

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, siete de octubre de dos mil veintidós.

Proceso	Verbal – Pertenencia
Demandante	Ricardo Vásquez Arroyave y otro
Demandado	Martha Lucía Machado
Radicado	05001 40 03 028 2022 00991 00
Providencia	Repone auto, acreedora hipotecaria fallecida, requiere parte actora

Mediante auto del 22 de septiembre de 2022 se admitió la presente demanda de pertenencia, y en el numeral séptimo (inicial, ya que se repitió a continuación) requirió a la parte demandante para que instalara la VALLA de que trata el numeral 7 del artículo 375 del C.G.P. en un lugar visible del predio objeto del proceso.

El 26 de septiembre de 2022 el apoderado judicial demandante presenta recurso de reposición en contra de la comentada providencia señalando que el inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No. 4021 del 1 de septiembre de 1972 de la Notaría 4 de Medellín, y cita el inciso tercero del numeral 7 del artículo 375 del C.G.P. que indica: *“Cuando se trate de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble”*, por lo que solicita que se revoque el referido numeral y se ordene la fijación del aviso que expresamente prescribe la norma.

Sin necesidad de mayores elubraciones al respecto, se observa que le asiste la razón al togado, por lo que SE REPONE el auto admisorio de la demanda, revocándose el numeral séptimo (inicial) de su parte resolutive.

En su lugar se dispone que la parte actora debe instalar un AVISO en lugar visible de la entrada al inmueble, que bien puede ser la portería o un lugar aledaño a esta.

Debe advertirse que la norma no señala expresamente las dimensiones que debe contener el aviso. No obstante, puede interpretarse que su tamaño debe ser el mismo que la valla y que la diferencia radica en la forma en que es instalado.

Es que, si para la valla el legislador estableció una dimensión de un metro cuadrado, seguramente lo hizo atendiendo a criterios de publicidad, visibilidad, que pueda ser leída por más personas desde una mayor distancia, y no hay razón para pensar que, tratándose de un edificio o conjunto de casas, dicha publicidad deba ser menor instalándose un pequeño aviso.

En todo caso la norma presenta un vacío. Como explica el doctrinante Hernán Fabio López Blanco:

“Adiciona la norma que “Cuando se trata de inmuebles sometidos a propiedad horizontal, a cambio de la valla se fijará un aviso en lugar visible de la entrada al inmueble”, redacción ambigua que requiere de ser precisada (...) y debe ser un aviso, no una valla, que contenga

los datos referidos en una **dimensión racionalmente grande que permita su lectura, pero no necesariamente de un metro cuadrado**" ¹ (Resaltado nuestro).

Siendo así, se advierte al abogado accionante que el AVISO debe tener un tamaño razonable de modo que se pueda observar su contenido a una distancia razonable.

En cuanto a la acreedora hipotecaria MARGARITA ROJAS VIUDA DE CALLEJAS, se tiene que la misma se encuentra fallecida, según consulta realizada en la página web de la Registradora Nacional del Estado Civil:

NUIP	NOVEDAD	RESOLUCIÓN	FECHA NOVEDAD
21306717	Cancelada por Muerte	0000 de 2020	05/05/2020

Siendo así, y a fin de constatar dicho estado, se REQUIERE A LA PARTE ACTORA a fin que aporte el **Registro de Defunción** de la referida acreedora, siendo este un documento público que puede ser consultado por cualquier persona.

Se REQUIERE a la parte actora para que realice las manifestaciones exigidas por el artículo 87 del C.G.P., esto es, indicará si se inició o no proceso de sucesión de la causante, y dirigirá la acción en contra de los herederos de la misma, el albacea con tenencia de bienes, el curador de la herencia yacente o contra el cónyuge, según el caso.

Si hay HEREDEROS DETERMINADOS, indicará sus nombres completos, domicilios y dirección donde recibirán notificaciones personales, allegando además todos los documentos a que haya lugar que acrediten que ostentan dicha calidad en conformidad con el artículo 85 Ibídem.

NOTIFÍQUESE,

15.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - 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: **d837fcdff6acc81ae48e29c651f021f0e9d8f125178a489ed8cafc67e909093f**
Documento generado en 07/10/2022 08:24:45 AM

¹ Código General del Proceso Parte Especial, Segunda Edición, Dupré Editores, 2018

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