



TRECE DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS

AUTO DE SUSTANCIACIÓN 0811  
RADICADO N° 2018-00166-00

1.- Solicita el apoderado de la parte demandada (anexo 0103 C03Principal) que:

- Si se va a tener el avalúo catastral del inmueble como base para el remate, sólo se entreguen al oferente 514 m2, conforme indica el certificado catastral.
- Se ordene el deslinde de la propiedad, en razón a que en la matrícula se identifica de manera clara que son dos propiedades.

Frente a tales pedimentos el Juzgado ya emitió pronunciamiento, como se explicó mediante auto de fecha 1° de febrero de 2023 (anexo 97 C02Principal), toda vez que allí se señaló el bien inmueble a rematar, además de que tampoco se accedió a la petición de deslinde que igualmente se había formulado, explicándose los motivos para ello.

Así mismo es necesario que el petente se remita al avalúo obrante en el expediente anexo 09, en el que a folio 41 se señala por el perito lo siguiente:

*“El valor total liquidado se calcula con el área del lote consultada en Catastro Departamental, de 516 m2, por considerar que es el área real del predio pues que coincide con lo medido en sitio.”.*

Más adelante a folio 43 señala el perito:

*“La construcción hallada en sitio y que se encuentra sobre dos predios con matrículas inmobiliarias independientes, consta de: 1 local comercial, 9 apartamentos terminados y 5 apartamentos en obra negra. No tiene RPH. Servicios Públicos compartidos”.*

*La edificación existente no cuenta con licencia de construcción.*

*Para su legalización sería necesario demoler lo que se encuentra en la zona por fuera del paramento.*

**RADICADO N° 2018-00166-00**

*De un total de 692,90 mt2 construidos aproximados, medidos en sitio sobre el lote avaluado, solamente se valora el área construida que sería susceptible de legalizar, que son 640,93 m2, a la luz de la norma y reorganizando su acceso.”.*

En este orden de ideas, si bien se señala en el avalúo que la edificación se encuentra cimentada sobre dos matrículas independientes, es evidente que el bien objeto de la medida cautelar corresponde a la MI nro. 001-120025, misma sobre la que versó dicho dictamen, así como la diligencia de secuestro, y ese sentido se le ha expresado al solicitante.

Ahora, si eventualmente en la diligencia de secuestro, de hecho fue objeto de la misma construcciones que hacen parte de otra matrícula inmobiliaria, tal aspecto debe ser corroborado igualmente por la parte demandante, a fin de que se hagan las manifestaciones pertinentes al Despacho, en virtud del principio de lealtad procesal, pues por lo menos conforme se le indicó al demandado en audiencia y se le ha reiterado en auto anterior, el Juzgado con los elementos visibles en la actuación no vislumbra tal aspecto, máxime que se trata de una edificación sin licencia de construcción, sin reglamento de propiedad horizontal y que para poder ser legalizada debe ser objeto de demolición como se indica en el mentado dictamen pericial.

Por lo tanto, de dicha solicitud visible en anexo 103 del expediente se le da traslado a la parte demandante para que se manifieste.

**2.-** En el mismo escrito solicita el apoderado del demandado:

*“Que se ordene a la parte actora allegar al proceso la póliza de seguros que respaldaba el crédito, a fin de que se indique la razón por la cual no se ha hecho cargo del siniestro. “*

Se niega ésta petición toda vez que la parte demandada debió manifestarse al respecto en la contestación a la demanda, no siendo este el momento procesal para ello; sin embargo, lo allí manifestado se deja en conocimiento de la parte actora para que igualmente se manifieste.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**RADICADO N° 2018-00166-00**

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

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 13**  
fijado en la página web de la Rama Judicial el **19 DE ABRIL DE**  
**2023** a las 8:00. a.m.

**SECRETARIA**

3

**Firmado Por:**

**Sergio Escobar Holguín**

**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: **84066545175c45eba01e9b70bc15de93749c15ec9635e6051f86b864708c28ea**

Documento generado en 18/04/2023 01:27:49 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**