



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022)

Cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref. Ejecutivo No. 2022-0605.

Conforme a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se **inadmite** la demanda y se requiere a la actora para que en el término de cinco (5) días so pena de rechazo, subsanen los siguientes defectos:

1. Conforme la literalidad del título base de recaudo, aclare el valor de las pretensiones que se ejecutan, teniendo en cuenta que si el demandado se obligó a pagar la suma de \$16'800.000,00 M/Cte. en 48 cuotas cada una por valor de \$537'728,00 M/Cte., a partir del 6 de agosto de 2014, por qué reclama en la pretensión "1.106" el pago de la cuota vencida el 6 de agosto de 2018 por valor de \$1'320.074,14; en adición aclare por qué pretende obtener orden de pago por concepto de intereses de mora sobre dicha cuota en la suma de \$1'106.781,33. De ser necesario, corrija el acápite de pretensiones.

2. Adicione también los hechos manifestando la tasa de interés que aplicó para liquidar cada interés de plazo que se cobra y sobre qué sumas se realizó la operación.

En ese contexto, la subsanación deberá ser remitida por intermedio del correo electrónico cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, con sujeción al vencimiento de los términos consagrado en el artículo 109 del Código General del Proceso.

Notifíquese,

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ

Juez

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 080

Hoy 29-07-2022

El Secretario.

JAZMIN QUIROZ SANCHEZ

Rago./

272



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 04 AUG 2022 de dos mil veintidós (2022).

Ref. Pertenencia No. 2017-01049.

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Juzgado Cuarenta y Seis Civil del Circuito de esta ciudad.

Notifíquese (4),

MARÍA JOSÉ AVILA PAZ
JUEZ

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 083
Hoy **05 AUG 2022**
El secretario.
JASMIN SANCHEZ QUIROZ

CLB



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 04 **AUG** 2022 de dos mil veintidós (2022)
(cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Ref. Pertenencia No. 2019-00119

Continuando con el trámite procesal pertinente se señala la hora de las 9:00 am, del día 31, del mes de Agosto, del año 2022 para llevar a cabo para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso y, de ser posible, la establecida en el artículo 373 de la misma codificación, la que se adelantará por medios virtuales, a través de la plataforma Microsoft Teams, teniendo en cuenta las directrices emitidas por el Gobierno nacional a través del artículo 3° del Decreto 806 del 4 de junio de 2020 y lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020.

Indíquese a los extremos procesales que el adelantamiento de la audiencia acotada procederá inclusive sin su comparecencia, con las consecuencias que de tal inasistencia contemplan los numerales 3° y 4° del canon 372 *ibidem*, salvo las justificaciones expresamente previstas en la misma ley procesal general.

Se advierte, además, que en la audiencia en cuestión se intentará la conciliación, se evacuarán los interrogatorios de las partes, se señalarán los hechos en los que están de acuerdo los sujetos procesales y que fueren susceptibles de prueba de confesión, se fijará el objeto del litigio, precisándose los hechos que se consideran demostrados, ejerciendo en todo el desarrollo de la misma el respectivo control de legalidad. Finalmente, se escucharán los alegatos de las partes y se dictará sentencia, en la medida de lo posible.

La **inspección judicial** prevista en el inciso segundo del numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso, se llevará a cabo en la fecha aquí señalada haciendo uso de los medios tecnológicos que permitan el desarrollo de la misma. Así, de conformidad con lo previsto en el numeral 12 del artículo 78,¹ en consonancia con los incisos finales de los artículos 89² y 111³ del C.G.P., lo mismo que el artículo 4° del Decreto 806⁴ de 4 de junio de 2020, el Juzgado haciendo uso de las herramientas virtuales puestas a su disposición, procederá a evacuar la misma mediante video llamada al abonado telefónico reportado para tal efecto en la audiencia aquí programada.

Concordante con lo anterior, en atención lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 372 del C. G. del P., el Despacho dispone:

DECRETAR las siguientes pruebas:

¹Son deberes de las partes y sus apoderados: 12) Adoptar las medidas para conservar en su poder las pruebas y la información contenida en mensajes de datos que tenga relación con el proceso y exhibirla cuando sea exigida por el juez, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este código."

"Al momento de la presentación, el secretario verificará la exactitud de los anexos anunciados, y si no estuvieren conformes con el original los devolverá para que se corrijan."

"El juez también podrá comunicarse con las autoridades o con los particulares por cualquier medio técnico de comunicación que tenga a su disposición, de lo cual deberá dejar constancia."

"Cuando no se tenga acceso al expediente físico en la sede judicial, tanto la autoridad judicial como los demás sujetos procesales colaborarán proporcionando por cualquier medio las piezas procesales que se encuentren en su poder y se requieran para desarrollar la actuación subsiguiente. La autoridad judicial, directamente o a través del secretario o el funcionario que haga sus veces, coordinará el cumplimiento de lo aquí previsto. Las autoridades judiciales que cuenten con herramientas tecnológicas que dispongan y desarrollen las funcionalidades de expedientes digitales de forma híbrida podrán utilizarlas para el cumplimiento de actividades procesales."

1º. De la parte demandante

1.1. Documentales: Ténganse en cuenta las aportadas con la demanda.

1.2. Inspección Judicial: Se señala la misma fecha dispuesta en el presente proveído, para la práctica de la diligencia de inspección judicial que se llevará a cabo sobre el inmueble objeto del presente trámite.

1.3. Testimoniales: Se cita a Gabriel Lozano Bustos, Harold Ospino Mora y Elvira María Galindo para que comparezcan a esta sede judicial en la fecha fijada en esta determinación y rindan testimonio de lo que sepan y les conste sobre los hechos del proceso. Cítese conforme prevé el artículo 217 ibidem y por la parte interesada de las diligencias, bríndese la colaboración a que haya lugar para su respectiva comparecencia.

2º. Del Curador ad litem del demandado Guillermo Vargas Villa y demás personas indeterminadas.

2.1. Documentales: Ténganse en cuenta las documentales obrantes en el expediente.

Notifíquese y cúmplase,

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ

Juez

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

05 AUG 2022

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 03

Hoy

La secretaria.

JASMIN QUIROZ SÁNCHEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., cuatro (4) de agosto de dos mil veintidós (2022)
cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref. Ejecución No. 2020-00545

En atención a lo solicitado por el apoderado judicial del ejecutante, quien cuenta con facultad para recibir, por reunirse las exigencias consagradas en el artículo 461 del C.G.P., el Juzgado Dispone:

Primero. DECRETAR la terminación del proceso adelantado por Serfindata S.A. contra de Manuel Rojas Reyes, por pago total de la obligación.

Segundo. LEVANTAR las medidas cautelares decretadas y practicadas en este asunto. Secretaría libre las comunicaciones respectivas y entréguese a quien corresponda.

Tercero. Desglosar en favor de la parte demandada el título base de la ejecución, con la constancia respectiva.

Cuarto. SIN CONDENAS en costas por no aparecer causadas.

Quinto. ARCHIVAR las presentes diligencias, previas las desanotaciones del caso.

Notifíquese,

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ

Juez

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 083

Hoy 05-08-2022

La secretaria

JASMIN QUIROZ SÁNCHEZ



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., cuatro (4) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Verbal

Radicación: 11001 4003 026 2021 00295 00

Demandante: Elizabeth Sánchez Vega

Demandados: Luz Stella Orozco Rivera

Procede el Despacho a dictar sentencia como indicó que lo haría en audiencia de 21 de julio pasado, previo compendio de los siguientes,

Antecedentes

1. La señora Elizabeth Sánchez Vega, actuando por medio de apoderado judicial, instauró demanda verbal contra la señora Luz Stella Orozco Rivera para que, a través del proceso verbal (i) se declare la existencia de un contrato de administración de hecho inmobiliario entre las partes, respecto del 33.3% del apartamento 203 de la Cra. 72 A No. 11 A-40 de la ciudad, (ii) se declare el incumplimiento de la demandada, al cobrar y apropiarse de los cánones de arrendamiento sin razón justa, (iii) se declare la terminación de dicho contrato, y (iv) se la condene a pagar los cánones de arrendamiento dejados de consignar desde el 1º de noviembre de 2016 hasta la fecha de terminación del contrato, a razón de \$477.000 mensuales (proporcional 33%).

Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

1.1. La señora Elizabeth Sánchez Vega es propietaria del 33.33% del inmueble objeto del contrato y delegó en la demandada, que es abogada, el manejo inmobiliario del inmueble, mediante un contrato de administración de hecho.

1.2. Durante el transcurso del tiempo, la demandada cumplió a cabalidad con el mandato y mes a mes consignó la proporción del valor del canon de arrendamiento que le correspondía a la demandante hasta noviembre de 2016, fecha en la que informó que ya no los seguiría consignando, sin mayor explicación.

1.3. Pese a que se le exigió el pago del dinero, el 16 de enero de 2017 la demandada le informó que no continuaría consignando porque había adquirido el inmueble por venta que le hizo la hermana de la demandante, señora Claudia Sánchez, lo que negó la última.

1.4. Ante la negativa de la demandada a pagar los cánones, se interpuso acción en su contra en el Consejo Seccional de la Judicatura para que se le investigara disciplinariamente como abogada – administradora, proceso en el que resultó condenada y sancionada; además, la citó a conciliación extrajudicial y nunca se presentó.

2. El auto admisorio de 21 de junio de 2021 se notificó a la demandada por aviso (auto de 13 de octubre de 2021), quien dejó vencer en silencio el término para oponerse a la demanda.

3. Por auto de 10 de mayo de 2022 se fijó fecha para audiencia prevista en el artículo 372 del C.G.P. y se decretaron las pruebas pedidas por la demandante; luego, los días 29 de junio y 21 de julio se practicaron las respectivas audiencias, se evacuaron las pruebas y demás etapas, amén de emitirse sentido de fallo, explicando a las partes las razones por las que se procedía de ese modo.

Consideraciones

1. Sin reparos sobre la validez formal del proceso y ante la concurrencia de los presupuestos procesales, el Juzgado procederá a emitir sentencia con observancia de las previsiones del artículo 280 del Código General del Proceso.

2. Pues bien, de cara a lo planteado en la demanda, el problema jurídico se contrae a determinar si en este asunto se encuentra probada la existencia de un contrato de administración “inmobiliaria” celebrado verbalmente entre las partes, específicamente para cobrar y entregar a la copropietaria demandante los cánones de arrendamiento -en porcentaje del 33%- que produjera el apartamento 203 de la Cra. 72 A No. 11 A-40 de la ciudad; en caso afirmativo, analizar si la demandada lo incumplió, lo que provocaría la terminación del negocio y el pago de los cánones dejados de cancelar.

3. Es posible afirmar, entonces, que lo que en puridad se pretende es la denominada acción resolutoria prevista en el artículo 1546 del Código Civil, lo que impone analizar i) la existencia de un contrato bilateral válido, ii) que el demandante haya cumplido o se haya allanado a cumplir con su parte y, iii) que el demandado, por su parte, haya incumplido, requisitos todos que habrán de analizarse.

3.1. Sobre la existencia de un contrato bilateral válidamente celebrado.

Establézcase, desde ya, que el contrato de “administración inmobiliaria” alegado se analizará bajo la óptica y marco legal del contrato de mandato, definido por el artículo 2142 del Código Civil como aquel negocio “en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario.” Ello si se considera que, en últimas, lo que -según la demandante- se convino con la demandada no fue otra cosa que una instrucción onerosa para gestionar unos arriendos por cuenta de aquella, respecto de un porcentaje del apartamento 203 de la Cra. 72 A No. 11 A-40 de la ciudad, asunto sobre el cual el Tribunal Superior de Bogotá ha precisado que,

“1... los intervinientes denominaron el acuerdo de voluntades en el que se basan las aspiraciones procesales bajo el mote de “contrato de administración delegada”, el cual, ha sido entendido en sede administrativa, como aquél en donde el contratista, por cuenta y riesgo del contratante, se encarga de la ejecución del objeto del convenio, siendo así el contratista el único responsable de los subcontratos que celebre¹, clausulado, que en términos del pacto arrojado, se enmarca dentro de la tipología del contrato de mandato, el

¹ Consejo de Estado. Sentencia de septiembre 16 de 2010. Exp. 16605.

que, a su turno, corresponde a aquél en el que “una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador y, en general mandatario”².

En este orden de ideas, se advierte que el mandato es consensual por excelencia, y que el mandatario asume la obligación primordial de cumplir la gestión que se le ha encomendado, debiendo realizar los actos preindicados por el mandante, en los términos previstos en las eventuales instrucciones o acuerdos, en cuyo desarrollo o ejecución, la ley le reclama la diligencia de un buen padre de familia, debiendo responder hasta por la culpa leve³ cuando del mandato gratuito se trata y más rigurosamente cuando es remunerado.⁴

En ese orden, desde ya se anticipa que ese negocio jurídico, junto con sus características y la forma en que se ejecutó, logró probarse, no sólo con las evidencias documentales aportadas, sino con las manifestaciones vertidas por las partes y la testigo Claudia Sánchez, amén de los hechos que resultaron probados por vía de falta de oposición de la parte demandada, quien no contestó la demanda (C.G.P., art. 97). En efecto, es posible afirmar que entre las partes se gestó una relación jurídica que comenzó con la representación y/o defensa de la señora Sánchez por parte de la abogada Orozco en el marco del proceso de sucesión del padre de la primera, que posteriormente mutó a la administración de un predio, relación en la cual, la demandada tenía como cargas la elaboración de contratos de arrendamiento de los inmuebles que tanto la demandante como su hermana Claudia Mariela Sánchez tenían como copropietarias, además, del estudio de documentos de posibles inquilinos, recaudo de cánones de arrendamiento mensuales y consignación a las cuentas de las propietarias, previo descuento de los honorarios por su gestión. Veamos las pruebas:

a) Aunque la demandada al principio informó en su interrogatorio no conocer a la señora Elizabeth Sánchez, también señaló conocerla “de vista”, además de haberla representado como abogada “únicamente en la sucesión del papá y ella me hizo llegar el poder a mi oficina” (min: 1:12:27); en adición, también manifestó que “yo solamente elaboraba contratos de arrendamiento, nada más... los firmaban ellas dos como propietarias del inmueble, conseguían los clientes y hacían todo” (min: 1:05). Añadió que “ellas” y corrigió “la señora Claudia Mariela... me llevaba documentos a la oficina, mi secretaria Alcira Sierra los estudiaba y elaborábamos el contrato de arrendamiento **cobrándoles** una suma desde luego... no solo por el estudio de los documentos sino por la elaboración del contrato (se resalta; min: 1:16:22); dijo también que esa labor la hizo desde 2008 hasta 2016.

Esta prueba demuestra el reconocimiento, por parte de la demandada, de una gestión: elaboración de contratos de arrendamiento y estudio de documentos; así mismo, un cobro por ello desde 2008 hasta 2016.

b) Sobre la forma como se ejecutó el contrato, la testigo Claudia Sánchez señaló que “los inquilinos iban hacia su oficina [refiriéndose a la de la demandada], dejaban el canon de arrendamiento, a ellos les daba ella un recibo de pago mes a mes y el valor recaudado nos lo consignaban a nosotras. Si había algún problema con algún inquilino que no pagaba o algo ella se comprometía a hacer ese proceso digamos de restitución de apartamento o de local...” (min. 26:42); agregó que, aunque ella -la testigo- era quien

² Artículo 2142 del Código Civil.

³ Artículo 2155 de la misma obra.

⁴ Sent. de 16 de julio de 2014, exp.: 2011-0571-01, M.P. Luis Roberto Suárez.

colocaba los avisos de arriendo, allí informaban los números telefónicos de la oficina de la demandada “y *allá llamaban los clientes y ella les tenía los papeles, los estudiaban y después se hacía el contrato*”, además, la demandada era la encargada del recaudo mensual, y “*nos consignaban a la cuenta de mi hermana y a la mía*”, incluso, la demandada les hacía descuentos por arreglos en el apartamento (min. 28:27 y ss)

Esa misma testigo también relató que ella representaba a las dos [refiriéndose también a la demandante] en la relación con la demandada (min. 01:11), lo que concuerda con la versión de la última, quien a propósito dijo que “*con quien he tenido de pronto acuerdos es con la señora Claudia Mariela, que era la representante de ella [refiriéndose a la demandante] en varios inmuebles que tenían como copropietarias*” (min: 1:03:45).

c) Sobre el recaudo y las consignaciones que la demandada realizaba mensualmente a la señora Elizabeth Sánchez como consecuencia de su gestión se demuestra con los extractos de cuenta bancaria emitidos por Davivienda, pertenecientes a una cuenta de ahorros de la señora Sánchez, en la que se observan depósitos en efectivo desde el 11 de febrero hasta el 10 de junio de 2016, a razón \$477.000 cada uno, así como desde el 7 de julio hasta el 9 de noviembre de 2016, a razón de \$504.000, situación con la que estaba bien familiarizada la demandada, quien al preguntársele si ella fue quien hizo los pagos refirió que “*no... nunca los he consignado*”, al tiempo que indicó que era su secretaria quien hacía esos pagos por instrucción de la señora Claudia Sánchez. Las siguientes fueron sus palabras: “*la señora Claudia Sánchez se fue de Bogotá y le pidió el favor a mi secretaria que le recibiera allí los cánones de arrendamiento que no podía venir a cobrar a Bogotá, mi secretaria le cobraba 20 mil pesos... y era doña Claudia Sánchez la que le decía consígneme esto y hágame el favor de consignarle a mi hermana Elizabeth Sánchez tanto dinero*” (min: 1:13:05).

Esta última afirmación fue desmentida por la Testigo Claudia Sánchez, quien a propósito de ello señaló que eso era falso pues “*la Dra Luz Stella nos descontaba a mi hermana y a mi 30.000 por apartamento y \$40.000 por local comercial... ella era mi administradora, yo no tenía nada que ver con la secretaria*” (min. 24:01).

La anterior plataforma probatoria permite afirmar que i) entre las partes se gestó un negocio jurídico respecto del apartamento 203 de la Cra. 72 A No. 11 A-40 de la ciudad, ii) en dicho negocio, la parte demandante se comprometió a estudiar documentos de interesados, elaborar los contratos de arrendamiento, recaudar los cánones de arrendamiento y consignarle a la propietaria demandante el porcentaje de ese monto de acuerdo a su porcentaje, y iii) como contraprestación de ello, la señora Orozco recibía un porcentaje del arriendo que descontaba antes de hacer la consignación a las propietarias, suma que, según la testigo, ascendía a \$30.000 mensuales.

También emerge de esas pruebas los elementos esenciales del mandato, en tanto, la demandante -mandante- le confirió un encargo a la demandada -mandataria-, consistente en estudiar documentos de posibles inquilinos, elaborar contrato de arrendamiento del apartamento ya referido, recaudar el valor de los cánones mensuales y consignarlos a la cuenta de la condueña previa deducción de los honorarios por esa gestión (art. 2142 C.C.); adicionalmente, la mandataria aceptó ese encargo, lo que se deduce de la ejecución de su gestión, como ya se probó (ibídem). Que el negocio era de interés para la demandante -mandante-, se prueba del hecho que el bien inmueble objeto de ese negocio era de su propiedad en forma porcentual, según certificado de tradición anexo a

la demanda; y que también era de interés para la mandataria se comprueba con la retribución mensual que recibía por su gestión y que descontaba directamente de los cánones (\$30.000 mensual según indicó la testigo) (art. 2146 ib.). También se demostró que la abogada Orozco aceptó tácitamente el mandato, pues de otra forma no hubiera ejecutado el negocio ni adelantado las instrucciones que se le dieron por su mandante, como resultó probado, de allí que el contrato se perfeccionó (art. 2150 ib.) Por último, no era necesario que las partes suscribieran algún documento para realizar el acto jurídico, pudiendo hacerlo verbalmente como en efecto ocurrió y corresponde a una conducta válida, pues esta modalidad de negocios es consensual y *“puede hacerse por escritura pública, por cartas, verbalmente o de cualquier otro medio inteligible, y aún por la aquiescencia tácita de una persona a la gestión de sus negocios por otra”* (art. 2149).

Sobre el particular ha señalado la Corte Suprema de Justicia que *“... al no revestir la ley de solemnidades especiales al contrato de mandato... se ha inclinado la doctrina de la Corte para sostener que existe libertad probatoria para demostrar su existencia, pues sólo excepcionalmente y cuando así lo disponga el legislador... su prueba, entonces, deja de ser libre”*.⁵

Y fue precisamente en ejercicio de esa libertad probatoria que se tuvieron en cuenta los diversos medios de prueba aportados por la parte demandante y recaudados incluso de oficio, que permiten afirmar la existencia del referido contrato de administración y/o mandato.

De allí, entonces, que sea posible afirmar que el primer presupuesto de la acción se encuentra acreditado.

3.2. Cumplimiento de la parte demandante.

Sabiendo entonces que la única obligación de la demandante como copropietaria era la de pagar a la demandada un porcentaje mensual por su gestión, es posible afirmar que cumplió con ello, pues la encargada del recaudo de esa suma era precisamente la ésta, lo que hacía incluso antes de consignarle a la señora Sánchez el canon mensual que recaudaba de los inquilinos. La prueba entonces de que el pago de la labor de la demandada se hizo es la misma prueba de los depósitos mensuales realizados por la abogada Orozco a la cuenta bancaria de la señora Sánchez durante el año 2016 (ver anexos de la demanda).

Cual si fuera poco, ese hecho no fue desvirtuado por la demandada, quien, recordemos, no se opuso a la demanda.

3.3. Incumplimiento de la demandada.

Que la demandada desatendió sus obligaciones contractuales se demuestra no sólo con la falta de soportes documentales que permitan demostrar recaudos o depósitos de dinero en favor de la demandante después de noviembre de 2016, sino, además, con la misiva que la abogada Orozco le remitió a la señora Sánchez en enero de 2017, en respuesta a una solicitud del mismo mes en la que se le exigía el reintegro del 33,33% del canon de arrendamiento del inmueble de la Cra. 72 A No. 11 A-40. En esa

⁵ C.S.J., sent. de marzo 3 de 1978

oportunidad, le informó que era imposible proceder a la solicitud porque no poseía el inmueble como administradora sino poseedora regular.

En este orden, más allá de la condición de poseedora invocada por la demandada en esa comunicación, como justificación para no cumplir con su carga contractual, lo cierto es que aquí logró demostrarse que su situación era otra: una administradora de un predio, o mandataria si se quiere, obligada a consignar los cánones que recaudaba en el marco de su gestión, lo que dejó de hacer a partir de diciembre de 2016, momento desde el cual no obra prueba alguna de depósito o consignación bancaria en favor de la demandante, lo que claramente dio lugar al requerimiento ya mencionado.

4. Frente a la verificación de los presupuestos que dan cuenta de la existencia del contrato de mandato y su incumpliendo por la demandada, la consecuencia no puede ser otra que disponer la terminación del contrato, como en efecto se hará, amén del pago de frutos civiles, que no es otra cosa que los cánones de arrendamiento producidos por el bien desde diciembre de 2016 (época desde la cual dejó de consignar cánones la demandada), indexados hasta la fecha de esta sentencia, partiendo de la suma indicada en la demanda (\$477.000) en proporción al porcentaje de propiedad sobre el bien (33,33%); no se ordenará pago alguno a la demandada dado que ella, en forma directa, descontaba de los cánones su retribución, de modo que la suma efectivamente recibida por la demandante ya tenía deducido aquel concepto.

En este orden, más allá de lo que con las pruebas documentales (extractos bancarios) resultó acreditado sobre el valor del canon, para realizar la operación aritmética se tomará en consideración y partirá únicamente del valor pretendido (\$477.000) porque así se pidió en la demanda, monto que se indexará de acuerdo con la Ley 820 de 2003, incrementando anualmente el canon conforme el aumento del IPC, así:

Periodo comprendido	Incremento IPC	Canon	Valor Total
Diciembre 2016		\$477.000	\$477.000
Ene-dic 2017	6,77	\$509.292,9	\$6.111.514,8
Ene-dic 2018	5,75	\$538.577.2	\$6.462.926,4
Ene-dic 2019	4,09	\$560.605	\$6.727.260
Ene-dic 2020	3,18	\$578.432.2	\$6.941.186,4
Ene-dic 2021	5,62	\$610.940	\$7.325.880
Ene-agosto 2022	7,09	\$654.255.6	\$5.234.044,8
	Total		\$39.279.812,40

5. Por último, se condenará en costas a la parte demandada, por resultar vencida en el juicio.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISÉIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

Primero: Declarar la existencia de un contrato de mandato bajo la modalidad de administración, celebrado entre Elizabeth Sánchez Vega como mandante y Luz Stella Orozco Rivera como mandataria.

Segundo: Declarar que la demandada Luz Stella Orozco Rivera como incumplió dicho contrato, en tanto omitió consignar a la demandante los cánones de arrendamiento que produjo el apartamento 203 de la Cra. 72 A No. 11 A-40 de la ciudad, en proporción a su porcentaje de propiedad (33,33%), desde diciembre de 2016.

Tercero: Disponer la terminación del contrato en mención.

Cuarto: Ordenar a la demandada Luz Stella Orozco Rivera pagar a la demandante la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$39.279.812,40 m/cte), por concepto de los cánones de arrendamiento que produjo el apartamento 203 de la Cra. 72 A No. 11 A-40 de la ciudad en proporción a 33,33%, desde diciembre de 2016 hasta la fecha de esta sentencia, monto que ya tiene descontada la retribución de la demandada.

Quinto: Dichos monto deberá ser cancelados en el término de **diez (10) días** contados a partir de la ejecutoria de esta decisión, so pena de generarse intereses legales del 6% anual.

Sexto: Condenar en costas a la parte demandada. Por Secretaría inclúyase como agencias en derecho la suma de \$2'500.000,00 m/cte. Liquídense.

Notifíquese y cúmplase.

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ

Juez

**JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por ESTADO No. 083
Hoy 05-08-2022
La secretaria

JASMIN QUIROZ SÁNCHEZ

J26CMPAL

Firmado Por:
Maria Jose Avila Paz
Juez
Juzgado Municipal
Civil 026
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **9878c6dd0123e5ffa26539d9062d2daf1461ed471a34cfa1f1ea89d92044a5e**

Documento generado en 04/08/2022 01:45:04 PM

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