

DRA.

MARILYN PAOLA CABRERA RIVAS

JUEZA PROMISCO MUNICIPAL DE SESQUILÉ, CUNDINAMARCA.

jprmpalsesquile@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. ACCIÓN EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA PROMOVIDA POR RONALD ALBEYRO LATORRE LATORRE **EN CONTRA** DE LEONOR MORENO LÓPEZ Y BERNARDO ROBAYO MORENO.

RAD. 2021- 00154.

RONALD ALBEYRO LATORRE LATORRE, identificado con cédula de ciudadanía número 80.851,641, expedida en la ciudad de Bogotá D.C., y tarjeta profesional de abogado número 362.162, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando **en causa propia**, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de reposición en contra del del auto dictado el pasado 6 de marzo de dos mil veintitrés (2023), en el que su señoría en virtud de las razones expuestas allí, dispuso lo siguiente:

*“**PRIMERO: NO APROBAR** el avalúo del derecho de usufructo que tiene la demandada LEONOR MORENO LOPEZ sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. N° 362-8259, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda - Tolima, presentado por el apoderado judicial de la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva.”* Cursivas fuera de texto.

En aras de sustentar jurídicamente el recurso interpuesto, es del caso realizar las siguientes precisiones:

1. Bien es cierto que la señora **LEONOR MORENO LÓPEZ**, quien actúa como demandada, se reservó el derecho real de usufructo a través de la Escritura Pública No. 335 del 10 de junio de 2004, instrumento público por el cual se desprendió de otro derecho real, es decir, el de dominio, al realizar la venta aludida allí.

2. Del derecho real de usufructo que ostenta la demandada, se materializó el embargo y posterior secuestro a través del juzgado primero municipal de Honda, Tolima, donde el auxiliar de la justicia (Secuestre), dentro de esta diligencia, solicitó que, por parte del juzgado promiscuo municipal de Sesquilé, Cundinamarca, se fijara el correspondiente canon de arrendamiento a la demandada señora **LEONOR MORENO LÓPEZ**, solicitud que fue avalada por la jueza que desarrolló esta comisión.
3. Ahora bien, en virtud del secuestro consumado el suscrito allegó un dictamen pericial de conformidad al numeral 4° del artículo 444 del Código General del Proceso, toda vez, que consideré y aun considero que allegarlo bajo parámetros diferentes no es idóneo para los fines pertinentes.

De un lado se tiene que a la fecha está pendiente por fijársele a la demandada **LEONOR MORENO LÓPEZ**, un canon de arrendamiento, el cual debe ser establecido de conformidad al artículo 18 de la ley 820 de 2003, norma jurídica por la cual se desarrolló el régimen de arrendamiento de vivienda urbana en Colombia, y de otro, se debe tener en cuenta que la discusión inmediata se centra en el usufructo que se reservó la aquí demandada, el cual es un derecho real, como el de dominio, que precisamente se encuentran descritos dentro del mismo artículo 665 del Código Civil Colombiano.

Dicho lo anterior, este suscrito plasma el siguiente interrogante al despacho de forma respetuosa ¿si el derecho real de dominio es susceptible de llevarse a venta en pública subasta, la misma suerte no acaecería con el también derecho real de usufructo, por estar simplemente categorizados dentro del mismo artículo 665 nombrado?

Bien es cierto como lo manifiesta el despacho al traer a colación el artículo 823 del Código Civil, que a su tenor literal manifiesta que *“Los acreedores del usufructuario pueden pedir que se le embargue el usufructo, y se le pague con él hasta concurrencia de sus créditos, prestando la competente caución de conservación y restitución a quien corresponda.”*, pero a modo de interpretación del suscrito de allí se coligen dos situaciones a saber: **i)** que a los acreedores del usufructuario se les puede pagar sus créditos con los frutos civiles que genere el derecho real de usufructo, una vez se encuentre embargado, por eso es importante en el caso de

marras establecerse el correspondiente canon de arrendamiento bajo la formalidad indicada en líneas anteriores, y, **ii)** que el suscrito no encuentra dentro de este artículo, ni en los anteriores ni posteriores a este, disposición legal que impida llevarse a pública subasta este nombrado derecho real.

4. Dentro del mismo dictamen pericial, el ingeniero Christian Germán Díaz, establece el valor comercial del bien inmueble en su totalidad, precisamente para que se tenga en cuenta a efectos de establecer el canon de arrendamiento que se le fijará a la usufructuaria señora **LEONOR MORENO LÓPEZ**, en su oportunidad, seguidamente, este profesional le otorga un valor al usufructo, con base en la edad promedio hasta cuando este derecho real puede ser gozado por una persona; operación que realizó bajo la siguiente fórmula:

“

Valor del Usufructo :

Valor de pleno dominio = Valor de nuda propiedad + valor de Usufructo
El código Civil Colombiano establece las siguientes normas : de los artículos 823 al artículo 829

– Usufructo Vitalicio : 70% del valor total cuando el usufructuario cuente menos de 20 años , restándose a medida que aumente la edad , un 1% por cada año con el límite mínimo de 10% del valor total . Que sería lo mismo que decir : $89 - \text{edad de usufructuario} = \% \text{ a aplicar}$, con un máximo de 70% y mínimo de 10% .

FUETE TOMADA DEL PERITAJE ALLEGADO AL PLENARIO.”

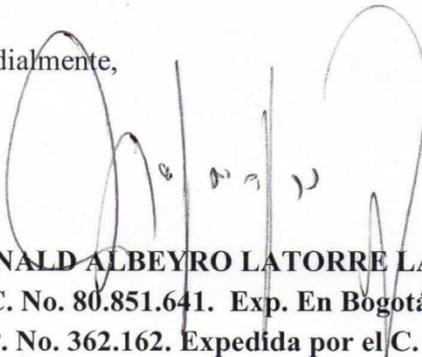
Nótese que a la fórmula establecida se le aplica la edad promedio.

5. Finalmente, debo manifestar mi desacuerdo con la decisión tomada por el despacho, pues téngase en cuenta que su señoría no aprueba el avalúo con ocasión a que no comparte el método utilizado por el señor perito, aduciendo que este profesional no soportó en algún fruto o rendimiento el derecho embargado, y demás, indica que este trabajo presentado no hace referencia a la temporalidad del usufructo,

desconociendo así el despacho que el señor perito si tuvo en cuenta dicha temporalidad, pues precisamente establece dentro del mismo la edad máxima a usufructuar por una persona, y sumado a ello, instituye el valor del usufructo en virtud de métodos aplicables para establecer el valor comercial, el cual es el idóneo para llevar a pública subasta un derecho real.

Con base en los argumentos expuestos solicito a su señoría se sirva: **i)** revocar el auto de fecha 6 de marzo de dos mil veintitrés (2023), **ii)** aprobar el avalúo allegado a fin de establecerse tanto el valor comercial del bien inmueble por las razones expuestas y del derecho real de usufructo.

Cordialmente,



RONALD ALBEYRO LATORRE LATORRE.
C. C. No. 80.851.641. Exp. En Bogotá D.C.
T. P. No. 362.162. Expedida por el C. S. de la J.