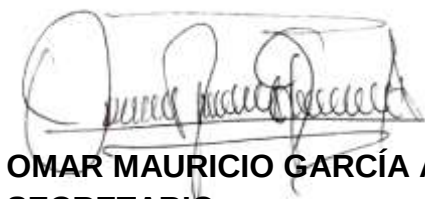


INFORME SECRETARIAL:

A Despacho de la señora Juez el presente proceso ejecutivo, informando lo siguiente:

- En memorial datado 04 de mayo de 2022, el apoderado de la parte demandante aportó avalúo de bien inmueble identificado con FMI N°118-14970, y solicitó fijar fecha y hora para diligencia de remate de los derechos herenciales en la sucesión del señor Santiago Uriel Usma Buitrago.
- En auto fechado 14 de julio de 2020 el Despacho denegó la cautela respecto de los derechos herenciales deprecada por la parte actora.
- Mediante auto 358 del 13 de octubre de 2020 se decretó el embargo y secuestro sobre la posesión y mejora que tiene la señora Maria Rubiela Usma Ceballos respecto del bien inmueble sobre "un lote de terreno ubicado en el paraje del TIGRE, jurisdicción del MUNICIPIO(1-0000 hect.) más o menos, mejorado con café, plátano y sombrío, alinderado en la siguiente forma: ### De un mojón de piedra que se clavó a la raíz de un arenillo que está al borde del camino que va para Portachuelo, siguiendo camino abajo a un guamo que está cerca del camino del lado debajo de la casa del adjudicatario y lindero con propiedad de Roberto Zuluaga; siguiendo de para abajo y lindando con Zuluaga hasta donde se encuentra dos aguas pequeñas, siguiendo el agua de la derecha arriba lindando con predio de Lázaro Loaiza Álvarez, siguiendo el lindero con los Loaiza, a un mojón de piedra que está en un filo, siguiendo el mismo lindero con los Loaiza a un mojón de piedra que está a la raíz de un aguacate, siguiendo línea recta para arriba y lindando con Loaiza, a un mojón de piedra que se clavó en el lindero con predio de María Griselda Patiño, mojón que quedó a tres y medio metros del que está en el asiento lindero con el citado Loaiza; de aquí de travesía y lindando con el lote de la Patiño, a un mojón de piedra que se clavó a la raíz de un limón al lado de debajo de la casa de la adjudicataria, y siguiendo de diagonal al mojón de piedra que se clavó a la raíz del arenillo, punto de partida...".
- La parte demandante no ha aportado liquidación del crédito, en la forma ordenada en auto 326 del 25 de septiembre de 2020, por medio del cual se dispuso seguir adelante con la ejecución.

Sírvase proveer. Salamina, Caldas 06 de mayo de 2022.



OMAR MAURICIO GARCÍA AGUIRRE
SECRETARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL Salamina, Caldas, seis (06) de mayo de dos mil veintidós (2022)

AUTO N°114

Proceso: Ejecutivo
Radicación No. 17-653-40-89-001-2020-00004-00
Demandante: Diego Peláez Arias
Demandada: Maria Rubiela Usma Ceballos.

Visto el informe secretarial que antecede, y revisado el expediente, advierte el Despacho que no es posible acceder a la solicitud incoada por el apoderado judicial del extremo activo, consistente en que, se fije fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate de los derechos herenciales en la sucesión del señor Santiago Uriel Usma Buitrago, habida consideración que la cautela decretada no recae sobre el referido derecho, sino sobre la posesión y mejoras que tiene la señora María Rubiela Usma Ceballos en la finca el Higuerón, vereda el Tigre, paraje la Divisa, municipio de Salamina, Caldas, tal y como dan cuenta los autos del 14 de julio y 13 de octubre de 2020.

De otro lado, se advierte que, la parte demandante allegó el avalúo del bien inmueble sobre el cual recae la posesión; sin embargo, debió aportar el avalúo del derecho de dominio que la demandada tiene en el bien. Ahora, aun cuando no existe un procedimiento o regla para hacer el citado avalúo, lo cierto es que, el auxiliar de la justicia debe tener en cuenta ciertos aspectos, para el efecto, el artículo investigativo *“Aproximación teórica a una metodología para avaluar el derecho de posesión en el marco del Código General del Proceso”*¹ cita que el perito evaluador de la posesión debe verificar: (i) la inversión sobre la cosa, (ii) la conservación de ella, (iii) el mejoramiento del bien, (iv) la construcción de mejoras, (v) el acto de explotación económica, (vi) el tiempo de la posesión (pues es lo que le da una expectativa de adquirir propiedad al poseedor), (vii) los indicadores de que no hay perturbación o acciones posesorias en contra del poseedor, (viii) el riesgo de una demanda reivindicatoria, su solidez en derecho (entendido este último como el análisis de la probabilidad de la pérdida de la posesión), (ix) si el poseedor tiene un título, es decir, si ha comprado derechos o acciones, entre otros. Y en ese mismo documento se indica que: *“cuando la posesión es superior a diez años tiene que tomarse en consideración el valor del inmueble, pues ya puede concretarse el derecho de titularidad sobre el bien, vía la prescripción adquisitiva. En caso de ser inferior, lo que existe es una expectativa de titularidad sobre el bien, por tanto, se debe dejar transcurrir el tiempo y lograr que no haya interrupción para que no se extinga dicha expectativa, pues basta con que el titular de la cosa ejerza un acto que tenga efectos interruptores para que perezca el lapso que había transcurrido”*.

¹ [AcevedoPeñalozaLuisFernandoySerranoMoraCarlosAlberto2019 \(1\).pdf \(udistrital.edu.co\)](#)

Adicional a todo lo dicho, cuando se trate de inmuebles o vehículos, el perito también debe tener en cuenta lo siguiente: 1. Identificar plenamente el bien sobre el cual recae la posesión. 2. Tener en cuenta que la posesión recaiga sobre un bien de propiedad privada. 3. Verificar y confirmar que el demandado es el poseedor material del bien. 4. Precisar qué actos posesorios ha realizado el demandado en el bien, como construcciones, mantenimiento, pago de impuestos, etcétera.

Ahora, se advierte que el auxiliar de la justicia se encuentra en libertad de emplear la metodología que desee; sin embargo, un sector de la doctrina se ha inclinado por acogerse, en tratándose del avalúo de la posesión, a lo dispuesto en el Decreto 1071 de 2015, que compiló el Decreto 4829 de 2011 por medio del cual se reglamentó la ley de víctimas L. 1448 de 2012.

Finalmente, se pone de presente que, en este asunto no se ha aportado la liquidación del crédito (Art. 448 del C.G.P).

DECISIÓN

Por lo expuesto, **el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas,**

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER a la solicitud incoada por el apoderado del extremo demandante, respecto de fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate de los derechos herenciales en la sucesión del señor Santiago Uriel Usma Buitrago, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: REQUERIR al extremo demandante para que aporte un nuevo avalúo sobre el derecho de posesión que ostenta la demandada Maria Rubiela Usma Ceballos, teniendo en cuenta lo dispuesto en este proveído.

TERCERO: REQUERIR a los sujetos procesales para que aporten la liquidación del crédito en los términos ordenados en el auto del 25 de septiembre del 2020.

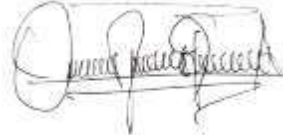
NOTIFÍQUESE


MARÍA LUISA TABORDA GARCÍA
JUEZ

Estado N° 54

Fecha: 09 de mayo de 2022

Secretario:



OMAR MAURICIO GARCÍA AGUIRRE

Firmado Por:

Maria Luisa Taborda Garcia
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 01 Promiscuo Municipal
Salamina - Caldas

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:

a9e0364bf1056e11626229cfab19bab78fe49cd3a934b22dc5c1b7eb1e0cb2
c9

Documento generado en 06/05/2022 05:55:30 PM

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

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