



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Dieciocho de julio de 2022

AUTO INTERLOCUTORIO N° 1203

RADICADO: 2016 - 00520

En los anexos 60 a 64 del expediente, la parte actora, así como el señor Asdrúbal de Jesús García Giraldo, solicitan respectivamente se fije fecha para diligencia de remate, e igualmente, información del expediente dado que ha transcurrido un término considerable sin que se dé trámite pertinente.

Al efecto es importante anotar, que mediante auto notificado el 4 de agosto de 2021 –*anexo 46*-, el Juzgado en vista de las inconsistencias de las diligencias de secuestro y avalúo visibles en la actuación, aclaró que las medidas del inmueble objeto de remate deben limitarse precisamente a la matrícula inmobiliaria número 001-465523; además se ordenó levantar la medida de secuestro que, de facto, se realizó sobre las mejoras que hacen parte de la matrícula 001-484545. Así mismo se ordenó al señor perito realizar un nuevo dictamen a fin de valorar el lote y mejoras construidas sobre la matrícula inmobiliaria nro. 001-465523, debiendo identificar adecuadamente los linderos de dicho inmueble, excluyendo la parte del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 001-484545.

En anexo 49 informa el perito lo siguiente:

“DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS QUE AFECTAN AL OBJETO O AL MÉTODO DE VALUACIÓN Las características de este predio son anormales, pues si bien los planos aprobados no traen información de la matrícula inmobiliaria, la construcción que fue objeto de denuncia en la diligencia de secuestro, es decir, los tres pisos destinados a vivienda, abarca varios predios, esto es el predio 00064 que corresponde a la matrícula 001- 465523; y al predio 00065, que corresponde a la matrícula inmobiliaria 001-484545 de propiedad de ASDRUBAL DE JESÚS GARCÍA GIRALDO Así las cosas, hicieron un englobe de hecho entre las dos propiedades, (e incluso de otro predio que no pude identificar), utilizando parte del predio objeto de esta demanda para completar la edificación y el andén de servidumbre Considera finalmente el suscrito que

parte del problema está no solo en que se construyó en dos lotes sin englobar, sino que además la edificación quedó con la dirección de uno de los lotes 100 b sur-60.

Es de anotar que uno de los principios del avalúo es que un bien vale independientemente de los problemas jurídicos, pero sin duda, el caso atípico de este predio, hace que el valor intrínseco se vea afectado por las circunstancias que lo rodean. Demoler lo ya construido no es una opción viable, pese a que se construyó en bien ajeno, y del terreno excedente, no se puede realizar una obra, real haciendo que el terreno pierda valor práctico. Se dará entonces un valor objetivo, sin tener en cuenta los problemas edificativos actuales, pero considera el suscrito que se deberá prevenir a los eventuales adquirientes, pues será inevitable que el propietario deba iniciar un proceso reivindicatorio, posesorio o algún declarativo que tenga como fin, bien sea la recuperación del área perdida o indemnización por los evidentes actos posesorios...”.

En este orden de ideas considera el Juzgado que dicho dictamen no se acomoda a los requerimientos del Juzgado, pues, en definitiva, el señor perito avalúa en su totalidad la construcción sin tener en cuenta lo requerido por el Juzgado, esto es, realizar un avalúo sin tener en cuenta la mejora construida sobre la matrícula inmobiliaria nro. 001-484545, misma que no fue objeto de medida cautelar de embargo al interior del proceso, máxime que no es objeto de cautela la posición material sobre dicho inmueble.

Respecto a la solicitud de información que hace el señor Asdrúbal de Jesús García Giraldo, es necesario que el mismo se dirija al Juzgado a través de apoderado.

En vista de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE

Primero: A fin de dar continuidad al proceso, deberá la parte demandante aportar por medio de profesional idóneo dictamen pericial que acoja los planteamientos hechos por el Juzgado desde el auto del 30 de julio de 2021, notificado por estados del 04 de agosto de 2021 –*anexo 46-*, de los que se ha hecho alusión en la presente providencia. Para ello deberá valerse de la información catastral antecedente si fuere el caso, y de toda aquella que

pueda soportar cuales serían los linderos y medidas del inmueble objeto de la presente demanda ejecutiva, es decir, la matrícula inmobiliaria número 001-465523 el cual a su vez corresponde al inmueble que fue objeto de medida cautelar de embargo y secuestro.

Segundo: Dar respuesta a la parte demandante en los términos indicados en la presente providencia, respecto a sus solicitudes de fijar fecha para remate.

Tercero: Igualmente, con lo anterior, se entienden respondidas las solicitudes que hace el señor Asdrúbal de Jesús García Giraldo propietario del inmueble con matrícula inmobiliaria nro. 001-484545, en anexos 62 y 63; sin embargo, es necesario que el mismo se dirija al Juzgado a través de apoderado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 38** fijado en la página web de la Rama Judicial el **21 DE JULIO DE 2022** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

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: **adb3013c224d53c8a7f394229b3e5a95a45bc9704b40fa7b197be44780962b**
Documento generado en 19/07/2022 01:25:26 PM

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