



SECRETARÍA: Se informa a la señora Jueza que pasa el asunto para brindar atención a la solicitud presentada el 19 de abril de 2021 por parte del apoderado demandante, queda para proveer. Guadalajara de Buga, Valle del Cauca, **julio 16 de 2020.**

MATEO SEBASTIAN BENAVIDES GOYES
Escribiente.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga (Valle), dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021)

AUTO INTERLOCUTORIO No.1450

Proceso: EJECUTIVO ESPECIAL PARA LA EFECTIVIDAD DE
LA GARANTIA REAL.
Demandante: FABIO HUMBERTO SANCLEMENTE.
Demandado: ESNEDA GRANOBLES DE CARDENAS.
Rad. No.: 761114003003-**2019-00072-00**

ASUNTOS:

1. Como único asunto se dispone a atender el memorial visible en documento 8, dentro del cual el apoderado de la parte demandante solicita lo siguiente;

“(...) y teniendo en cuenta que existen irregularidades en las medidas del predio en cuanto al área construida y área de terreno, ya que al revisar la diligencia se secuestró, se evidencia una irregularidad ya que no se precisaron las medidas del inmueble a secuestrar. Por lo tanto, le solicito a su señoría, que se conmine al señor Inspector de Policía para que se aclare las medidas y áreas del inmueble secuestrado o en su defecto, para que realice nuevamente la diligencia de secuestro (...)”

Respecto de lo anterior el despacho sienta su posición de la misma manera que se expuso en su momento en los autos No.1599 del 17 de noviembre de 2020 [documento 05] y auto No.1834 del 16 de diciembre de 2020 [documento 07], ya que el inmueble que se pretende dar aclaración del área es con el fin de llevarlo a un eventual remate dentro del este proceso, para lo cual es necesario tener plena individualización e identificación así como también un estado jurídico ideal para poder postularlo en pública subasta.

Al hilo de lo anterior el despacho como garante y mediador de una posible venta encuentra necesario tener congruencia en los documentos que rodean al bien para que de esta manera quien pretenda hacer postura y adjudicación no encuentre viciado el inmueble.

Para dar mayor claridad se trae a consideración las siguientes anomalías sobre el inmueble;



➤ **Escritura Publica No.1360 del 22 de mayo de 2017;**

Dirección: Carrera 19 # 2-30 entre las calles 2 y 3.
Extensión: 179 MTS2.
Matricula: 373-49774.
Catastro: 010102960034000.

➤ **Libelo de la demanda;**

Dirección: Carrera 19 # 2-30 entre las calles 2 y 3.
Extensión: 179 MTS2.
Matricula: 373-49774.
Catastro: 010102960034000.

➤ **Registro de Instrumentos Públicos;**

Dirección: Carrera 19 2-30 entre calles 2 y 3.
Extensión: mide de frente 9 metros con 20 centímetros y de fondo 24 metros alinderado así (...).
Matricula: 373-49774.
Catastro: 010102960034000.

➤ **Certificado Catastral;**

Dirección: K 19 2 30.
Extensión: área de terreno; 0 Ha 188.00 MTS2 y área construida 247.0 MTS2.
Matricula: 1331085764.
Catastro: 010102960034000.

➤ **Diligencia de secuestro;**

Dirección: Carrera 19 No. 2-30 y 2-32.
Extensión: Casa de habitación de una planta hasta los 6 MTS de frente y otra de 3.00 MTS de frente con dos plantas construidas (...).
Matricula: 373-49774.
Catastro: No se incluyó.

Relacionado lo anterior, los acápites bajo subrayado son los que presentan inconsistencias, sin duda alguna se esta hablando del inmueble que esta ubicado en la Carrera 19 No.2-30 entre las calles 2 y 3, también se tiene que su número de catastro es correcto siendo el 010102960034000 y su número de matrícula inmobiliaria 373-49774 y que se encuentra en cabeza de la señora ESNEDA GRANOBLES DE CARDENAS, pero en cuanto a la determinación de su área vemos que no hay armonía dentro de los documentos precitados.



Es entonces que si el despacho accede a realizar un nuevo secuestro donde se precise el área y linderos de este inmueble, no repercutirá en mayor medida en la documentación que identifica a dicho predio, es por esta razón que esta oficina judicial considera innecesario y engorroso delegar un nuevo secuestro.

Por lo anterior y como ya se había resuelto en auto No.1834 del 16 de diciembre de 2020, este despacho FACULTO a la parte demandante para que realice las gestiones administrativas ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi ya que esta es la entidad IDONEA para determinar con exactitud el área real del bien, de igual manera sobre los pecunios que pueda incurrir el demandante serán tenidos en cuenta en el momento de la liquidación de costas siempre y cuando sean justificados.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA – VALLE DEL CAUCA,**

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de la parte demandante por las razones previamente expuestas.

SEGUNDO: ESTARSE a lo dispuesto en auto No.1599 del 17 de noviembre de 2020 y auto No.1834 del 16 de diciembre de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACIÓN
Estado Electrónico No. 111.

El anterior auto se notifica hoy
19 de julio de 2021 a las 7:00 A.M.



DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ
Secretaria

Firmado Por:

JANETH DOMINGUEZ OLIVEROS

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA DE BUGA-VALLE DEL CAUCA

Código de verificación: **d9155dae912e57f9da7c92fe1641b62de22dab60085b3780c40c733219cf4244**

Documento generado en 16/07/2021 06:18:24 PM

Firmado Por:

DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ

SECRETARIO

JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA DE BUGA-VALLE DEL CAUCA

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: **5322a191de1e08b5c8f304b3c9e67e52e0cb5e5d7a7bc7fc2de7dd8632d8425a**

Documento generado en 19/07/2021 06:17:49 AM