

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, quince de diciembre de dos mil veintitrés

PROCESO	EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA
DEMANDANTE	UNIDAD RESIDENCIAL VILLA DEL CAMPESTRE PH
DEMANDADO	SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S DIEGO JOSE LOPERA OSPINA
INSTANCIA	SEGUNDA
SENTENCIA NO	006
RADICADO	05001-40-03-008-2021-01317-01
ASUNTO	CONFIRMA SENTENCIA

I. OBJETO

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia proferida por el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN el 18 de mayo de 2023, dentro de la demanda ejecutiva adelantada por la UNIDAD RESIDENCIAL VILLA DEL CAMPESTRE en contra de la SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S y DIEGO JOSE LOPERA OSPINA.

Esta decisión se adopta por escrito, en los términos de los artículos 12 y siguientes de la ley 2213 de 2022, que así lo dispuso.

II. ANTECEDENTES

2.1 Pretensiones. Con la demanda solicitó la parte demandante que se librara mandamiento de pago por las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, que obran descritas en el acápite de pretensiones enumeradas del número 1 a la 187, adeudadas desde 1 de noviembre de 2013 y hasta el 31 de agosto de 2021; más el pedido de condena en costas para la parte demandada.

2.2 Elementos fácticos. Como sustento de sus pretensiones señaló que los ejecutados son propietarios del apartamento No.101, garajes 8 y 9, inmuebles con matrículas inmobiliarias números 001-329872, 001-329895 y 001-329896 respectivamente, ubicados en la Carrera 35 # 16 a sur -250, en la ciudad de Medellín, los cuales hacen parte integrante de la UNIDAD RESIDENCIAL VILLA DEL CAMPESTRE P.H. y que adeudan las cuotas de admiración ordinarias y

extraordinarias desde 1 de noviembre de 2013 y hasta el 31 de agosto de 2021.

2.3 Trámite e integración del contradictorio. se libró mandamiento de pago en contra de los demandados el 3 de diciembre de 2021, y se ordenó que conforme a los artículos 291 a 293 del CGP, o en su defecto el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, se surtiera su notificación personal.

La notificación a la demandada SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, se surtió en los términos del art. 8 del Decreto 806 de 2020, vigente para ese entonces, remitiendo de manera electrónica la notificación personal al correo electrónico destinado para tal fin, acompañada de la demanda, todos sus anexos y la providencia a notificar.

Al demandado DIEGO JOSE LOPERA OSPINA, se intentó su notificación de manera física en la dirección "CRA 35 16ª SUR 250 APTO 101", sin éxito, según certificó la empresa postal Servientrega, por lo que la procuradora judicial demandante pidió al juzgado se autorizara su emplazamiento, el cual fue ordenado en proveído del 21 de septiembre de 2022 (ver pdf.05, expediente digital), realizado hasta el 15 de noviembre de 2022. Luego de su vencimiento, se procedió con la designación de la abogada MARCELA SÁNCHEZ MAYA como Curador Ad-litem, mediante providencia del 16 de diciembre de 2022 (ver pdf.08, expediente digital), quien luego de notificar su nombramiento y aceptar el cargo, se tuvo notificada por conducta concluyente de todas las actuaciones dictadas dentro del proceso en auto del 25 de enero de 2023 (ver pdf.12, expediente digital).

2.4 Contestación. La demandada SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, guardó silencio frente a las pretensiones de la demanda.

Por su parte, DIEGO JOSE LOPERA OSPINA, por intermedio de la curadora ad-litem, se opuso al cobro ejecutivo de las cuotas de administración prescritas, proponiendo como excepciones de mérito: 1) PRESCRIPCIÓN DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIAS CON SUS RESPECTIVOS INTERESES DE MORA y 2) FALTA DE UNA OBLIGACIÓN CLARA, EXPRESA Y ACTUALMENTE EXIGIBLES.

2.5 Replica excepciones mérito. El juzgado de primera instancia, mediante proveído del 13 de febrero de 2023, corrió traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito propuestas por la curadora ad-litem de DIEGO JOSE LOPERA OSPINA (ver pdf.18, expediente digital).

El demandante en respuesta a la excepción de "PRESCRIPCIÓN DE LAS CUOTAS

DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIAS CON SUS RESPECTIVOS INTERESES DE MORA”, dijo estar frente a una obligación periódica, que al decir del Código General del Proceso, artículo 431, si la obligación versa sobre una cantidad líquida de dinero, la cual se ordenará pagar en el término de cinco (5) días, con los intereses desde que se hicieron exigibles, hasta la cancelación de la deuda, permitiendo además con esto economía procesal, una pronta resolución de los casos y seguridad jurídica al tener continuidad y conocimiento el mismo juez.

Sobre la excepción de “FALTA DE UNA OBLIGACIÓN CLARA, EXPRESA Y ACTUALMENTE EXIGIBLES”, expresó que conforme a la ley 675 de 2001, artículo 48, solo y únicamente serán necesarios los requisitos allí enunciados para determinar el cobro de las cuotas de administración y demás conceptos adeudados por el propietario; que el señor MARIO ALBERTO MARIN ZAPATA, administrador de Villas del Campestre P.H., expidió el título ejecutivo que se aportó como base de recaudo, y por ello contiene una obligación real, clara y actualmente exigible; teniendo en cuenta que los demandados no han pagado las cuotas ordinarias y extraordinarias; además de señalar que el proceso ejecutivo se inicia dada la existencia de un derecho cierto pero que no se ha sido satisfecho, es decir, que existe una obligación “expresa, clara y exigible que consta en documento que proviene del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él.

III. LA SENTENCIA APELADA

El 18 de mayo de 2023, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, dictó sentencia, dando aplicación al artículo 278 del Código General del Proceso, por cuanto verificó que las pruebas existentes en el expediente son documentales, accediendo parcialmente a las pretensiones de la demanda.

En su decisión, declaró prospera la excepción de mérito denominada “PRESCRIPCIÓN DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIAS CON SUS RESPECTIVOS INTERESES DE MORA”, por cuanto la demanda ejecutiva fue presentada el 22 de noviembre de 2021, el mandamiento ejecutivo se profirió el 03 de diciembre de 2021 y fue notificado al curador ad-litem por conducta concluyente mediante auto del 25 de enero de 2023, notificado por estados del día 26 de enero de 2023, concluyendo que para que pueda hablarse de interrupción civil de la prescripción ejecutiva, ese mandamiento ejecutivo debió ser notificado a la parte demandada, a más tardar, el 9 de diciembre de 2022;

pero como ello no ocurrió, el término prescriptivo nunca se interrumpió, por lo que los efectos prescriptivos deben tenerse en cuenta, no hasta el momento en que se presentó la demanda sino hasta la notificación de la parte demandada, a quien le corría el término del traslado a partir del 27 de enero de 2023; resaltando que la presentación de la demanda no interrumpió el término de la prescripción y por tanto sólo están vigentes las cuotas de administración desde el día 27 del mes de enero de 2018 en adelante, esto es, hasta cinco años antes de la notificación del mandamiento ejecutivo a la parte demandada; las cuotas de administración afectadas con esta excepción de prescripción extintiva o liberatoria son las causadas hasta el mes de diciembre de 2017, y no prescritas desde la de enero de 2018 en adelante.

Frente a la excepción denominada "FALTA DE UNA OBLIGACIÓN CLARA, EXPRESA Y ACTUALMENTE EXIGIBLES", dijo no tener vocación de prosperar, por cuanto a la luz del texto del art. 422 del C. G.P., el documento allegado como título base de ejecución, reúne las exigencias que dicha norma exige, es decir, contiene una obligación expresa, toda vez que en él aparece consignada en forma determinada una obligación a cargo del deudor, la cual se lee nítida y por la que se demanda; obligación clara, pues del título se emana un compromiso a cargo de la parte obligada, que no deja margen para ninguna duda; además de ser actualmente exigible, por cuanto se encuentra en situación de solución o pago inmediato por haber transcurrido el tiempo pactado.

Bajo dicho análisis, ordenó seguir adelante con la ejecución conforme lo ordena el auto que libró mandamiento de pago, con la salvedad de que solo es por las cuotas de administración no prescritas, es decir desde enero de 2018 en adelante.

IV. EL RECURSO DE APELACIÓN

La parte ejecutante, a través de su apoderada interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia proferida, exponiendo los reparos o motivos de inconformidad en los siguientes términos:

La demanda fue presentada el 22 de noviembre de 2021; El mandamiento ejecutivo se profirió el 03 de diciembre de 2021; fue notificado por estados el 09 de diciembre de 2021; la parte demandante cumplió con la carga procesal de notificar a los demandados.

Se aportó al Juzgado la constancia del envío de la notificación realizada a la Sociedad Activos Especiales S.A.S a la dirección electrónica: notificacionjuridica@saesas.gov.co que constan en el certificado de existencia y representación en el acápite de notificaciones judiciales. Dicha notificación fue enviada el 10 de diciembre de 2021.

El día 11 de abril del año 2022, se realizó la citación para la diligencia de notificación personal a la dirección física del señor DIEGO JOSÉ LOPERA OSPINA que se obtuvo por información de la administración, dicha notificación fue con resultado negativo, tal y como consta en el comprobante expedido por la empresa de mensajería SERVIENTREGA, el cual certificó que "la persona no vive ni labora allí"; por lo anterior, solicitó al juzgado por medio de memorial el 5 de mayo de 2022, proceder con el emplazamiento del demandado, en virtud de ignorar el lugar de su domicilio y lugar de trabajo, conforme con los artículos 293 y siguientes del C.G.P.; El 21 de septiembre del 2022, el juzgado ordenó emplazar a DIEGO JOSÉ LOPERA OSPINA, ordenando dar aplicación de lo dispuesto en el Artículo 108 del Código General del Proceso, en concordancia con la ley 2213 de 2022.

El Juzgado por medio de auto nombra auxiliar de la justicia, el cual fue publicado por estados el 19 de diciembre de 2022; procediendo con la notificación al día hábil siguiente que abrieron los juzgados; aportando constancia de la notificación realizada el 13 de enero de 2023.

Precisa que, según la Corte Suprema de Justicia, para que prescriba el derecho se necesita algo más que el simple paso del tiempo, es necesario que concurra un elemento subjetivo, esto es, el actuar negligente por parte del demandante, y, en consecuencia, esta no operará cuando el retraso en la notificación atienda a la culpa del demandado al eludir la misma o al personal del juzgado encargado de hacerla, caso en el cual la interrupción se consuma con la presentación de la demanda.

V. CONSIDERACIONES

5.1 Problema jurídico.

En atención al recurso de apelación interpuestos por la parte demandante, y conforme a la competencia restringida del superior en sede de apelación, prevista en el artículo 328 del Estatuto General del Proceso, habida cuenta del carácter rogado del recurso de que se trata formulado por la parte ejecutante, la

competencia se limita a los motivos de inconformidad expuestos por la parte recurrente.

5.2 Fundamentos jurídicos.

Para iniciar un proceso ejecutivo de esta índole es necesario la existencia formal y material de uno o varios documentos que contengan de manera suficientemente determinada la existencia de obligaciones claras, expresas y exigibles, para que, con suficiente certeza legal, se le permita al acreedor reclamar al deudor el cumplimiento de la obligación, siendo, por tanto, indispensable que, al inicio, y no de manera posterior, converjan todos y cada uno de los instrumentos que lo conforman.

En relación con los mentados requisitos, tenemos que, respecto a la claridad de la obligación, hace alusión a la lectura fácil de la misma, motivo por el cual no se pueden tener en cuenta las obligaciones ininteligibles o confusas, y las que no contienen en forma incuestionable su alcance y contenido. La obligación es expresa cuando está formulada a través de palabras, sin que para deducirla sea indispensable acudir a racionios o elucubraciones que conlleven un esfuerzo mental. Por ello no son de tener en cuenta las obligaciones implícitas o presuntas. La obligación es exigible cuando puede demandarse inmediatamente en virtud de no estar sometida a plazo o condición, o el plazo se ha cumplido o ha acaecido la condición.

5.3 Del procedimiento para el cobro de cuotas de administración.

El artículo 48 de la Ley 675 de 2001, establece que en los procesos ejecutivos promovidos por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esa ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador.

Frente al cobro de las obligaciones económicas, el artículo 79 de la citada ley expresa que: "*Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán*

demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.”

“En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional...”.

Así las cosas, tratándose de obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, la certificación expedida al respecto por el administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

5.4 La prescripción como modo de extinguir las obligaciones.

Establece el artículo 1625 del Código Civil los diferentes modos de extinguir las obligaciones, entre los cuales se enlista la prescripción. Concordante con lo anterior, el artículo 2512 ibídem señala que la prescripción es tanto un modo de adquirir las cosas ajenas, como una forma de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellas y no haberse ejercido tales acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo.

Por su parte, el artículo 2535 de ese mismo Código, establece que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente el paso de cierto tiempo durante el cual no se hayan ejercido las respectivas acciones. Asimismo, también dispone esta norma, que se cuenta el tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible; de allí que deberá tenerse en cuenta el día del vencimiento, como quiera que este no es cosa distinta a aquel en que la obligación se ha hecho exigible.

Para el caso de las acciones ejecutivas el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002, establece el término de prescripción de cinco años:

ARTÍCULO 2536. <PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria

por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.

El mismo estatuto civil determina que la prescripción extintiva de las acciones puede interrumpirse natural o civilmente. Según el artículo 2539 del Código Civil, se interrumpe naturalmente cuando el deudor reconoce expresa o tácitamente la obligación y se interrumpe civilmente por la demanda judicial.

El Código General del Proceso regula en detalle la interrupción civil de la prescripción. Al respecto, el artículo 94 del Código mencionado establece lo siguiente:

(i) "La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción siempre y cuando el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado dentro del término de un año contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante.

(ii) Si la notificación del auto admisorio o del mandamiento de pago no se realiza dentro del término de un año, la interrupción de la prescripción solo se producirá con la notificación al demandado".

VI. CASO EN CONCRETO

Ante el caso en concreto, la parte ejecutante trajo como título base de ejecución, certificación de deuda proveniente del señor MARIO ALBERTO MARIN ZAZPATA, representante legal y administrador de la Propiedad Horizontal UNIDAD RESIDENCIAL VILLA DEL CAMPESTRE.

Revisada la referida certificación se observa que la misma cumple con las exigencias tanto del artículo 422 del CGP como los articulo 79 y 48 de la Ley 675 de 2001. Asimismo, se pudo constatar con el certificado de tradición y libertad de los inmuebles identificados con folio de M.I. 001-329872, 001-329895 y 001-

329896, que los mismos, a los que se les imputan las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias e intereses de mora, son de propiedad de los demandados.

En este orden de ideas, se percibe claramente que se pretende el cobro de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante.

Determinado el mérito ejecutivo del título base de la ejecución, conviene dirigir la mirada a los reparos y sustento de la parte recurrente a la sentencia emitida por el juez de primer grado.

Discrepa la parte apelante de la decisión del A quo, limitando su reparo en el sentido de que el juez de primera instancia no tuvo en cuenta que para que prescriba el derecho se necesita algo más que el simple paso del tiempo, como por ejemplo haberse demostrado su falta de interés ante el cobro de la acreencia; ya que en el caso que nos ocupa el retraso en la práctica de la notificación de la parte demandada no acaeció a su falta de diligencia; por lo que considera que no le es aplicable a su litigio la aplicación de la interrupción a partir de la notificación de la parte demandada, tal y como lo sustentó el juez de primer grado en su decisión declarando que solo están vigentes las cuotas de administración desde el 27 de enero de 2018 en adelante, esto es, desde cinco años atrás antes del perfeccionamiento de la notificación del mandamiento de pago a la parte ejecutada; esto luego de realizar un análisis respecto de trámite adelantando a la demanda: "*(i) la demanda ejecutiva fue presentada el 22 de noviembre de 2021 (Archivo digital 02 del expediente);(ii) el mandamiento ejecutivo se profirió el 03 de diciembre de 2021 (Archivo digital 3 del expediente); (iii) fue notificado por estados el 09 de diciembre de 2021 (Archivo digital 03 del expediente); (iv) el mandamiento de pago fue notificado al curador ad-litem por conducta concluyente mediante auto del 25 de enero de 2023, notificado por estados del día 26 de enero de 2023 (Archivo digital 12 del expediente)*", comprobando que para que se pudiese aplicar la interrupción civil de la prescripción ejecutiva desde la presentación de la demanda, el auto que ordenó el pago debió ser notificado a la sociedad demandada antes del 9 de diciembre de 2022, y como ello no aconteció, solo le es atribuible el cómputo para la llamada interrupción a partir de la correcta integración de la litis.

En punto a la prescripción de la acción que nace del título ejecutivo, la misma es

de 5 años según el texto del canon regulador del artículo 2536 del Código Civil, y dicho término se empieza a computar, enseña el artículo 2535 ejusdem, desde que la obligación se haya hecho exigible.

Sobre las obligaciones pecuniarias que aquí se pretenden al cobro, basta el análisis del título base de la ejecución, así como la relación jurídica que subyace para su causación, para determinar que son de tipo periódicas, pues se tratan de cuotas de administración que se causan mes a mes, teniendo su fuente legal en la Ley 675 de 2001.

Tratándose de obligaciones periódicas o por instalamentos, cada cuota se hace exigible de manera independiente, asimismo su vencimiento es uno a uno, o mejor mensualmente. Es así como, el cómputo de la prescripción, que aquí se persigue es de 5 años, autónomo para cada cuota de administración causada y exigible debido a su vencimiento pues no se trata de una sola obligación conjunta.

En cuanto al tema sobre las cuotas de administración pretendidas al cobro, pronto emerge la aplicación de la prescripción para alguna de ellas y la interrupción del fenómeno extintivo en otras, tal cual lo analizó el A quo en la providencia que es objeto de reproche.

Ante tal situación, la apelante, en reparo a la sentencia que hoy se analiza, hizo un breve resumen de las actuaciones surtidas al interior del proceso, haciendo énfasis en la actuación adelantada encaminada a surtir la notificación de la parte demandada: **1)** la demandada SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, se le remitió notificación de manera electrónica el 10 de diciembre de 2021, **2)** a DIEGO JOSÉ LOPERA OSPINA se le envió citación para notificación personal el día 11 de abril de 2022, la cual reportó resultado negativo, según la empresa postal Servientrega; y ante tal situación se solicitó al Despacho se autorizara su emplazamiento, a lo que el juzgado accedió en auto del 21 de septiembre de 2022; y vencido el término del emplazamiento en proveído del 16 de diciembre de 2022, designó terna de curadores ad-litem mediante, **3)** la **notificación de la designación** a los auxiliares designados por el Despacho se surtió de manera electrónica el 11 de enero de 2023, y quien primero aceptó su nombramiento fue la abogada MARCELA SÁNCHEZ MAYA, a quien se le tuvo notificada por conducta concluyente en los términos del artículo 301 de CGP.

Así las cosas, y en análisis de las pruebas obrantes en el expediente digital se tiene por sentado que la integración de la litis quedó totalmente integrada a partir del día 26 de enero de 2023, fecha en la cual el juzgado dijo tener notificada por conducta concluyente a la curadora ad-litem.

Visto lo anterior, es claro para este Despacho que la parte demandante presentó una tardanza injustificada en accionar la notificación del demandado DIEGO JOSÉ LOPERA OSPINA: **1)** nótese como si fue diligente en la notificación de la también demandada SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, a quien le remite mensaje de datos (10/12/2021) al día siguiente de la notificación por estados del mandamiento de pago (09/12/2021); lo que no aconteció con DIEGO JOSÉ LOPERA OSPINA, pues solo hasta casi cuatro meses después remite citación para notificación (11/04/2022); **2)** la curadora ad-litem MARCELA SÁNCHEZ MAYA desde el 13 de enero de 2023, cuando dijo haberse enterado de su nombramiento y manifestó su aceptación del cargo, remitió copia al correo electrónico de la apoderada demandante, quien debió proceder con la notificación personal a la auxiliar del auto que libro mandamiento de pago en contra de su representado, lo que no aconteció, y por ende el juzgado la tuvo notificada por conducta concluyente en los términos del artículo 301 del CGP.

Así las cosas, considera el despacho que no son de recibo los argumentos de la apelante, en cuanto a su afirmación de que *"...la parte demandante fue diligente y si notificó dentro del año pero razones externas no se pudo hacer efectiva dicha notificación dentro de este plazo por causas imputables a este, asimismo sí se notificó a dentro del término al otro demandado, SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS (SAE), pero esta pese a estar notificada no actuó dentro del proceso, ni contestó la demanda."*, pues echa de menos el texto del artículo 94 del CGP, el cual es claro al indicar la interrupción del término para la prescripción opera para el caso en concreto, siempre y cuando el mandamiento ejecutivo se hubiese notificado al "demandado" dentro del término de un año contado a partir del día siguiente a la notificación de tal providencia, teniendo por el término "demandado" a todo los que integran la parte pasiva y no solo a la SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Así pues, es indudable que el demandante contaba hasta el 9 de diciembre de 2022, para perfeccionar la notificación de "la parte demandada" y no de uno solo de los "demandados", sin embargo, la parte actora en ese lapso de tiempo solo logró

acreditar el perfeccionamiento del enteramiento de la demandada a la SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.; advirtiéndole que desde el mismo día que realizó el envío a dicha sociedad, pudo intentar la citación para notificación personal de DIEGO JOSÉ LOPERA OSPINA, y no casi cuatro meses después, situación que jugó en su desfavor acortando el término que señala la norma y dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 94 del CGP, para la aplicación de la interrupción del término de prescripción que alega, sin que tal situación sea atribuible a la culpa del demandado al eludir la misma o al personal del juzgado encargado de hacerla.

De lo antes expuesto, considera el Despacho que fue el descuido de la parte demandante, el que propició el efecto adverso al que alude el art. 94 C.G.P., así se desprende del análisis detallado de las actuaciones tendientes a la notificación de DIEGO JOSÉ LOPERA OSPINA, pues era necesario establecer si la notificación no se realizó por negligencia del Juzgado o por actividad elusiva del demandado, tal y como lo ha entendido la jurisprudencia Corte Suprema de Justicia, como puede verse en la sentencia CSJ 8716-2014, reiterada luego en la sentencia CSJ 3904-2019, donde se concluyó lo siguiente:

"...Frente a dicho tema, esta Sala de la Corte ha previsto en su jurisprudencia que entre la presentación de una demanda y su notificación pueden generarse diversas eventualidades, que no son imputables a quien funge como demandante y que, por lo mismo, no pueden redundar en su perjuicio. En tal orden, contrario a lo argüido por la censura, ha admitido excepciones a la regla prevista en el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil y, concretamente, como lo dedujo el Tribunal, ha aceptado que «...la sola presentación de la demanda interrumpe la prescripción cuando la notificación del auto admisorio de la misma no se efectúa oportunamente por negligencia del juzgado o por actividad elusiva del demandado..."

...Dichas excepciones a la regla de interrupción de la prescripción están fundadas en la prevención de conductas reprochables desde todo punto de vista, que tienden al abuso de la disposición por parte de los deudores, en una protección especial para el acreedor que acude a tiempo a reclamar sus derechos y que realiza todas las acciones que están a su alcance para lograr la notificación de la demanda, por lo que no se le puede sancionar con la prescripción, a pesar de haber actuado diligentemente..."

En este contexto normativo y jurisprudencial, revisado todo el trámite adelantado a efectos de lograr la notificación del auto admisorio de la demanda a DIEGO JOSÉ LOPERA OSPINA, se advierte que la parte demandante tardó más de un año en intentar perfeccionar su notificación, desconociendo con ello cumplir oportunamente con la carga procesal que le correspondía en el tiempo que dispone la norma para que opere la interrupción del término para la prescripción desde la presentación de la demanda, ignorando que al interior del proceso las partes tienen ciertas cargas procesales que redundan en su propio beneficio, como es el caso de la notificación del auto admisorio de la demanda.

De este modo, para el Despacho resulta claro que, el demandante durante ese tiempo, solo acreditó haber realizado en debida forma la notificación de la demandada SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., como ya se dijo, aportó una citación para notificación personal remitida a DIEGO JOSÉ LOPERA OSPINA con resultado negativo, casi cuatro meses después de la notificación del mandamiento ejecutivo, situación que debió prever si pretendía que le fuera reconocida la interrupción del término para la prescripción desde la presentación de la demanda, en los términos del art. 94 del CGP, sin dejar a un lado que tampoco se apresuró a surtir la notificación personal de la demanda a la auxiliar de justicia designada, pues la misma fue por conducta concluyente en los términos del art. 301 del CGP, de lo que se colige que trascurrió más del año que exige el legislador para que se pueda predicar la interrupción del término de prescripción que alega.

Con base en los hechos descritos y en el criterio jurisprudencial que viene de describirse, se colige que la reclamación planteada por la parte apelante, no está llamada a prosperar, pues debido a la tardanza en la notificación del mandamiento ejecutivo a la totalidad de los demandados dio lugar a que el A quo determinara que se encuentran extinguida por el paso del tiempo las cuotas de administración pretendidas hasta el mes de diciembre de 2017.

Es del caso anotar, que el fallador goza de plena autonomía en la apreciación probatoria sin que ella llegue a configurarse como arbitrariedad alguna, y así se atendió la valoración del juzgador de primer grado, en virtud de la doble presunción de legalidad y acierto de que está revestida su sentencia, lo que impone que sus conclusiones en torno del examen de los elementos fácticos son, en principio, intocables, salvo la demostración plena, lo cual no aconteció.

El trámite y la decisión se ajustó a los parámetros legales, la decisión fue el producto de una valoración reflexiva de la demanda y de las pruebas, y no se

observan yerros evidentes y trascendentes que ameriten su revocatoria.

En consecuencia, no encontrando asidero ninguno de los reparos formulados por la parte demandada, se CONFIRMARÁ en su integridad la sentencia proferida por el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN el 18 de mayo de 2023.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la Republica y por mandato de la Constitución,

F A L L A

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN el 18 de mayo de 2023 dentro de la demanda ejecutiva de menor cuantía adelantada por la UNIDAD RESIDENCIAL VILLA DEL CAMPESTRE en contra de SOCIEDAD ACTIVOS ESPECIALES S.A.S y DIEGO JOSE LOPERA OSPINA.

SEGUNDO: COSTAS EN ESTA INSTANCIA a cargo de la parte demandante-apelante- y en favor de la demandada. Como agencias en derecho se fija la suma equivalente a 1 SMLMV.

TERCERO: Ejecutoriada la sentencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA

JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)