

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al despacho del señor juez, el presente proceso de Regulación de Alimentos radicado con el No. 2019-00058-0, informándole que viene presentado el informe de la visita domiciliaria por parte del Asistente Social del Juzgado, por tanto se encuentra pendiente resolver la solicitud de entrega del depósito judicial. Sírvase proveer.

Majagual – Sucre, 28 de septiembre de 2021.



**DILSA ANA RIVERA BARRIOSNUEVO.**  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Promiscuo De Familia**  
**Del Circuito De Majagual, Sucre**  
**Cód. Despacho 70-429-31-84-001**

---

Majagual – Sucre, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

**REF: PROCESO REGULACIÓN DE ALIMENTOS**  
**DEMANDANTE: ELIETH PATRICIA LEGUIA MAURY**  
**DEMANDADO: GUSTAVO ANTONIO HERNANDEZ BENITEZ**  
**RAD: 704293184001-2019-00058-00**

Vista la nota secretarial que antecede, procede el Despacho a resolver conforme a las siguientes,

#### **CONSIDERACIONES**

Consultada la cuenta del Juzgado en el portal web del Banco Agrario se observa que la demandante **ELIETH PATRICIA LEGUIA MAURY** tiene en la actualidad el título No. 463400000010290-6 por valor de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$10.782.240.00)**, por concepto de cesantías, para ser invertidos en beneficio de la calidad de vida del menor.

Así mismo, observa el despacho que mediante auto de fecha agosto 23 de 2021, este juzgado ordenó realizar visita domiciliaria por parte del asistente

social a la residencia de la demandante, señora ELIETH PATRICIA LEGUIA MAURY, así como también dispuso requerir a la parte demandada para que aclarara las cláusulas primera y segunda del contrato de compraventa de inmueble aportado en la solicitud y la destinación que le daría al saldo excedente del depósito judicial que la demandante solicita.

En virtud de lo anterior, se recibió memorial el día agosto 31 de 2021, donde la demandada da respuesta al requerimiento realizado, y aporta los siguientes documentos:

- Promesa de compraventa de bien inmueble.
- Copia de la escritura pública No. 87 del 05 de junio de 2002 de la Notaria Única de Majagual, Sucre.
- Copia del certificado de Tradición y Libertad No. 340-0039909.

Descendiendo al asunto de marras, para la entrega del título judicial solicitado y considerando la visita al domicilio del menor por parte del Asistente Social de este Juzgado, quien rindió informe fechado septiembre 7 de 2021, del cual se extrae:

*“(...) Sigue encontrándose patente, como principal motivación para el cambio de residencia, el evento relatado y presenciado por los menores, en donde además hubo vulneración de sus derechos; y del cual según la madre se han desprendido secuelas emocionales para el grupo, especialmente en el menor Hernán Hernández, a partir de cuya situación se le ha hecho seguimiento a su salud física y mental. (...)”*

Las conclusiones del informe, dan cuenta que la adquisición de una nueva vivienda, supondría un beneficio en la calidad de vida de los menores, siendo este el objetivo principal que persigue la Ley y que obliga a los jueces a ejercer mayor vigilancia en el cumplimiento de los requisitos, previo a ordenar la entrega de los depósitos judiciales cuyo concepto sean cesantías.

Por consiguiente, se hace necesario analizar el saneamiento jurídico del bien inmueble a adquirir, a fin de garantizar que en el acto de materialización de la compraventa no acontezcan desavenencias futuras

con el predio en mención. Esto implica, analizar las gestiones físicas, administrativas y judiciales necesarias para que la tradición o entrega del inmueble se pueda finiquitar sin reparos o riesgos para la familia adquirente.

Es por ello que, una vez revisado el Certificado de Tradición y Libertad No. 340-0039909 adiado agosto 31 de 2021, esta agencia judicial se percata de la anotación No. 2, realizada en fecha junio 2 de 1993, la cual registra que mediante escritura del día mayo 5 de 1993, se realizó hipoteca abierta de cuantía indeterminada en favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, sin que a la fecha se haya levantado dicha hipoteca, siendo esta una talanquera jurídica que se hace necesario subsanar por parte del promitente vendedor, persona que está obligada a realizar el saneamiento del bien inmueble, según reza en la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa.

En razón de lo anterior, se requerirá a la parte demandante, a fin de que realice las gestiones pertinentes a través del promitente vendedor, para que haga el saneamiento jurídico del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 340-39909, previo a la materialización de la compraventa.

Con fundamento en todo lo anterior, el Despacho en esta oportunidad, se abstendrá de entregar el depósito judicial **No. 463400000011421867 por el valor de DIEZ MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$10.782.240.00).**

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de Majagual, Sucre,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Abstenerse de entregar el depósito judicial No. 463400000011421867 por el valor de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$10.782.240.00)**, conforme a lo expuesto en precedencia.

**SEGUNDO:** Requierase a la parte demandante a fin de que el promitente vendedor, realice las gestiones tendientes al saneamiento jurídico del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 340-39909, de acuerdo a la parte considerativa.

**TERCERO:** Por secretaría, háganse las anotaciones en el libro radicator del despacho y llévase control estricto de la actuaciones en la plataforma de Tyba y la Web.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**GREGORIO MERCADO SIERRA**  
**Juez (E)**

YJBV