

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cinco de abril de dos mil veinticuatro

Proceso	Verbal – Pertenencia
Demandante	Ricardo Vásquez Arroyave y otro
Demandado	Martha Lucía Machado
Radicado	05001 40 03 028 2022 00991 00
Providencia	No repone, rechaza apelación, requiere

Mediante auto del 13 de julio de 2023 (Doc. 47), se indicó que el aviso instalado en la fachada del inmueble “*no tiene un tamaño razonable de modo que se pueda observar su contenido a una distancia razonable*”. Por lo tanto, se requirió a la parte actora para que realizara un nuevo aviso que contuviera los datos señalados en el artículo 375 del C.G.P. y que permitiera observar su contenido a una distancia razonable (primer piso de la fachada donde se encuentra el bien objeto del litigio).

El 19 de julio de 2023 el apoderado judicial demandante presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la comentada providencia.

Dentro del término de traslado del recurso, el apoderado judicial de la parte demandada se pronunció al respecto.

Así, en consideración a que la tramitación prevista en el artículo 318 del C.G.P. está superada, procede ahora la decisión correspondiente, lo que se hará con apoyo en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Indica el artículo 375 del C.G.P.:

7. El demandante procederá al emplazamiento en los términos previstos en este código y deberá 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 los siguientes datos:

(...)

Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

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.

Instalada la valla o el aviso, el demandante deberá aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos.

La valla o el aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Tal como se había indicado desde el auto de fecha 7 de octubre de 2022 (Doc. 13), lo que debe instalarse en este caso sobre el inmueble es un AVISO. En cuanto a su ubicación, la norma estipula: “*en lugar visible de la entrada al inmueble*”. ¿Visible para quién? Pues para los emplazados, es decir, todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, que pueden ser los mismos copropietarios o residentes del edificio, así como otras personas que no habiten en el mismo.

Es la inscripción de la demanda y la instalación del aviso lo que habilita el emplazamiento a través del Registro Nacional de Emplazados. Al respecto el doctrinante Hernán Fabio López Blanco expone:

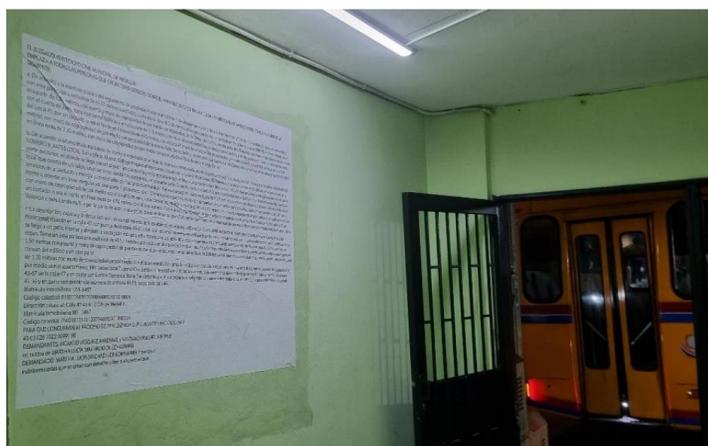
“Se desprende de lo anterior el celo extremo del legislador para asegurar la máxima publicidad al proceso de pertenencia (...)

Al debatirse la ley 51 de 1943, el senador Carlos Bravo se opuso a darle tales efectos a la sentencia del proceso de pertenencia por considerar que violaba este principio (erga omnes), a lo que el senador Caballero Escobar repuso: “tengo que declarar que en el caso de que se trata, el efecto erga omnes no es contra extraños, porque no lo hay, puesto que la demanda está dirigida contra todo el mundo y se ha llamado a juicio a todo el mundo, y el que se crea con derecho y no concurra no deja de ser parte, sigue siéndolo y como tal sufrirá las consecuencias. Eso para con todo ausente o persona incierta a quien se emplaza a un debate judicial y no comparece”¹

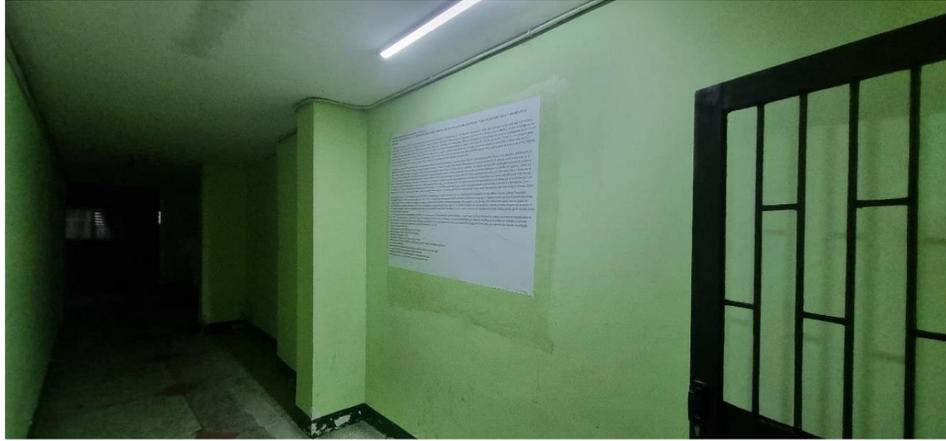
Ahora, si bien en auto del 14 de abril de 2023 (Doc. 30) se hizo alusión a la ubicación de la VALLA, era simplemente para aplicar por analogía que el emplazamiento debe realizarse “*junto a la vía pública más importante*”, y resaltar de esa manera que el aviso debe ser PÚBLICO.

En cuanto a su tamaño, la norma guarda silencio, generando así un vacío, pero, como se ha reiterado, debe tener un tamaño razonable de modo que permita la lectura de su contenido a una distancia razonable. En este caso se instalaron DOS avisos, así:

Uno en toda la entrada del edificio, en la parte interna, es decir, luego de cruzar la puerta principal:



¹ Código General del Proceso – Parte Especial, 2018



Otro en la fachada del edificio:



¿Cuál de los dos avisos cumple lo indicado por la norma? Considera el Despacho que ninguno de los dos.

El primero, porque, como ya se mencionó, solo puede ser observado por los moradores y visitantes del edificio. Es claro que los transeúntes y demás personas que se encuentren en el exterior del edificio no podrán leer su contenido.

El segundo, porque **NO tiene un tamaño adecuado**. No hay una proporcionalidad entre el tamaño del aviso con la cantidad de información que contiene: demasiada información, en letra muy pequeña. Además, está muy alto; no es visible.

Ahora, el artículo 375 del C.G.P. indica que el aviso debe contener "*la identificación del predio*".

Efectivamente, tal como propone el mismo abogado recurrente en memorial del 7 de marzo de 2024 (Doc. 65) *“los demandantes podrían cambiar los avisos por unos que conserven las mismas dimensiones, pero sustrayendo el texto de los linderos y dejando el resto de la información que permita la identificación del predio. Lo anterior supondría una reducción de más de 810 palabras (cerca del 80% del texto total), lo que a la postre permitiría la impresión de unas letras con un tamaño considerablemente mayor.”*

También puede indicar los linderos actuales, resumidos, transcribiendo lo estrictamente necesario, y sin necesidad de la descripción interna del bien. Por lo tanto, los vacíos o deficiencias que presenta la norma, exigen soluciones prácticas y hasta creativas.

Así las cosas, no se acogerán los argumentos esbozados por el abogado recurrente, y en consecuencia quedará incólume el auto recurrido.

Finalmente, el artículo 321 ibidem, expresa que *“También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: (...)”*, encontrándose así que el auto recurrido no es susceptible de dicho recurso, por lo que habrá de rechazarse el mismo por improcedente.

Sin más consideraciones, el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

RESUELVE:

Primero: NO REPONER el auto del 13 de julio de 2023, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: RECHAZAR DE PLANO el recurso de apelación interpuesto por la parte actora por improcedente.

Por otra parte, se REQUIERE NUEVAMENTE a la demandada MARTHA LUCÍA MACHADO para que cumpla con lo indicado en el párrafo segundo del auto de fecha 4 de marzo de 2024 (Doc. 63).

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: **0e5e7d4f30fada093ea5e42883c3339eaab55993b4c3eaaf2c932740d8135d1b**

Documento generado en 05/04/2024 07:10:59 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**