

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, catorce de abril de dos mil veintitrés

Proceso	Verbal de Pertenencia
Demandante	Ricardo Vásquez Arroyave y otros
Demandado	Martha Lucia Machado
Radicado	05001 40 03 028 2022 00991 00
Instancia	Primera
Providencia	No repone auto.

Se decide el recurso de reposición, en subsidio apelación, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el auto de fecha 25 de enero de 2023 (ver Doc. 25 Carpeta Principal), mediante el cual se ordenó a la parte demandante fijar el aviso en lugar visible de la entrada del inmueble, ya que el aviso instalado no cuenta con tal exigencia, de conformidad con lo establecido en el inciso 4º del numeral 7º del artículo 375 del C.G.P.

En cuanto a los argumentos expuestos por el apoderado judicial de la parte demandante por economía del discurso se remite al escrito por él presentado obrante a Doc. 26 Carpeta Principal.

Del recurso de reposición interpuesto se le dio traslado a la parte ejecutada de conformidad al artículo 110 del C.G. del Proceso (ver Doc. 28 Carpeta Principal).

CONSIDERACIONES

Conforme lo indica el inciso 4º del numeral 7º del artículo 375 del C.G.P: *“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.**”* (Negrillas y subrayas fuera de texto).

En atención al precepto legal, mediante la providencia del 07 de octubre de 2022, el Despacho ordenó a la parte actora instalar un AVISO **en lugar visible** de la entrada al inmueble (ver Doc. 13 Carpeta Principal).

Argumenta el recurrente, que el aviso fijado en la propiedad horizontal cumple con lo ordenado por el Despacho, ello en atención al auto que repuso la admisión de la presente demanda.

Al respecto, habrá de precisarse que el Juzgado en la providencia del 06 de diciembre efectivamente manifestó que el aviso instalado contenía los datos necesarios para la plena identificación del bien objeto de litigio, pero también requirió a la parte demandante para que allegara la foto de la fachada para observar donde se encontraba ubicado el aviso, y poder proceder con la inclusión de la información del aviso en el sitio web Justicia Tyba – Registro Nacional de Emplazados.

Y lo anterior, toda vez que al observarse las fotografías aportadas se evidencia que el aviso se ubica **dentro de la propiedad horizontal**, y por ello requirió la foto de la fachada para observar efectivamente la ubicación del aviso.

En razón a lo anterior y mediante la providencia del 25 de enero de 2023, y al verificar el Despacho que el aviso no se encontraba en un lugar visible de la entrada del inmueble, sino dentro de la propiedad horizontal, es decir al verificar que la valla no cumplía con su función de publicidad respecto de las personas que se crean con derecho sobre el bien objeto de la Litis, se procedió con el requerimiento que hoy se recurre.

Ahora el art. 375, en su num. 7 del CGP prevé que en los procesos de pertenencia se debe emplazar a las personas que se crean con derecho sobre el bien, y para ello, establece como obligación la de: "... instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, **en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite**. La valla deberá contener: (...)

Y si bien acá se publicó la valla, tal como se precisó en providencias anteriores con cumplimiento en cuanto a su contenido, no podría inferirse tal cumplimiento respecto del lugar que se exige para su exhibición, es decir, se cumplió en forma defectuosa y por lo tanto no podría tenerse como válida, al no garantizarse la publicidad del aviso.

Y por lo tanto, no habrá de reponerse la decisión, en tanto de tomarse cómo válida la misma se desconocería abiertamente los derechos de las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el bien inmueble que se pretende usucapir, pues claro está, su indebida notificación y por lo tanto estaría el proceso viciado de nulidad, tal como lo consagra el art. 133, num. 8 ibídem.

Y respecto del tema de la valla, si bien no con relación a su ubicación, si no a sus dimensiones, la Corte Suprema de Justicia¹, en sede constitucional, indicó lo siguiente:

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia STC15925-2018 del 5 de diciembre de 2018.

“... En efecto, la autoridad judicial durante el desarrollo de diligencia de inspección percató que la valla informativa tenía una dimensión de 3 cms por 1.50 cms y el artículo 375 del C.G.P establece que el tamaño de las letras no puede ser inferior a 7 cms de alto por 5 cms de ancho, circunstancia que no se cumple, **lo cual conlleva a una indebida notificación de terceros y se estaría incurso en una nulidad...**” (Negrilla fuera del texto original).

Es claro pues, que al no cumplir la valla con los parámetros de publicidad establecidos en la ley, es necesario requerirse para garantizar la debida notificación, y cumplimiento de los parámetros de publicidad que debe cumplir el aviso informativo para efectos del emplazamiento de las personas que se crean con derecho dentro del presente proceso, y que se les garantice a éstos el debido proceso y por ende el derecho de contradicción y defensa y evitar así una nulidad por indebida notificación de éstos².

Se mantendrá incólume, por tanto, la decisión objeto del recurso.

Ahora bien, respecto a la petición de apelación, se tiene que a voces de lo dispuesto en el Art. 321 del Código General del Proceso, la providencia reclamada por la parte demandante no se encuentra contenida en las causales mencionadas dentro de dicha norma procesal, por lo que el auto recurrido no es susceptible de dicho recurso, y por lo tanto, no habrá lugar concederse el recurso de apelación solicitado.

De otro lado, no se hará necesario integrar el contradictorio por pasiva con la usufructuaria AURA GALLEGO VIUDA DE ALVAREZ, ya que ésta se encuentra fallecida desde el 04 de febrero de 1976 (ver fl. 17 Doc. 26 Carpeta Principal), y por tal situación se extinguió su derecho de usufructo.

No obstante, requerirá a la nuda propietaria para que proceda con la cancelación de dicha anotación del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la litis, de conformidad a la Ley 1579 de 2012, y sus normas complementarias.

Tampoco se hará necesario citar a la acreedora hipotecaria a la señora MARGARITA ROJAS VDA DE CALLEJAS, como se ordenaba en numeral 4º del auto admisorio de la demanda (ver Doc. 07), toda vez que, dicha hipoteca y ampliación de hipoteca se

² Tribunal Superior de Pereira, Expediente: 66170-31-03-001-2016-00102-01

encuentran canceladas, según el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la Litis, en su anotación 29 (ver Doc. 29 fls. 15 y 16).

Finalmente se correrá traslado de la contestación de la demanda presentada por el apoderado judicial de la demandada MARTHA LUCIA MACHADO, de conformidad a lo establecido en el art. 370 del C.G.P.

En razón de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

Primero: NO REPONER el auto del 25 de enero del año en curso, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: NO CONCEDE el recurso de apelación por lo expuesto en la parte motiva.

Tercero: No se hace necesario integrar el contradictorio por pasiva con la usufructuaria AURA GALLEGO VIUDA DE ALVAREZ, por lo expuesto en la parte motiva.

Se requiere a la nuda propietaria para que proceda con la cancelación del usufructo del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la litis, de conformidad a la Ley 1579 de 2012, y sus normas complementarias.

Cuarto: No se hace necesario citar a la acreedora hipotecaria a la señora MARGARÍTA ROJAS VDA DE CALLEJAS, por lo expuesto en la parte motiva.

Quinto: Se allega contestación de la demanda presentada por el apoderado judicial de la demandada MARTHA LUCIA MACHADO, de la cual se corre traslado a la parte demandante por el término de cinco (5) días, para que se pronuncie al respecto, y adjunte o solicite las pruebas que pretenda hacer valer, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 370 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

10.

Sandra Milena Marin Gallego

Firmado Por:

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: **ec110002877c681d0b9010ca7343614be1ac44c06620217aecdaf703de10b890**

Documento generado en 14/04/2023 07:47:35 AM

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