

HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS  
Abogado

FEB 26 '20 PM 1:46

Señor  
JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E. S. D.

Carlos  
JUZ ONCE C CTO CALI

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO MIXTO  
DEMANDANTE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.  
DEMANDADOS : HORTICOLA VALLE SAS, JOSE IGNACIO CALVACHE  
CAGUASANGO, GUILLERMO JURADO LLANOS, RODRIGO  
GARCES CORDOBA Y LUZ STELLA BOTERO DE JURADO  
**RADICACION: 2019-00302**

HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.623.305 de Cali, con tarjeta profesional 64089 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en representación de la señora LUZ STELLA BOTERO DE JURADO, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No.41.492.205 de Bogotá, según poder especial adjunto, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, doy contestación a la demanda instaurada en su contra por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. de la siguiente manera:

Antes de referirme a los hechos de la demanda, a fin de salvaguardar los intereses económicos de mi representada, es preciso dejar claro que en el caso bajo estudio no se discute la autenticidad del título valor que representa la obligación principal, pero sí que mi patrocinada Luz Stella Botero de Jurado, **NO** tiene la condición de deudora, ni de codeudora, deudora solidaria y mucho menos de avalista. Es decir, mi representada no firmo con su puño y letra el pagaré – título valor – objeto de la presente acción ejecutiva.

La condición que mi representada Luz Stella Botero de Jurado tiene respecto al Banco Agrario de Colombia S.A., y obligados directos de dicha entidad, es de garante de la obligación en un treinta por ciento (30%) del monto total de la deuda, como hipotecante del cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad que tiene sobre los bienes inmuebles hipotecados al Banco.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que la señora LUZ STELLA BOTERO DE JURADO, no es deudora, codeudora, deudora solidaria ni avalista de la obligación que aparece en cabeza de la sociedad Hortícola SAS, Juan Ignacio Calvache Caguasango, Rodrigo Garcés Córdoba y Guillermo Jurado Llanos, el Banco Agrario de Colombia S.A., **NO** puede perseguirle otros bienes de su propiedad distintos al cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad que tiene en los inmuebles hipotecados al Banco mediante la escritura pública No.3888 del 09 de noviembre de 2016, de la Notaria Novena de Cali.

HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS  
Abogado

(I) **EN CUANTO A LOS HECHOS EN GENERAL DE LA DEMANDA**

EL 1.1 – **Es cierto**, es lo que se deduce del pagaré base de la ejecución aportado con la demanda.

EL 1.2 – **Es parcialmente cierto**. Explico porque: La causa que motivó a las partes – Hipotecantes y Acreedor – para la constitución de la hipoteca a favor del Banco por los señores Guillermo Jurado Llanos, Stella Botero de Jurado y la entidad bancaria sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 370-267763; 370-267912 y 370-267926, fue de garantizar hasta el 30% de la obligación que se demanda, así quedó establecido previamente por las partes contratantes tal como se puede advertir en la comunicación del Banco Agrario de Colombia de fecha 29 de junio de 2016, que contiene la aprobación del crédito, entregada a los deudores previamente al desembolso del crédito, y ratificada con la comunicación de fecha 04 de octubre de 2016, emitida por el Banco y protocolizada con la escritura pública No.3888 del 16 de noviembre de 2016, de la Notaria Novena de Cali, en las que se establece claramente, que la operación aprobada quedaría garantizada con la hipoteca en el 30% y el 70% de la obligación con garantía del Fondo Agropecuario de Garantía FAG y firma de los socios.

EL 1.3 – **Es parcialmente cierto**. Explico porque: Como se expuso por parte del Banco en el hecho 1.1 de la demanda, los obligados directos para con el Banco Agrario de Colombia S.A , son la sociedad Hortícola SAS, Juan Ignacio Calvache Caguasango, Rodrigo Garcés Córdoba y Guillermo Jurado Llanos, quienes suscribieron el título valor y se comprometieron a pagar la obligación contenida en el pagaré No.069256100002509 y **NO** la señora LUZ STELLA BOTERO DE JURADO. Ella **NO** está obligada a PAGAR y ATENDER una obligación de la cual no es deudora, ni codeudora ni avalista, y mucho menos de reconocer y pagar la totalidad de una obligación de la cual solo garantizó el 30% de la misma.

Ahora bien, la hipoteca como contrato accesorio solo surte efectos jurídicos una vez se haga efectiva y se ejecute la obligación principal, motivo por el cual la señora Luz Stella Botero de Jurado, no podía salir a cubrir la totalidad de una obligación de la cual no es deudora ni codeudora ni avalista.

HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS  
Abogado

(II) **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

En lo que respecta a mi representada LUZ STELLA BOTERO DE JURADO, me opongo así como están solicitadas, por las razones expuestas en los puntos 1.2 y 1.3 de manifestación a los hechos de la demanda, toda vez que de aceptarse y ordenarse su pago en la forma pretendida por la entidad demandante, se le estaría cobrando la totalidad de una obligación a la cual solo se obligó hasta en un 30% del total de la misma, y cuyo 70% corresponde pagar a los directos obligados y al Fondo Agropecuario de Garantías FAG.

Por lo anteriormente expuesto, propongo las siguientes:

**EXCEPCIONES DE MERITO.**

**1. MALA FE DE LA ENTIDAD BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. RESPECTO DE LA EJECUCION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA EN LO QUE RESPECTA A LA GARANTE LUZ STELLA BOTERO DE JURADO.**

Hago consistir esta excepción, en el hecho de que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., **a sabiendas que la señora Luz Stella Botero de Jurado, no firmó ninguna clase de título valor, pagaré de contragarantía u otro similar a favor del Banco, como tampoco suscribió carta de instrucción alguna,** en un acto de **MALA FE** y sin darle ningún aviso previo, decidió unilateral y autónomamente demandarla **en igualdad de condiciones** que a los realmente obligados a pagar el crédito, y no solamente a demandarla judicialmente por **la totalidad de una obligación** de la cual solo garantizó el 30% de la misma, sino a perseguirle, sin una razón legal, otros bienes de su propiedad distintos a los hipotecados al banco.

El banco procedió sin ningún reparo y *sindéresis*, a perseguirle otros bienes de su propiedad los cuales no están afectados con la hipoteca y mucho menos involucrados en la operación crediticia, toda vez que, como ya se dijo, no tiene la condición de deudora, codeudora ni avalista de la obligación que se ejecuta.

No es comprensible para mi mandante, que habiéndose aprobado una operación de crédito cuyo respaldo está garantizado en un 70% del Fondo Agropecuario de Garantías, solamente se persiga en esta demanda la hipoteca constituida, **pero nada se ha dicho del garante del 70%**, y pretende la entidad demandada, **cargarle la totalidad de la deuda** a quien por convenio previamente establecido, garantizó solo el 30% de la obligación. Tal acción merece no solo el reproche y censura del Despacho, si no la prosperidad de esta excepción.

HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS  
Abogado

**2. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LA TOTALIDAD DEL CRÉDITO No.069256100002509 POR PARTE DE LA SEÑORA LUZ STELLA BOTERO DE JURADO.**

Hago consistir esta excepción en la clara, contundente, demostrable y potísima razón, de que la demandada LUZ STELLA BOTERO DE JURADO, no es deudora, codeudora, deudora solidaria ni avalista de la obligación No.069256100002509 que se reclama con la demanda. Lo anteriormente expuesto, **está expresamente aceptado** por la entidad demandante cuando en el hecho 1.1 de la demanda, relaciona única y exclusivamente a los directos obligados para con el Banco Agrario de Colombia S.A.

Ahora bien, la causa que motivó a las partes – Hipotecantes y Acreedor – para la constitución de la hipoteca a favor del Banco, fue de garantizar hasta el treinta por ciento (30%) de la obligación base de la ejecución. Así quedó establecido y convenido previamente por las partes tal como se advierte en la comunicación del Banco Agrario de Colombia S.A. de fecha 29 de junio de 2016, mediante la cual se aprobó el crédito para cultivo de piña, ratificada con la comunicación de fecha 04 de octubre de 2016, emitida por el Banco y protocolizada con la escritura pública No.3888 del 16 de noviembre de 2016, de la Notaria Novena de Cali, mediante la cual se legalizo la hipoteca, en las que se estableció claramente que la operación de crédito quedaría garantizada con la hipoteca en un treinta por ciento (30%) y el otro setenta por ciento (70%) de la obligación con garantía del Fondo Agropecuario de Garantía FAG y firma de los socios.

En consecuencia, hoy no puede la entidad demandante, pretender modificar lo querido por las partes al formalizar y legalizar el contrato de mutuo u operación de crédito, es decir, no puede cambiar las reglas de juego acordadas y pactadas previamente entre las partes (deudor, garante y acreedor) antes del desembolso del crédito, en flagrante violación de lo estipulado en el artículo 1602<sup>1</sup> concordante con el artículo 1603<sup>2</sup> del Código Civil.

Como se ha definido por tratadistas y doctrinantes, la causa es el motivo determinante que lleva a las partes a celebrar un contrato; es el origen o hecho jurídico generador de la obligación o de un acto jurídico, en este caso la hipoteca.

En el acuerdo de voluntades planteado y aceptado por las partes, quedó claro que, la causa que llevó a los hipotecantes, a entregar sus bienes en garantía de la obligación, fue que los mismos garantizarían solo y exclusivamente el treinta por

<sup>1</sup> "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."

<sup>2</sup> "Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella."

HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS  
Abogado

ciento (30%) de la obligación aprobada, tal facultad no puede ir más allá de lo acordado, más si quien lo pretende como en este caso, el Banco Agrario de Colombia S.A., no guarda el equilibrio contractual sobre la causa que motivo la constitución del acto jurídico, la hipoteca.

En consecuencia, la señora LUZ STELLA BOTERO DE JURADO, **NO** está obligada a PAGAR y ATENDER una obligación de la cual no es deudora, ni codeudora ni avalista, y mucho menos **de reconocer y pagar la totalidad de una obligación**, de la cual solo garantizó con su cincuenta por ciento (50%) de derechos de propiedad que tiene en los inmuebles hipotecados al Banco Agrario de Colombia S.A., el treinta por ciento (30%) de la misma.

Por lo anterior, solicito respetuosamente al señor Juez, declarar probada esta excepción

**3. ABUSO DEL DERECHO POR PARTE DE LA ENTIDAD BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. EN LA SOLICITUD DE LAS MEDIDAS CAUTELARES SOBRE DERECHOS DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA LUZ STELLA BOTERO DE JURADO**

Hago consistir esta excepción en el hecho de que la señora LUZ STELLA BOTERO DE JURADO, no es deudora, codeudora, deudora solidaria ni avalista de la obligación que aparece en cabeza de la sociedad Hortícola SAS, Juan Ignacio Calvache Caguasango, Rodrigo Garcés Córdoba y Guillermo Jurado Llanos. De igual manera no está probado que la demandada Luz Stella Botero de Jurado, haya firmado ningún título valor, pagaré de contragarantía u otro similar a favor del Banco, tampoco suscribió carta de instrucción alguna que permita deducir, concluir o colegir que autorizó a la entidad bancaria, llenar los espacios de pagaré alguno relacionado con la operación de crédito contenida en el pagaré No.069256100002509.

El Banco Agrario de Colombia S.A. por su propia y mera voluntad, de manera unilateral, asumió el riesgo y la responsabilidad de otorgar a la sociedad Hortícola SAS, un crédito amparado y respaldado con hipoteca en un treinta por ciento (30%), el setenta por ciento (70%) con garantía del Fondo Agropecuario de Garantía FAG y firma de los socios Juan Ignacio Calvache Caguasango, Rodrigo Garcés Córdoba y Guillermo Jurado Llanos.

En conclusión, como la señora LUZ STELLA BOTERO DE JURADO, no es deudora, codeudora, deudora solidaria ni avalista, y tampoco suscribió ninguna clase de título valor o pagaré en favor del Banco Agrario de Colombia, **NO** se le pueden perseguir otros bienes de su propiedad distintos al cincuenta por ciento (50%) de los derechos de propiedad que tiene en los inmuebles hipotecados al Banco

HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS  
Abogado

mediante la escritura pública No.3888 del 09 de noviembre de 2016, de la Notaria Novena de Cali.

Por lo anterior, el Banco Agrario de Colombia S.A., excedió en la solicitud de las medidas cautelares, respecto de otros bienes de propiedad de la señora LUZ STELLA BOTERO DE JURADO, especialmente, la que recaen en el bien inmueble Parquadero 114 del sótano del Conjunto Residencial Parques de la Bocha, ubicado en la calle 44 No.113 - 44 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

Igualmente, respecto del embargo y retención de todos los derechos reales y personales que la señora Luz Stella Botero de Jurado, tenga sobre dinero en efectivo, CDT'S, cédulas de capitalización, contratos de depósito y demás productos y contratos de índole financiera, en los establecimientos BANCO DE BOGOTA, BANCO AV VILLAS, BANCOLOMBIA, DAVIVIENDA, BANCO BBVA de la ciudad de Cali.

Por lo anteriormente expuesto, esta excepción está llamada a prosperar.

**4. FALTA DE CLARIDAD EN LA OPERACIÓN CREDITICIA RESPECTO DE LA GARANTIAS (LEY 1480 DE 2011 O ESTATUTO DEL CONSUMIDOR).**

Como aspectos relevantes del Estatuto del Consumidor y que son de carácter general, de orden público y de obligatorio cumplimiento, esto es, que tienen por objetivo actualizar las normas relativas a los derechos de los consumidores contempladas en el Decreto 3466 de 1982, y por definición proteger, promover y garantizar la efectividad y el libre ejercicio de los derechos de los consumidores, así como amparar el respeto a su dignidad y a sus intereses económicos, en especial, lo referente a el acceso de los consumidores a una información adecuada, de acuerdo con los términos de esta ley, que les permita hacer elecciones bien fundadas, como lo estableció el numeral 2 del artículo 1º de la ley 1480 de 2011.

Consigna la ley en su artículo 3º, los derechos y deberes de los consumidores y usuarios sin perjuicio de los que les reconozcan leyes especiales, entre ellos, el de recibir información, completa, veraz, transparente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea respecto de los productos y servicios que se ofrezcan o se pongan en circulación, así como sobre los riesgos que puedan derivarse de su consumo o utilización, los mecanismos de protección de sus derechos y las formas de ejercerlos, a tener una Protección contractual, esto es, ser protegido de las cláusulas abusivas en los contratos de adhesión, y a elegir libremente los bienes y servicios que requieran los consumidores.

Las normas del Estatuto del Consumidor, deben interpretarse en la forma más favorable al consumidor, y en caso de duda se resolverá en favor del consumidor.

HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS  
Abogado

Así lo dispone el inciso tercero del artículo 4º de la Ley 1480 de 2011.

El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., aprobó una operación de crédito para cultivo de piña, a la sociedad Hortícola SAS, de las siguientes características y condiciones: Valor \$788.587.000.00 de los cuales el treinta por ciento (30%) con garantía hipotecaria, y el setenta por ciento (70%) de la obligación con garantía del Fondo Agropecuario de Garantía FAG y firma de los socios, lo cual fue informado previamente a su desembolso mediante la comunicación de fecha 29 de junio de 2016, ratificada con la comunicación de fecha 04 de octubre de 2016, emitida por el Banco y protocolizada con la escritura pública No.3888 del 16 de noviembre de 2016, de la Notaria Novena de Cali, mediante la cual se legalizo la hipoteca.

Dadas las circunstancias actuales, las condiciones generales de los contratos serán interpretadas de la manera más favorable al consumidor, y en caso de duda, prevalecerán las cláusulas más favorables al consumidor sobre aquellas que no lo sean. Artículo 34 de la Ley 1480 de 2011.

No queda duda que lo hecho por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., de exigirle a la señora LUZ STELLA BOTERO DE JURADO, a pagar la totalidad de la obligación de la cual solo garantizo el treinta por ciento (30%), además de no tener la condición de deudora, codeudora ni avalista, es determinante para concluir que se trata de una imposición por parte del Banco ejerciendo una posición dominante como si fuera un pacto de adhesión.

### **SOLICITUD CONCRETA**

Solicito respetuosamente señor Juez, que se declaren probadas las excepciones y en consecuencia se desestiman las pretensiones así solicitadas en la demanda respecto de la señora LUZ STELLA BOTERO DE JURADO, y se condene en costas a la parte demandante.

### **PRUEBAS**

#### **Documentales:**

Ruego al señor Juez, aceptar los documentos que se presentan con este escrito de contestación.

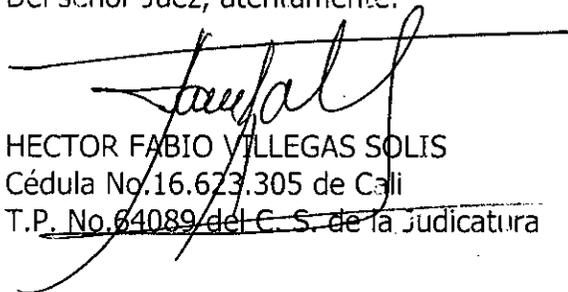
- Copia de la comunicación de fecha 29 de junio de 2016, suscrita por la Directora de la Oficina Arísti del Banco Agrario de Colombia S.A.
- Copia del certificado de tradición M.I. No.370-875452, correspondiente al Parquero 114 del sótano del Conjunto Residencial Parques de la Bocha, ubicado en la calle 44 No.113 - 44 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS  
Abogado

**NOTIFICACIONES**

A mi mandante y al suscrito, pueden notificarse en la calle 6 No.2N-36 Oficina 246 Centro Comercial El Campanario de la ciudad de Cali. Teléfono 6677649 – Celular 3188359536. Correo Electrónico: hectorfa\_59@hotmail.com

Del señor Juez, atentamente.



HECTOR FABIO VILLEGAS SOLIS  
Cédula No.16.673.305 de Cali  
T.P. No. 64089 del C. S. de la Judicatura