niegan a hacer la entrega de manera voluntaria, pese a que les notifique de manera escrita, incluso me desplace en dos oportunidades manifestándoles que el inmueble se remató y se debe entregar de manera inmediata a su nueva dueña.

Le solicito al juzgado me sean asignados los honorarios definitivos por mi gestión.

Adjunto constancia de visitas firmada, notificaciones enviadas a los ocupantes del inmueble y soporte de consignación al banco agrario.

Atentamente,

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.

C.C.8.430.226

Auxiliar de la justicia

Tel: 332 92 06

Cel. 301 205 24 11

VISITA PERIÓDICA SECUESTRE	
Demandante:	Hernando de Jesus Colorado Colorado
Demandado:	Lino de Jesus Colorado Colorado
Radicado:	2018-003
Tipo de bien:	Inmueble
Fecha de visita:	12-01-2021
Hora:	11:00 a.m
Testigo de visita:	Guadalupe Villalobos
Firma:	X Guadalupe Villalobos
Observaciones:	32 251 961

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.
C.C 8430226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel.: 301 205 24 11

VISITA PERIÓDICA SECUESTRE	
Demandante:	Hernando de Jesus Colorado Colorado
Demandado:	Lino de Jesus Colorado Colorado
Radicado:	2018-003
Tipo de bien:	Inmueble.
Fecha de visita:	08 Febrero 2021
Hora:	4:10 p.m
Testigo de visita:	Guadalupe Villalobos
Firma:	X Guadalupe Villalobos 32 251 961
Observaciones:	

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.
C.C 8430226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel.: 301 205 24 11

VISITA PERIÓDICA SECUESTRE	
Demandante:	Hernando de Jesus Colorado Colorado
Demandado:	Lino de Jesus Colorado Colorado
Radicado:	298-003
Tipo de bien:	Inmueble.
Fecha de visita:	11 Marzo 2021
Hora:	7:20 p.m
Testigo de visita:	Guadalupe Villegas
Firma:	Guadalupe Villegas
Observaciones:	32 251961

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.
C.C 8430226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel.: 301 205 24 11

VISITA PERIÓDICA SECUESTRE	
Demandante:	Hernando de Jesus Colorado Colorado
Demandado:	Lino de Jesus Colorado Colorado
Radicado:	2018-003
Tipo de bien:	Inmueble
Fecha de visita:	15/04/2021
Hora:	9:00 a.m
Testigo de visita:	Guadalupe Villegas
Firma:	Guadalupe Villegas
Observaciones:	

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.
C.C 8430226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel.: 301 205 24 11

VISITA PERIÓDICA SEQUESTRE	
Demandante:	Hernando de Jesus Colorado Colorado
Demandado:	Lino de Jesus Colorado Colorado.
Radicado:	2018-003
Tipo de bien:	Inmueble
Fecha de visita:	13/05/2021
Hora:	10:40 a.m
Testigo de visita:	GUADALUPE VILLEGAS.
Firma:	X Guadalupe Villegas
Observaciones:	

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.
C.C 8430226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel.: 301 205 24 11

VISITA PERIÓDICA SEQUESTRE	
Demandante:	Hernando de Jesus Colorado Colorado
Demandado:	Lino de Jesus Colorado Colorado
Radicado:	2018-003
Tipo de bien:	Inmueble
Fecha de visita:	09-06-2021
Hora:	3:00 p.m
Testigo de visita:	GUADALUPE VILLEGAS
Firma:	Guadalupe Villegas 11 32 251961
Observaciones:	

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.
C.C 8430226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel.: 301 205 24 11

VISITA PERIÓDICA SECUESTRE	
Demandante:	Hernando de Jesus Colorado Colorado.
Demandado:	Lino de Jesus Colorado Colorado
Radicado:	2018-003
Tipo de bien:	Inmueble
Fecha de visita:	19 Julio 2021
Hora:	8:50 a.m
Testigo de visita:	GUADALUPE Villegas.
Firma:	x Guadalupe Villegas H
Observaciones:	32 251961

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.
C.C 8430226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel.: 301 205 24 11

VISITA PERIÓDICA SECUESTRE	
Demandante:	Hernando de Jesus Colorado Colorado.
Demandado:	Lino de Jesus Colorado Colorado
Radicado:	2018-003
Tipo de bien:	Inmueble.
Fecha de visita:	17/08/2021
Hora:	2:00 p.m.
Testigo de visita:	GUADALUPE Villegas
Firma:	Guadalupe Villegas
Observaciones:	

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.
C.C 8430226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel.: 301 205 24 11

VISITA PERIÓDICA SECUESTRE	
Demandante:	Hernando de Jesus Colorado Colorado
Demandado:	Lino de Jesus Colorado Colorado
Radicado:	2018-003
Tipo de bien:	Inmueble
Fecha de visita:	10-09-2021
Hora:	8:00 a.m.
Testigo de visita:	Guadalupe Villegas
Firma:	Guadalupe Villegas 11 32 251961
Observaciones:	

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.
C.C 8430226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel.: 301 205 24 11

VISITA PERIÓDICA SECUESTRE	
Demandante:	Hernando de Jesus Colorado Colorado
Demandado:	Lino de Jesus Colorado Colorado
Radicado:	2018-003
Tipo de bien:	Inmueble
Fecha de visita:	24 Septiembre 2021
Hora:	4:50 p.m
Testigo de visita:	Guadalupe Villegas
Firma:	Guadalupe Villegas 11
Observaciones:	32 251961

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.
C.C 8430226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel.: 301 205 24 11

VISITA PERIÓDICA SECUESTRE	
Demandante:	Hernando de Jesus Colorado Colorado
Demandado:	Lino de Jesus Colorado Colorado
Radicado:	2018-003
Tipo de bien:	Inmueble
Fecha de visita:	01 de octubre 2021
Hora:	9:30 a.m
Testigo de visita:	Guadalupe Villegas
Firma:	Guadalupe Villegas 11 32 251961
Observaciones:	

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M.
C.C 8430226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel.: 301 205 24 11

13 de septiembre de 2021

Señora

EVERLIDE ROMERO VILLEGAS

Arrendataria

Carrera 51 N° 83-13 – Itagüí.

Asunto: Solicitud entrega de inmueble.

Cordial Saludo

JORGE HUMBERTO SOSA M, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, y actuando como secuestre del el bien inmueble ubicado en la Carrera 51 N° 83-13, identificado con matrícula inmobiliaria 001-802869, el cual usted ocupa, le informo respetuosamente que fue rematado, por lo cual me debe realizar la entrega de manera inmediata, para así entregárselo a su nueva dueña.

Adjunto copia de oficio N° 408, emitido el 08 de septiembre de 2021 por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI**, en donde se evidencia lo anteriormente mencionado.

Atentamente,

JORGE SOSA

JORGE HUMBERTO SOSA M,
C.C 8.430.226
Auxiliar de la Justicia
Tel: 332 92 06
Cel: 301 205 24 11

EVERLIDE ROMERO
CC-39409706

13 de septiembre de 2021

Señora

LUZ MERY ARROYAVE QUINTERO

Ocupante

Carrera 51 N° 83-15 – Itagüi.

Asunto: Solicitud entrega de inmueble.

Cordial Saludo

JORGE HUMBERTO SOSA M, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, y actuando como secuestre del el bien inmueble ubicado en la Carrera 51 N° 83-15, identificado con matricula inmobiliaria 001-802869, el cual usted ocupa, le informo respetuosamente que fue rematado, por lo cual me debe realizar la entrega de manera inmediata, para así entregárselo a su nueva dueña.

Adjunto copia de oficio N° 408, emitido el 08 de septiembre de 2021 por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGUI**, en donde se evidencia lo anteriormente mencionado.

Atentamente, *LUZ MERY Arroyave Quintero*
21448208

JORGE SOSA

JORGE HUBERTO SOSA M,

C.C 8.430.226

Auxiliar de la Justicia

Tel: 332 92 06

Cel: 301 205 24 11

Depósitos Judiciales

08/10/2021 11:58:48 AM

COMPROBANTE DE PAGO

Forma de Pago	PSE
Estado de Transacción	APROBADA
Cuenta Judicial	053602031001
Nombre del Juzgado	001 CIVIL CIRCUITO ITAGUI
Concepto	DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	CANONES DE ARRENDAMIENTO
Número de Proceso	05360310300120180000300
Tipo Id del Demandante	Cédula de Ciudadanía
Identificación Demandante	19387216
Razón Social / Nombres Demandante	HERNANDO DE JESUS COLORADO COLORADO
Tipo Id del Demandado	Cédula de Ciudadanía
Identificación Demandado	70510115
Razón Social / Nombres Demandado	LINIO DE JESUS COLORADO COLORADO
Tipo de Documento Consignante	Cédula de Ciudadanía
Documento Consignante	8430226
Nombre Consignante	JORGE HUMBERTO SOSA MARULANDA
Valor de la Operación	\$5.951.754,00
Costo Transacción	\$6.723,00
Iva Transacción	\$1.277,00
Valor total Pago	\$5.959.754,00
No. de Trazabilidad (CUS)	1159330358
Entidad Financiera	BANCOLOMBIA

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.