

INFORME SECRETARIAL: Sesquilé, C/marca, 8 de agosto de 2023; al Despacho de la señora Juez las presentes diligencias informando que venció en silencio el traslado del avalúo del usufructo, presentado por el demandante que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 362-8259. Sírvase proveer.


JAIME/ROGELIO TORRES ROCHA
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SESQUILÉ

Correo electrónico: jrpmalsesquile@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 5 No. 5 – 14 Casa Santander

Seis (6) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: 257364089001-**202100154**-00
PROCESO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: RONALD ALBEYRO LATORRE LATORRE
DEMANDADOS: LEONOR MORENO LOPEZ y BERNARDO ROBAYO MORENO

Se advierte que frente el avalúo del derecho de usufructo, que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 362-8259 presentado por el demandante, no fueron planteadas observaciones por parte de la pasiva.

Ahora bien, sin perjuicio de lo anterior y en ejercicio del control de legalidad inmerso en el numeral 12 artículo 42 y artículo 132 del C.G.P, el despacho **no aprobará** el avalúo bajo estudio por no cumplir con las disposiciones contenidas en los artículos 823, 849 y 862 del Código Civil Colombiano, a saber:

ARTÍCULO 823. <CONCEPTO DE USUFRUCTO>. El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible. Negritas Propias.

ARTICULO 849. <USUFRUCTO DE FRUTOS CIVILES>. Los frutos civiles pertenecen al usufructuario día por día.

ARTICULO 862. <ACREDEDORES DEL USUFRUCTUARIO>. Los acreedores del usufructuario pueden pedir que se le embargue el usufructo, y se les pague con él hasta concurrencia de sus créditos, prestando la competente caución de conservación y restitución a quien corresponda. Subrayado propio.

En función de lo planteado y revisado con detenimiento el avalúo aducido en aplicación al numeral 4° del artículo 444 del C.G.P, se logra verificar dentro del plenario que la demandada tiene la facultad de gozar del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 362-8259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda – Tolima, que soporta el derecho de usufructo a su favor, y a su vez tiene la obligación de conservarlo y restituirlo a su propietaria, por lo tanto, no puede valorarse el usufructo como lo pretende el demandante, otorgándole monto del “valor comercial” del inmueble a la nuda propietaria y otro tanto a la usufructuaria, debido a que esta última únicamente tiene derecho de usufructo y no sobre el valor del bien al no ser de su propiedad.

Bajo tal contexto, se advierte que en el avalúo se asigna la suma de VEINTICUATRO MILLONES VEINTIUN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS, COP. (\$ 24.021.736), como valor del derecho del derecho de usufructo, que se toma como un

porcentaje del avalúo comercial realizado para el predio que soporta dicho derecho real, sin que tal concepto sea soportado en algún fruto o rendimiento que haya reportado el derecho embargado, sobre todo cuando se utilizan por el perito métodos no aplicables para el caso como son el MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO que es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo y el MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN que es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Cabe considerar por otra parte, que no se acredita que el derecho real de usufructo haya sido adquirido a título oneroso para tener en cuenta el valor por el cual fue adquirido para su avalúo, máxime que según escritura No 335 del 10 de junio de 2004 contentivo de la venta y de reserva de usufructo no se desprende tal aspecto.

Adicionalmente, el avalúo aportado no hace referencia a la temporalidad del usufructo, recordando que de acuerdo al artículo 829 del Código Civil este derecho real tiene una duración, que en el caso puntual es vitalicio a favor de la demandada, por ende, al no existir certeza de la duración del mismo el avalúo presentado carece de fundamento, al no enmarcarse en la norma mencionada inicialmente que refirió "*Los frutos civiles pertenecen al usufructuario día por día*".

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sesquile,

RESUELVE

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.

NOTIFÍQUESE,

**MARLYN PAOLA CABRERA RIVAS
JUEZ**

Firmado Por:

Marlyn Paola Cabrera Rivas

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Sesquile - Cundinamarca

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: **90aa486a6c12fbc25966fc88a8abd5173c4d31a104ac9ac9ccc34b51d9e2d98b**

Documento generado en 06/10/2023 04:32:39 PM

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