

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
CALI - VALLE

SENTENCIA No. 24  
RADICACION N° 76001400303520220013700

Santiago de Cali, mayo dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023).

**OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Procede el Despacho a dictar la sentencia que en derecho corresponda en el presente proceso **EJECUTIVO** propuesto por **ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S.** en contra del señor **WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA**.

**PARTES:**

**DEMANDANTE:** ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S. - NIT No. 9008330214.

**DEMANDADOS:** WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA, titular de la Cédula de ciudadanía N° 80.414.155.

**A. HECHOS:**

El día 25 de enero de 2018, entre el señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA, en calidad de propietario/mandante, y la empresa ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S., como administrador/mandatario, suscriben Contrato de Administración de Inmueble, ubicado en la Carrera 91 N° 34-110 en Cali.

El 1 de marzo de 2018, el administrador ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S., arrendó el inmueble ubicado en la Carrera 91 N° 34-110, al señor JULIAN ANDRES GRISALEZ ORTIZ, en la suma de \$3.152.224, por una vigencia equivalente a dos años.

El 19 de septiembre de 2019, entre el arrendador ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S, el propietario WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA y el arrendatario JULIAN ANDRES GRISALEZ ORTIZ, suscriben OTRO SÍ, modificando las cláusulas de incrementos y vigencia, estableciendo una nueva vigencia de un año al contrato de arrendamiento

El 06 de diciembre de 2021, la abogada EYLIN ALEJANDRA VASQUEZ, notifica la revocatoria del contrato de mandato (Terminación de contrato de administración), de forma intempestiva y sin causal alguna.

El 14 de diciembre de 2021, el administrador ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S, emite respuesta, sustentando la improcedencia de la terminación del contrato de administración sin que previamente se cancele la penalidad establecida en la cláusula Sexta Parágrafo, consistente en el pago de una indemnización, correspondiente a tres cánones de arrendamiento, vigentes.

El 30 de diciembre la abogada EYLIN ALEJANDRA VASQUEZ, apoderada del propietario, manifiesta la improcedencia del pago de la penalidad, aun cuando su decisión sea unilateral, igualmente agrega que la terminación se debe a los yerros en la gestión de administración por destinar unos rubros a reparaciones de su inmueble.

Conforme a la cláusula sexta parágrafo, del contrato de administración, las partes establecieron a favor del Administrador, la obligación de pagar la suma equivalente a tres cánones de arrendamiento vigentes, es decir \$9.456.672, en caso de terminación unilateral del contrato de mandato, cuando se encuentre vigente el contrato de arrendamiento.

La base de recaudo está constituida por el contrato de administración el cual en la cláusula décima quinta establece que presta mérito ejecutivo para el cobro de las sumas que por cualquier concepto se deriven del contrato.

Conforme la cláusula décima quinta, las partes renunciaron a los requerimientos para constituir en mora.

ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S. le confirió poder al abogado JAIR GOMEZ GUARANGUAY para que demandara al señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA, previo el trámite del proceso ejecutivo se accediera a sus pretensiones.

## **B. PRETENSIONES:**

ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S. mediante apoderado judicial demandó al señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA para que previo el trámite del proceso EJECUTIVO se librara Mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero:

**1.1.-** Por la suma de **NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$9.456.672)**, por concepto de la obligación establecida en la cláusula sexta del contrato de administración suscrito el 25 de enero de 2018.

**1.2.-** Por los intereses moratorios liquidados sobre la suma de dinero descrita en el numeral 1.1 a partir del **6 de diciembre de 2021** hasta el pago total de la obligación, pactados a la tasa convenida sin que exceda la máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**1.3.-** Sobre las costas del proceso y agencias en derecho.

## **C.- ACTUACION PROCESAL:**

Revisada la demanda y sus anexos, el Juzgado a través del auto N° 407 de marzo 10 de 2022, inadmitió la demanda, la cual subsanó y mediante auto N° 527 de marzo 28 de 2022 libró mandamiento de pago en contra del demandado WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA, para que en el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación personal pagaran las pretensiones incoadas por la parte demandante.

De conformidad a la solicitado por la parte demandante se decretaron las medidas previas solicitadas.

El señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA, le confirió poder a la abogada EYLIN ALEJANDRA VASQUEZ MARTINEZ, quien contestó la demanda dentro del término otorgado para ello.

Mediante auto N° 006 de enero 16 de 2023, se reconoció personería a la abogada EYLIN ALEJANDRA VASQUEZ MARTINEZ del señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA, se agregó la contestación de la demanda realizada por estos y el traslado que recorrió la parte demandante y como quiera que se da el presupuesto contenido en el artículo 278 numeral 2° del Código General del Proceso, se ordena proferir Sentencia Anticipada.

#### **CONTESTACION DE LA DEMANDA:**

La abogada EYLIN ALEJANDRA VASQUEZ MARTINEZ, indica que el 25 de enero de 2018 entre el señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCÍA, en calidad de mandante y la sociedad ALFA FINCA RAÍZ INMOBILIARIA en calidad mandatario suscribieron contrato de mandato escrito, a fin de administrar por cuenta y riesgo el bien inmueble ubicado en la Carrera 91 N° 34-110.

Que si bien ALFA FINCA RAÍZ INMOBILIARIA S.A.S promocionó y arrendó el bien inmueble ubicado en la Carrera 91 N° 34-110 al señor JULIAN ANDRES GRISALEZ ORTIZ, dispuso del dinero del canon de arrendamiento sin previa autorización del Mandante y propietario del bien inmueble, WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCÍA, para realizar reparaciones locativas, a pesar de que en los artículos 1998, 1999, 2029 y 2030 del Código Civil se establece que está a cargo del arrendatario y omitiendo lo regulado en la Cláusula décima octava del Contrato de arrendamiento del 1 de marzo de 2018.

El canon de arrendamiento consagrado en el Contrato suscrito en marzo 1 de 2018 entre el señor JULIAN ANDRES GRISALEZ ORTIZ y el mandatario ALFA FINCA RAÍZ S.A.S se fijó en la suma de TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$3.152.224).

El 6 de diciembre de 2021 representado los intereses del mandante, remitió revocatoria expresa al mandatario, la sociedad ALFA FINCA RAÍZ S.A.S, en virtud de lo determinado en el numeral 3° del artículo 2189 del Código Civil, y en la cláusula Sexta del Contrato de Mandato que a la letra dice: *"(...) EN LA ETAPA DE VIGENCIA DEL CONTRATO: El término del*

*presente mandato será igual al del contrato de arrendamiento que se suscribió en ejercicio de este mandato, y se prorrogará por el mismo término que se prorrogue el contrato de arrendamiento. EL MANDANTE/PROPIETARIO podrá darlo por terminado de manera unilateral dando aviso escrito con una antelación de un mes, a la fecha escogida para dicha terminación [y] podrá solicitar la cesión del contrato de arrendamiento a su favor. Igualmente podrá darse por terminado por CUALQUIERA de las causales de terminación señaladas en el artículo 2.189 del Código Civil. PARÁGRAFO. (...)”*

El 14 de diciembre de 2021 el mandatario ALFA FINCA RAÍZ S.A.S emitió respuesta argumentando que la revocatoria taxativa del mandato no era procedente, pues debían cancelarse la penalidad de tres cánones.

El 30 de diciembre de 2021 actuando como apoderada del mandante, el señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCÍA, le permitió ratificar nuevamente la revocatoria del mandato con base en tres (3) razones:

**Primera:** El contrato de mandato en la cláusula sexta establece que: *“podrá darse por terminado por CUALQUIERA de las causales de terminación señaladas en el artículo 2189 del Código Civil.”*

De esta suerte no excluye el numeral 3° del artículo en mención ni los subsiguientes que tratan sobre el mandato.

**Segunda:** El contrato de mandato está tipificado en el Código Civil por ende su naturaleza jurídica permite que la revocatoria del mandato pueda realizarse a su arbitrio y produzca efectos desde que se notifica al mandatario.

Por último, el desconocimiento de la naturaleza jurídica del mandato por parte de ALFA FINCA RAÍZ S.A.S culminó en una cláusula abusiva y ambigua que sólo favorece a la parte mandataria.

Que el HECHO OCTAVO es parcialmente cierto, dado que según el segundo párrafo de la cláusula sexta del contrato de mandato las partes también establecieron como causales de terminación las consagradas en el artículo 2189 del Código Civil, de esta forma, invocando el numeral 3°, el mandato termina *“Por la revocación del mandante”* y esto en concordancia con el artículo 2191 puede ser arbitrario y tal revocación *“produce efectos desde el día que el mandatario ha tenido conocimiento de ella.”*

Que es cierto, la cláusula décima quinta establece que el contrato de mandato presta mérito ejecutivo.

**Respecto de las pretensiones dice que se opone así:**

**A LA PRIMERA Y SEGUNDA:** Por cuanto el contrato de mandato suscrito por las partes el 25 de enero de 2018 en la Cláusula sexta consagra como causales de terminación del contrato las estipuladas en el artículo 2189 del Código Civil, por ende, el mandatario podrá revocar el mandato a fin de terminarlo. Igualmente, en concordancia con lo ordenado en el artículo 2191 del Código Civil el mandante puede revocar el mandato a su arbitrio, y tal

revocación producirá efectos desde el día que el mandatario ha tenido conocimiento de ella.

Así, el 6 de diciembre de 2021 se revocó expresamente mandato de administración sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 91 N° 34- 110, al mandatario ALFA FINCA RAÍZ S.A.S.

**A LA TERCERA:** Dice que se opone, pero no fundamenta

#### **EXCEPCIONES:**

**REVOCACIÓN ABSOLUTA DEL MANDATO:** La presente excepción tiene argumento en lo establecido en el numeral 3° del artículo 2189 y 2191, ya que el tipo contractual de mandato puede revocarse por el mandante de forma arbitraria, así desde el punto de vista estrictamente legal el contrato de mandato podría ser terminado unilateralmente sin que diera lugar al derecho de reclamar perjuicios.

**INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:** Unido a lo anterior, las obligaciones no solo se terminan por lo dispuesto en el artículo 1625 del Código Civil, sino que también el Código reconoce otras causales de extinción de las obligaciones reconocidas en los artículos 2009, 2011, 2056, 2189 y 2193.

De esta forma, el 6 de diciembre de 2021 se informó, de forma escrita (expresa) la revocatoria del mandato; extinguiéndose la obligación y produciendo efectos jurídicos desde el momento en que el mandatario conoce de dicha decisión.

Solicita declarar probadas las excepciones de mérito incoadas y como consecuencia de lo anterior; declarar terminado el proceso, ordenando su archivo y decretar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre el bien embargado y secuestrado, condenar al ejecutante al pago de los perjuicios sufridos con ocasión de la práctica de las medidas cautelares y condenar en costas a la parte ejecutante.

**El apoderado de la parte demandante, JAIR GOMEZ GUARANGUAY** descorre traslado de las excepciones propuestas y refiere que la excepciones no deben prosperar por cuanto si bien en cierto, la revocatoria es un derecho del mandante WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA, también es cierto, que su aceptación de haber revocado no es mas que una confesión, que en el evento que nos ocupa traer como una de las consecuencias de esa revocatoria, dar aplicación "a la cláusula sexta PARÁGRAFO – párrafo segundo, "ETAPA DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" del contrato de administración, las partes establecieron a favor del ADMINISTRADOR, la obligación de pagar la suma equivalente a TRES (3) CÁNONES DE ARRENDAMIENTO vigentes es decir NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS COP (\$9.456.672), EN CASO DE TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE MANDATO, cuando se encuentre vigente el contrato de arrendamiento".

## MARCO LEGAL:

Dice nuestro estatuto procesal que pueden demandarse las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o su causante y constituyan plena prueba contra él o las que liquiden costas u honorarios de los Auxiliares de Justicia, como así lo señala el **Artículo 422 del Código General del Proceso**.

**El artículo 430 de la misma obra**, expresa que presentada la demanda con arreglo a la ley, acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el Juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal.

## CODIGO CIVIL:

**Artículo 1602:** Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalido sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

**ARTÍCULO 2142. DEFINICION DE MANDATO.** El mandato es un contrato 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.

**ARTÍCULO 2189. CAUSALES DE TERMINACION** El mandato termina:

- 1.
- 2.
3. Por la revocación del mandante.

**ARTICULO 2191. REVOCACION ARBITRARIA.** El mandante puede revocar el mandato a su arbitrio, y la revocación expresa o tácita, produce su efecto desde el día que el mandatario ha tenido conocimiento de ella

## CONSIDERACIONES:

Escrutando los presupuestos de la demanda, además de la competencia de este Juez, sobre la cual no hay discusión, por la naturaleza del proceso y la cuantía de las pretensiones, se hace necesario examinar la legitimidad en la causa, tanto activa como por pasiva.

La legitimidad en la causa, como que ella es requisito sine-quantum de toda pretensión y que enmarca en términos genéricos la posición de las partes como titulares legítimos del derecho de acción tanto activa como pasiva, tenemos que en el caso sub-examine es ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S. la titular del derecho incorporado en el Contrato de Mandato y también se allegó el poder especial conferido por la Representante Legal de dicha entidad, señora LUZ ENEIDA OROZCO ESTRADA.

Por lo tanto WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCÍA tiene la legitimación para acudir a la vía judicial por hallarse como Mandante/Propietario para exigir al ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S Mandatario/Administrador el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el Contrato de Mandato, no existiendo por lo tanto temeridad o mala fe por parte de la entidad demandante de conformidad con lo establecido en el artículo 79 del Código General del Proceso, ya que no se dan ninguno de los presupuestos contenidos en dicha norma.

## HECHOS

En ejercicio del Contrato de Mandato suscrito entre el señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA, en calidad de propietario/mandante, y la empresa ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S., como administrador/mandatario, el 1 de marzo de 2018, el mandatario arrendó el inmueble ubicado en la Carrera 91 No. 34-110, al señor JULIAN ANDRES GRISALEZ ORTIZ, fijando el canon en la suma de \$3.152.224, por una vigencia equivalente a dos (2) años.

El 19 de septiembre de 2019, entre el arrendador ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S, el propietario WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA y el arrendatario JULIAN ANDRES GRISALEZ ORTIZ, suscriben "OTRO SÍ", modificando las cláusulas de incrementos y vigencia, estableciendo una nueva vigencia de un (1) año al contrato de arrendamiento.

El 06 de diciembre de 2021, la apoderada del señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA, notifica la Revocatoria del Contrato de Mandato a la administradora ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S.

El 14 de diciembre de 2021, la administradora ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S. sustenta la improcedencia de la terminación del Contrato de administración sin que previamente se le cancele la penalidad establecida en la Cláusula sexta parágrafo del Contrato de Mandato consistente en el pago de una indemnización, correspondiente a tres cánones de arrendamiento, vigentes.

El 30 de diciembre de 2021 el señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA aduce la improcedencia del pago de la penalidad, aun cuando su decisión sea unilateral, agregando que la terminación se debe a las equivocaciones en la gestión de administración por destinar unos dineros a reparaciones de su inmueble.

Conforme a la Cláusula sexta parágrafo del Contrato de Mandato las partes establecieron a favor del Administrador, la obligación de pagar la suma equivalente a tres cánones de arrendamiento vigentes, es decir NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$9.456.672), cuando se diera la terminación unilateral del mandato por parte del mandante en vigencia del contrato de arrendamiento, que es igual al término del mandato.

La base de recaudo está constituida por el Contrato de Mandato, el cual en la Cláusula Décima Quinta establece que presta mérito ejecutivo para el cobro de las sumas que por cualquier concepto se deriven del Contrato.

El "Contrato de Administración de Inmueble Contrato de Mandato" aportado como base de recaudo se suscribió con el lleno de los requisitos legales y en la Cláusula sexta parágrafo se estipuló:

**"EN LA ETAPA DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:** El término del presente mandato será igual al del contrato de arrendamiento que se suscriba en ejercicio de este mandato, y se prorrogará por el mismo término que se prorrogue el contrato de arrendamiento. **EL MANDANTE/PROPIETARIO** podrá darlo por terminado de manera unilateral dando aviso escrito con una antelación de un mes, a la fecha escogida para dicha terminación y podrá solicitar la cesión del contrato de arrendamiento a su favor. Igualmente podrá darse por terminado por cualquiera de las causales de terminación del mandato señaladas en el artículo 2189 del Código Civil. **PARAGRAFO.** En el evento de terminación unilateral del presente mandato por parte del **MANDANTE/PROPIETARIO** estando vigente el contrato de arrendamiento el **MANDANTE/PROPIETARIO** cancelará al **MANDATARIO/ADMINISTRADOR** una suma equivalente a tres (3) cánones liquidados sobre el precio que éstos tengan al vencimiento del mes mencionado y sin perjuicio del pago de la comisión que durante dicho preaviso se cause."

Esta cláusula es de forzoso cumplimiento para ambas partes de este contrato bilateral a las voces del canon 1602 del Código Civil, el cual prescribe que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y no puede ser invalido sino por consentimiento mutuo o por causas legales.

Ello origina lógicamente las bases legales donde debe enmarcarse el acuerdo así suscrito.

El Contrato de Mandato está definido en el artículo 2142 del Código Civil, así: "El mandato es un contrato 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."

El Contrato de Mandato se perfecciona con la aceptación expresa o tácita del mandatario. **Aceptación expresa:** Es la que se hace con el asentimiento al momento de pactar el mandato. **Aceptación tácita:** Es todo acto que se ejecuta en la realización del mandato.

Así las cosas, se precisa que en él debe estar plasmado claramente el objeto de este, que además de ser lícito, debe tener una causa también lícita, y acompañar las partes una capacidad tanto de goce como de ejercicio que les permita contratar sin vicios que lo nuliten y el precio que por ello se ha de pagar.

Basta entonces el presente análisis para concluir que en materia del Contrato que es objeto de este acto, no existen vicios que afecten su validez y existencia y en tal sentido tanto ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S., es titular por activo en el caso sub-análisis, como el señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA, las personas sobre las cuales ha de recaer la presente acción.

Con relación a las pruebas documentales aportadas, estas han cumplido con el rigor legal, las cuales han sido la base de este proceso, es de anotar, que, a pesar de ser del orden privado, fueron aportadas conforme a la regla del artículo 244 del Código General del Proceso, aquellas no fueron tachadas oportunamente por la parte contraria y permiten exigir cumplimiento contractual a las voces del citado precepto 1602 del C.C.

Consecuencialmente las Excepciones propuestas por la parte demandada de **REVOCACIÓN ABSOLUTA DEL MANDATO e INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN**, no están llamadas a prosperar como para a valorarse.

En cuanto a la **Revocación Absoluta del Mandato** de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2189 numeral 3°, si bien es cierto el señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA legalmente lo podía hacer, también lo es que éste debe dar cumplimiento a la Cláusula Sexta Parágrafo, del Contrato de mandato, pues las partes establecieron a favor del Administrador/Mandatario, la obligación de pagar la suma equivalente a tres cánones de arrendamiento vigentes, es decir la suma de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS (\$9.456.672), cuando el mandante decide dar por terminado el mandato en vigencia del contrato de arrendamiento, como así aconteció en el evento que nos ocupa, lo cual es totalmente concurrente con el artículo 1602 del Código Civil.

Respecto a la **Inexistencia de la Obligación**, contrario a lo valorado por la pasiva, la confesión, como lo califica la parte actora, cuando se admite por la pasiva la revocatoria del mandato, ella no conlleva a la Inexistencia de la Obligación, sino que, por el contrario, da origen y conlleva a la Obligación en los idénticos términos valorados a la Excepción de Revocación Absoluta del Mandato, no siendo acertado para el sub lite, los artículos 1625, 2009, 2011 y 2056 del Código Civil.

Sentado lo anterior es claro que el señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA Mandante/Propietario, incumplió la Cláusula Sexta Parágrafo establecida en el Contrato de Mandato, porque allí se plasmó su voluntad la cual ratificaron al suscribirlo, por lo cual le asiste derecho a ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S., en su calidad de Administrador/Mandatario de exigir lo pertinente del parágrafo de la cláusula sexta "EN LA ETAPA DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

Bajo las anteriores circunstancias habrá de tenerse por no probadas las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada y se continuará la ejecución, en la forma prevista en el Interlocutorio N° 527 de marzo 28 de 2022 por medio del cual se libró Mandamiento de Pago, en contra del señor WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA.

Igualmente se ordenará que con el producto de los bienes embargados o los que en el futuro se llegaren a embargar y secuestrar de propiedad del demandado WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA, se pague el crédito, capital, intereses y costas del proceso y realizar la liquidación del crédito e intereses conforme a lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso

Finalmente se ordenará condenar en costas a la parte demandada, incluyendo en la liquidación de costas, como agencias de derecho la suma de \$472.834, conforme a los preceptos del artículo 365 del Código General del Proceso.

En virtud y mérito de lo antes expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI (V)**,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS** las Excepciones de Merito de revocación absoluta del mandato e inexistencia de la obligación, propuestas por el demandado **WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: CONTINUAR** adelante la ejecución a favor de **ALFA FINCA RAZ INMOBILIARIA S.A.S**, en contra del señor **WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA**, titular de la cédula de ciudadanía N° 80.414.155.

**TERCERO:** Con el producto de los bienes embargados o los que en el futuro se llegaren a embargar y secuestrar de propiedad del demandado **WILLIAM FERNANDO HIGUERA GARCIA**, páguese el crédito, capital, intereses y costas del proceso.

**CUARTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada. Inclúyase en la liquidación de costas, como agencias de derecho la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$472.834)**, conforme a los preceptos del artículo 365 del Código General del Proceso.

**QUINTO: REALIZAR** la liquidación del crédito e intereses conforme a lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

#### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

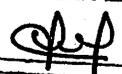
Firmado Por:  
William Oñis Díaz  
Juez

Juzgado Municipal  
Civil 035  
Cali - Valle Del Cauca

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: 99934faeb2676deed906548bf44594645681ae4471be533a80fcece3c89343e5  
Documento generado en 16/05/2023 04:54:41 PM

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

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI - VALLE	
En Estado N° 00075	de hoy
Notifíquese a las partes el contenido del Auto Anterior.	
Cali,	17 MAY 2023
Secretario(a)	

**CONSTANCIA.** A Despacho del señor juez, va la presente demanda informándole que correspondió por reparto. Cali, mayo once de 2023. La secretaria, ANGELA MARCELA PAREDES CORAL

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.**

Auto interlocutorio No. 0947

Santiago de Cali, mayo dieciséis (16) de dos mil veintitrés (2023)

**RADICACION: 760014003035-2023-00267-00.**

Como quiera que la presente demanda Ejecutiva de Mínima cuantía se ajusta a lo previsto por los artículos 82 a 85, 88, 422 a 432 de nuestra obra ritual civil, el juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago a favor de FORTOX SECURITY TECNOLOGÍA LIMITADA con Nit. 805.003.469-4, en contra de INVERSIONES HIGH DENSE S.A.S. con Nit. 901.235.556-0, para que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, pague las sumas a saber:

1. Por el saldo de la Factura No **FE0023**, con fecha de creación 12 de febrero del 2020 y vencimiento del 13 de marzo de 2020, por un valor de **SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/C (\$643.867)**.
2. Por los intereses moratorios sobre el valor de capital desde el 14 de marzo de 2020 y hasta el pago total a la tasa máxima legalmente permitida.
3. Por el saldo de la Factura No **FE1262**, con fecha de creación 19 de marzo del 2021 y vencimiento del 18 de abril de 2021, por un valor de **OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/C (\$84.490)**.
4. Por los intereses moratorios sobre el valor del capital desde el 19 de abril del 2021 y hasta el pago total a la tasa máxima legalmente permitida.
5. Por el saldo de la Factura No **FE1788**, con fecha de creación 23 de agosto del 2021 y vencimiento del 22 de septiembre de 2021, por un valor de **OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS M/C (\$850.850)**.
6. Por los intereses moratorios sobre el valor del capital desde el 23 de septiembre del 2021 y hasta el pago total a la tasa máxima legalmente permitida.
7. Por las costas del proceso.

**SEGUNDO:** Notifíquese el presente proveído a la parte demandada de manera personal, conforme a los preceptos legales.

**TERCERO.** Reconocer Personería al abogado RUBEN DELGADO CHAVES, con T.P. No.320.644 del C. S de la J., para actuar en representación de la entidad demandante, a las voces del memorial poder.

**NOTIFIQUESE**

Firmado Por:  
William Ollis Diaz  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 035  
Cali - Valle Del Cauca

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: 1cddc0f825b0490073f851c0573e6ff936cac49c093feee9464098c4df7ddb95

Documento generado en 16/05/2023 04:54:39 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI - VALLE	
En Estado N°	00075 de hoy
Notifíquese a las partes el contenido del Auto Anterior.	
Cali,	17 MAY 2023
Secretario(a)	

**SECRETARIA.** Cali, mayo 16 de 2023. A Despacho del señor Juez la presente diligencia correspondió por reparto. Sírvase proveer. ANGELA MARCELA PAREDES CORALSECRETARIA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
CALI - VALLE**

Interlocutorio No. 0951

Radicación No. 7600140030352023-00278-00  
Santiago de Cali, mayo 16 de dos mil veintitrés (2023)

**MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Como quiera que la presente demanda Ejecutiva de Mínima cuantía se ajusta a lo previsto por los artículos 82 a 85, 88, 422 a 432 de nuestra obra ritual civil, el juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago en contra de HEBERT GARCES BARONA, C.C. No. 16.768.802, para que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, cancele a favor de WALLYS ARBOLEDA SINISTERRA las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$6.500.000) correspondiente al capital representado en el título valor base de acción.
2. Por interese corrientes desde el 11 de febrero de 2020 al 11 de febrero de 2021
3. Por los intereses de mora, desde el 12 de febrero de 2021 y hasta el pago total dela obligación, a la tasa máxima legal autorizada.
4. Por las costas del proceso.

**SEGUNDO:** Notifíquese el presente proveído a la parte demandada de manera personal, conforme a los preceptos legales.

**TERCERO.** Reconocer Personería para actuar en nombre propio a WALLYS ARBOLEDA SINISTERRA, con C.C. No. 16.456.714

**NOTIFIQUESE**

Firmado Por:

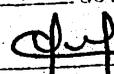
William Ojís Díaz  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 035  
Cali - Valle Del Cauca

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: 113bfa02f1b2e32d932a4e69aed190039eccf2b683c3dda021b939bf79d4ec9

Documento generado en 16/05/2023 04:54:39 PM

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

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI - VALLE	
En Estado N°	00075 de hoy
Notifíquese a las partes el contenido del Auto Anterior	
Cali,	17 MAY 2023
Secretario(a)	

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL



JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

CALI - VALLE

Interlocutorio No. 00983

Radicación No. 760014003035202300355-00

Santiago de Cali, Mayo Dieciséis (16) de dos mil Veintitrés (2023)

**MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:**

Reunidos como se encuentran los requisitos legales contemplados en los artículos 82, 83 y 422 del Código General del Proceso, en la presente demanda **EJECUTIVA** propuesta por **BANCO POPULAR S.A** por medio de Apoderado Judicial contra **CARMEN ELISA LINARES MAYA** con C.C No. 49.689.730, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de **BANCO POPULAR S.A** contra **CARMEN ELISA LINARES MAYA**, para que en el término de **CINCO (5) DÍAS**, contados a partir de la notificación personal de este auto, **PAGUE** las siguientes sumas de dinero:

**1. PAGARE No. 49689730**

**1.1 – CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$40.201.187)**, por concepto Saldo de Capital.

**1.2 – TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO VEINTE PESOS MCTE (\$3.741.120)** por **INTERESES DE PLAZO** pactados en el aludido Pagaré.

**1.3- POR LOS INTERESES DE MORA** liquidados desde el 09 de Marzo de 2023 hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida, los cuales no se tendrán como tasa fija, debiéndose liquidar como lo dispone la Ley 510 de 1999 en su artículo 111 que modificó el artículo 884 del Código de Comercio.

**2. PAGARE S/N - TARJETA DE CREDITO**

**2.1 – CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$5.204.269)**, por concepto de Capital

**2.2 – SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE (\$745.272)** por **INTERESES DE PLAZO** pactados en el aludido Pagaré.

**2.3- POR LOS INTERESES DE MORA** liquidados desde el 09 de Marzo de 2023 hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida, los cuales no se tendrán como tasa fija, debiéndose liquidar como lo dispone la Ley 510 de 1999 en su artículo 111 que modificó el artículo 884 del Código de Comercio.

**SEGUNDO: POR LAS COSTAS DEL PROCESO** las cuales se tasaran en su momento procesal oportuno.

**TERCERO: NOTIFIQUESE PERSONALMENTE** este proveído al demandado, en la forma prevista por el Artículo 430 del Código General del Proceso. Advertir al extremo pasivo que simultáneamente con el término de cancelar, dispone de **DIEZ (10) DÍAS** para proponer excepciones.

**CUARTO: RECONOCER** personería amplia y suficiente al doctor JOSE IVAN SUAREZ ESCAMILLA con C.C No. 91.012.860 y T.P. No. 74502 para actuar en la presente demanda, de conformidad con las voces del poder conferido por la parte actora.

**NOTIFIQUESE,**

Firmado Por:  
William Olis Diaz  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 035  
Cali - Valle Del Cauca

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: c75258c12e58e04809c93a2f7872602aa1367c41971df0d3eb34000cf7c82a5f

Documento generado en 16/05/2023 11:53:15 AM

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

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI - VALLE	
En Estado N°	00075 de hoy
Notifíquese a las partes el contenido del Auto Anterior.	
Cali,	17 MAY 2023
Secretario(a)	