

RV: CONTESTACIÓN DEMANDA. RAD. 05001310301420210033300

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 01/03/2022 9:17

Para: Christian Acevedo Mejia <cacevedm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (23 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA VERBAL.docx;

**Consejo Superior
de la Judicatura****Julián Mazo Bedoya**Secretario
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellin
Seccional Antioquia-Chocó✉ ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: +57-2 32 15 92

📍 Carrera. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307
Medellín Antioquia**De:** Gonzalo Adolfo Garcia Chigua <ggarciachigua@gmail.com>**Enviado:** martes, 1 de marzo de 2022 8:22 a. m.**Para:** Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** CONTESTACIÓN DEMANDA. RAD. 05001310301420210033300

Señor

JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍNccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Proceso: VERBAL-RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Demandante : ALBEIRO DE JESÚS GALVIS TABARES**Demandado :** MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI
E-mail montoyamariae@gmail.com**Apoderado:** GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUIA
E-mail ggarciachigua@gmail.com**Radicado** : 05001310301420210033300**Asunto** : RESPUESTA A LA DEMANDA

Señor
**JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
 MEDELLÍN**

ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Proceso: VERBAL-RESOLUCIÓN DE CONTRATO
 Demandante: **ALBEIRO DE JESÚS GALVIS TABARES**

Demandado: **MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI**
 E-mail montoyamariae@gmail.com

Apoderado: **GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUIA**
 E-mail ggarciachigua@gmail.com

Radicado : 05001310301420210033300

Asunto : RESPUESTA A LA DEMANDA

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA, mayor, con domicilio en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No 70.128.780, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 144.539 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando conforme al poder otorgado por la Sra. MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI, también mayor, con domicilio en Medellín, demandada en el proceso de la referencia, notificada del auto admisorio de la demanda por correo electrónico en enero 28 (viernes) de 2022, cuyo vencimiento es el 1 de marzo, dentro de la oportunidad legal y con el debido respeto procedo a dar respuesta a la demanda, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO, respondo así: Es cierto.

Cuando mi representada se entrevistó con el señor GALVIS este le manifestó que todo el dinero que recibía lo hacía para invertirlo en préstamos hipotecarios.

Le indicó a la señora MONTOYA que él tenía cantidad de personas en espera para préstamos sobre hipotecas.

AL HECHO SEGUNDO, respondo así: Es cierto.

En las conversaciones entre mi poderdante y el demandante, este último le aseveró a la señora MARÍA EUGENIA MONTOYA, *“que siendo aquel un prestamista con muchos años de experiencia, sabía ADMINISTRAR el dinero que ella le pusiera en sus manos, que manejaba más de Cien mil millones de otros inversionistas y que independientemente de lo que hiciera con el dinero, le cobraba a la señora MARIA EUGENIA MONTOYA suma del 3% como honorarios de los pagos que se hicieran de los intereses de plazo recibidos por él en cada una de las hipotecas; que le garantizaba el recaudo de los intereses; y del capital; que en el evento que hubiese que demandar, él lo hacía todo; que*

GARCIA ABOGADOS

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

se encargaba de escoger a los clientes; de los estudios de títulos; de los avalúos; de aportar las copias de las escrituras públicas de adquisición para elaborar las hipotecas y sus respectivos documentos, tales como, paz y salvos de predial y valorización y de administración; que mi representada no tenía que preocuparse por nada”.

La promesa principal era que el señor Galvis le reconocía la totalidad de los intereses de plazo percibidos de las hipotecas y de estos se debitaría el equivalente al 3% como honorarios por su administración.

Así las cosas, el día 24 de marzo de 2017, mi poderdante, le entregó la suma de \$100.000.000, de los cuales, el día 27 del mismo mes se firmó la primera escritura pública en la Notaria 15 del Círculo de Medellín, con la protocolista SARA ALVAREZ, en la cual mí representada solo tuvo que imponer su firma en el instrumento público y de esta forma comenzó la relación comercial que terminó dos años después, por una mala maniobra del señor GALVIS, en una de las garantías que desde un principio no reunía los requisitos necesarios para un préstamo de \$80.000.000, de esto haré alusión más adelante.

AL HECHO TERCERO, respondo así: Es parcialmente cierto.

Desde un principio el señor GALVIS fue claro en los puntos de la negociación, entre mandante y mandatario, siendo estos:

ABLIGACIONES DEL MANDATARIO.

- Recibir el dinero de manos de su cliente, es decir, de MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI
- Aportar los clientes para constituir las hipotecas.
- Hacer el estudio de crédito de los potenciales clientes para el préstamo de capital.
- Realizar el estudio de títulos de los inmuebles objeto de hipoteca.
- Hacer el AVALÚO del inmueble a través de peritos **registrados ante la Lonja de Propiedad raíz u otra oficial.**
- Cobrar y recibir los intereses de plazo de los hipotecantes.
- Cobrar y recibir el capital del préstamo a la cancelación de la hipoteca
- Entenderse directamente con el cliente o hipotecante.
- Entregarle la totalidad de los intereses de plazo recibidos por las hipotecas a la mandante
- Cobrarse de estos intereses de plazo el 3% como honorarios por la gestión como mandatario.
- Informar **periódicamente** a la mandante de las gestiones realizadas con cada uno de los hipotecantes, de presentar alguna novedad, la mandante debía ser informada de inmediato.

Es cierta la afirmación que hace el demandante en el párrafo final de los HECHOS TERCERO, cuando indica: “...*el señor ALBEIRO DE JESUS GALVIS TABARES tenía acercamiento con los deudores y realizaba el cobro de capitales e intereses, los cuales debían ser entregados de inmediato a la señora MARÍA EUGENIA MONTOTA ECHEVERRI (...)*”. Efectivamente, la señora MONTOYA ECHEVERRI debía reconocer el 3% como honorarios de aquellos intereses

GARCIA ABOGADOS

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

recibidos por el señor GALVIS. Es decir, por ejemplo, si el señor GALVIS realizaba un cobro de \$5.000.000 por concepto de intereses de plazo, le correspondía un 3% como honorarios, siendo estos la suma de \$150.000. El raciocinio matemático es SENCILLO.

OBLIGACIONES DE LA MANDANTE

- Cancelar al mandatario el porcentaje del tres por ciento (3%) sobre los intereses de plazo recaudados como honorarios por su administración
- Leer y firma los documentos a su nombre
- Otorgar poderes de ser necesario.
- Colocar el capital para los préstamos de hipoteca.
- Recibir como beneficiaria la escritura pública de constitución de hipoteca y sus títulos valores “pagarés.

Se indica en este HECHO TERCERO que la señora MARIA EUGENIA. MONTOYA “*estaba “encargada de la revisión de las gestiones que realizaba el señor ALBEIRO DE JESÚS GALVIS TABARES a su nombre aprobando o desaprobando la misma con la suscripción de la escritura de hipoteca o no”*. Esto es **TOTALMENTE FALSO**, el señor GALVIS nunca le permitió hacer seguimiento a sus clientes, mirar documento alguno que sirvieran de base para los préstamos de hipoteca; como tampoco, le permitía tener contacto con los clientes; nunca tuvo conocimiento de los avalúos, a pesar, que el señor GALVIS le aseguraba que se realizaban previo a la constitución de la hipoteca. Era tanto el HERMETISMO frente a los clientes, que el señor GALVIS a la firma de las escrituras de las hipotecas no permitía que DEUDOR y ACREEDOR se entrevistaran al momento de suscribir la escritura, desde su oficina los firmantes eran citados a la notaría en MOMENTOS diferentes para su firma. La señora MONTOYA ECHEVERRI, a la firma de la escritura de la hipoteca solo encontraba el texto del instrumento público sin ningún anexo. **A cada reclamo por este tipo de situaciones por parte de la señora MARIA EUGENIA MONTOYA, su mandatario le reiteraba que no se preocupara que solamente firmara, que él y su oficina eran responsables de todo y que no tenía problema, que él sabía lo que hacía...**

AL HECHO CUARTO, respondo así: Es parcialmente cierto.

Indica el demandante que siempre cumplió con sus obligaciones, como era su compromiso “*a pesar que los deudores entraban en mora en el pago de los intereses de plazo acordados en el contrato de mandato, el señor ALBEIRO DE JESÚS GALVIS TABARES mandatario, continuó pagándole a su mandante los intereses de plazo de todas las obligaciones hasta el mes de febrero de 2019, dicha situación la conocía la señora MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI”*, (texto subrayado, a propósito). Sobre el particular, manifiesta mí representada, que es **TOTALMENTE FALSO**, que ella no conocía tal situación de ATRASO en el pago de los intereses de plazo de los deudores hipotecarios; que nunca conoció de esta anomalía; que nunca el señor GALVIS le indicó que había que demandar algún deudor; cuando le liquidaba los intereses MES A MES le manifestaba que “**TODO ESTABA AL ORDEN DEL DÍA**”; que jamás le manifestó que le estaba pagando o

GARCIA ABOGADOS

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

reconociendo unos intereses impagados por los DEUDORES HIPOTECARIOS. Todo esto debido al HERMETISMO conque el señor GALVIS manejaba el negocio.

Ahora bien, es importante traer a colación, el momento relatado en este escrito de los HECHOS SEGUNDO, cuando el señor GALVIS le manifestó a su cliente (MANDATARIA) *“que siendo aquel un prestamista con muchos años de experiencia, sabía ADMINISTRAR el dinero que ella le pusiera en sus manos, que manejaba más de Cien mil millones de otros inversionistas y que independientemente de lo que hiciera con el dinero, le cobraba a la MARIA EUGENIA MONTOYA suma del 3% como honorarios de los pagos que se hicieran de los intereses de plazo recibidos por él en cada una de las hipotecas; que le garantizaba el recaudo de los intereses; y del capital; que en el evento que hubiese que demandar, él lo hacía todo; que se encargaba de escoger a los clientes; de los estudios de títulos; de los avalúos; de aportar las copias de las escrituras públicas de adquisición para elaborar las hipotecas y sus respectivos documentos, tales como, paz y salvos de predial y valorización y de administración; que mi representada no tenía que preocuparse por nada”*.

Pues bien, frente al riesgo del negocio que pudiera darse con aquellos deudores hipotecarios, el señor GALVIS cumplió con su promesa a su mandante, al pagarle los intereses de plazo relativos a su capital en atención a los hipotecantes que se encontraban atrasados, recuérdese, que independientemente que haya un recaudo o no de los intereses o capital, el señor Galvis le aseguró a su par contractual que **él asumía todos los riesgos y que siempre le iba a pagar los intereses y capitales a tiempo.**

Su señoría, prueba de la promesa contractual, es el pago de los intereses que mes a mes hacía el señor GALVIS a la señora MARIA E. MONTOYA, aun así, los deudores no hubieran pagado: PRIMERO, porque así se pactó en el contrato de mandato verbal y, SEGUNDO, porque el señor GALVIS tenía todas las herramientas para cobrarse los dineros no pagados y demás gastos, a través de las hipotecas que PRECISAMENTE estaban constituidas para eso y que eran ADMINISTRADAS POR ÉL y TERCERO, basado en lo anterior, no le informó a su par contractual de los intereses de plazo impagados en cumplimiento de su compromiso... **“el asumía los riesgos”**

Vale la pena indicarle al señor juez, que de la administración que realizaba el señor GALVIS de los dineros de mi representada, éste, al aprobar los préstamos sobre hipoteca, les hacía a estos unos cobros adicionales por una cantidad de rubros diferentes a lo que atañe únicamente a los INTERESES PLAZO, siendo estos:

- el 3% de comisión sobre el préstamo,
- por el estudio de títulos,
- por los avalúos realizados a la propiedad que va a garantizar el préstamo
- por gastos legales, notariales, etc.,

Dineros que engrosaban la logística del negocio de préstamos del señor GALVIS y mí representada solo recibía los MEROS INTERESES.

Su señoría, el sr. GALVIS debía cumplir con sumo cuidado de sus obligaciones contractuales con mi representada como un BUEN PADRE DE FAMILIA, es decir, tenía la obligación de evitar a toda costa que el deudor hipotecario se atrasara en el pago de los intereses (para el caso que nos ocupa) y de esta forma

**GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA**

e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

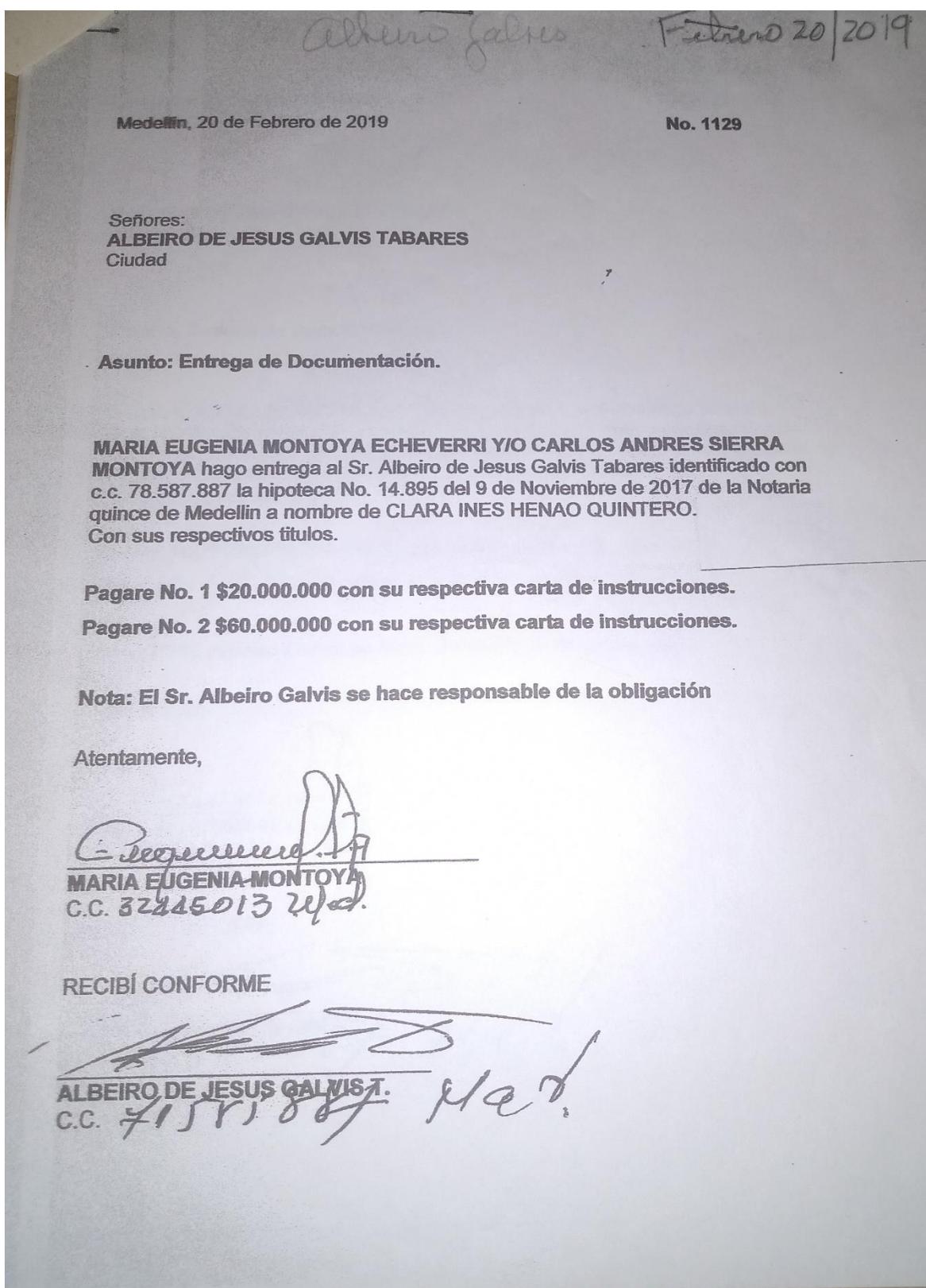
evitar tener que iniciar un juicio ejecutivo hipotecario, y de presentarse la MORA, recoger el capital; a mí representada, de manera alguna, le interesaba proceso judicial y así se lo manifestó MÁS DE UNA VEZ ; frente a este tema el señor GALVIS le indicaba a mi representada que: “él sabía lo que hacía, que lo importante era que él le pagara los intereses puntualmente y los capitales” y así ocurrió.

Señor Juez, el negocio de préstamo bajo la modalidad de hipoteca es de vieja data, y no es un secreto, que aquellos prestamistas en ocasiones PERMITEN que sus deudores se atrasen en el pago de los intereses, los refinancian y los llevan hasta el límite, para de esta forma quedarse con el inmueble objeto de la hipoteca, este tipo de estrategias resultan muy rentables. **Este no era el interés de mi poderdante...**

Una de las obligaciones contractuales que debía cumplir el señor GALVIS en pro de su cliente, frente a los negocios administrados por él, como su MANDATARIO, era evitar que se produjeran mora en el pago de los intereses de plazo por parte de los hipotecantes, toda vez que, vuelvo y repito, a la señora MARÍA E. MONTOYA no le interesaba el NEGOCIO DEL REMATE y en el evento que se atrasaran en el pago de los intereses de plazo, esta situación no la afectaba, sencillamente, porque recibiría mensualmente el valor de los réditos, promesa que siempre mantuvo su par contractual.

Ahora bien su señoría, **los pares contractuales tenían muy claro dentro del contrato de mandato comercial suscrito entre ellos, que cualquier eventualidad presentada en el cumplimiento de las acreencias hipotecarias, estas se cobrarían a través de los títulos ejecutivos y no con el patrimonio adicional de la señora MARIA E. MONTOYA, y es por ello, que cuando se reunieron el 20 de febrero de 2019, en la oficina del señor GALVIS y luego en dos momentos y lugares diferentes del edificio OFIX33, ante la insistencia de cobrar los intereses pagados por el señor GALVIS a su mandataria, acordaron en el parqueadero del mencionado edificio que la mandante le entregaba la hipoteca de la señora CLARA INES HENAO QUINTERO por la suma de \$80.000.000 y que el señor Galvis se hacía RESPONSABLE de esa obligación y que en los días siguientes ajustarían las cuentas, por lo tanto al subir, de nuevo, a la oficina del señor GALVIS este le dio la orden a su asistente LINA MARÍA RESTREPO que emitiera el documento del CONVENIO al que habían llegado, y por lo tanto la mandante hacia entrega de la escritura y de los títulos valores de la señora CLARA INES HENAO QUINTERO y el señor GALVIS se haría RESPONSABLE de la obligación (de esto, hablaremos más adelante).**

ANEXO DOCUMENTO DEL 20 DE FEBRERO DE 2019



AL HECHO QUINTO, respondo así: Es parcialmente cierto.

Le ruego al señor juez poner especial atención a este punto porque aquí comenzó el meollo del asunto, me explico:

1. Antes de relatar los acontecimientos quiero resaltarle a su señoría que quien término el contrato de mandato fue el señor GALVIS cuando sacó a punto de insultos a mi representa de su oficina. De ¿cómo sucedieron los hechos ese 20 de marzo de 2019, se enterará en su momento.

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
 e-mail: ggarciachigua@gmail.com
 Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

2. Relata el demandante que los sucesos se presentaron el 19 de marzo de 2019, cosa que no es cierto, este día la mandante fue citada para el día siguiente a la oficina del señor GALVIS y su hijo (abogado), por la secretaria CLAUDIA RESTREPO GALVIS para firmar unos documentos, para cuadre de cuentas y para el pago de los intereses del mes de marzo de las hipotecas restantes; razón por la cual, mi poderdante le solicitó a la secretaria enviara por vía WP los documentos para analizarlo antes de..

El proyecto de contrato enviado por la secretaria del señor GALVIS, tenía como título CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN. y estaba a nombre del hijo del mandatario y representante legal ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO. Mírese, su señoría algunos de los apartes del contrato anotado:

- La **Cláusula Segunda**, hay una aparte que expresa: “ ... ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO pagará al contratante el interés mensual convenido entre las partes y del cual pago dependerá del cumplimiento del deudor hipotecario y no de la voluntad o patrimonio del señor ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO... (...) es claro en informar que sus obligaciones son de medio y no de resultado...”(negrilla a propósito).
- La **Cláusula Sexta**, da cuenta de lo siguiente: “El señor ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO no se compromete a cubrir los meses que presenten mora en pago de intereses ni capital (..)”
- **Cláusula Séptima**: “El señor ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO, podrá delegar al señor ALBEIRO DE JESUS GALVIS TABARES las tareas correspondientes al avalúo de los inmuebles objeto de los préstamos, solicitar información de los deudores, el pago de impuesto, pago de notaria, rentas y registro, con el fin de concretar el mutuo a realizar. Así mismo, podrá delegar la función de cobrar los intereses a los deudores y liquidar los créditos con el contratante”.

Su señoría, la situación presentada aquel 20 de febrero de 2019, en el cual, el señor Galvis transigió con su mandante quedando con el crédito hipotecario de CLARA INES HENAO QUINTERO, que a todas luces por su mala gestión le tocó RECIBIRLO y en la reunión programada para el 20 de marzo 2019, pretende corregir con el nuevo CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN todas aquellas OBLIGACIONES garantistas en las cuales estaba enfrascado en el contrato de mandato.

3. En esta reunión el señor Galvis le solicitó a mi representada le firmara el nuevo CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN y le entregara las hipotecas restantes con sus respectivos títulos valores. Mi representada le manifestó que no le firmaba ese nuevo contrato. Fue en ese momento que el mandatario entró en furia y como un energúmeno sacó a punto de insultos de la oficina a su mandante y dijo que no la quería volver a ver ni en su oficina ni en el edificio, que se llevara sus hipotecas, que buscara un abogado y que ella se encargara de todo.

ANEXO COPIA DEL CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN

CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN

Entre los señores, de una parte **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO**, persona mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía no. _____, domiciliado en Medellín, quien se identificara CONTRATISTA Y el (la) señor(a) _____ con cédula de ciudadanía no. _____, domicilio en _____ quien se denominara CONTRATANTE han convenido celebrar el presente contrato, que se regirá por las cláusulas que se dicen a continuación:

PRIMERO: El contratante depositará la suma de dinero al señor **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO**, para que mediante sus propios medios y conocimientos en los negocios de mutuo con garantía hipotecaria, administre y ponga dicho dinero bajo la modalidad del contrato de mutuo que constará de una escritura pública de hipoteca y los correspondientes títulos valores a nombre del contratante.

SEGUNDO: Sobre la suma de dinero entregada al señor **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO**, pagará al CONTRATANTE el interés mensual convenido entre las partes y del cual pago dependerá del cumplimiento del deudor hipotecario y no de la voluntad o patrimonio del señor **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO**, pues se trata de un negocio de renta de capital el cual genera ganancias, el cual tiene un grado de riesgo, ya que a mayor rentabilidad, mayor es el riesgo, riesgo que deberá asumir el contratante.

El señor **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO** está obrando como un intermediario, poniendo su habilidad y conocimientos en el negocio de préstamo de dinero, pero nunca comprometiendo su patrimonio. Sobre esta situación las partes contratantes son conscientes de ello, sin embargo el

señor **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO** es claro en informar que sus obligaciones son de medio y no de resultado, esto quiere decir, que se obliga a poner todos sus conocimientos en el negocio, su diligencia y cuidado desde la creación de los documentos hasta el registro de la hipoteca que es la garantía real que tiene el contratante.

TERCERO: El contratante se obliga a entregar el dinero al señor **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO** en el tiempo que él exija, así mismo declara que los dineros que se entreguen no provienen de actividades Ílicitas de las contempladas en el Código Penal Colombiano, el contratante se obliga a declarar los dineros ante las entidades correspondientes de impuestos (DIAN).

CUARTO: El contratante, es consciente de que en caso de mora en el pago de las obligaciones hipotecarias por parte de los deudores, deberá contratar los servicios de un abogado para que inicie proceso ejecutivo, el cual podrá ser gestionado por el señor **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO**, pero sin que EL CONTRATISTA se comprometa a pagar los honorarios o costas del proceso, pues no es su obligación y tampoco su compromiso garantizarle la solvencia y cumplimiento del deudor hipotecario, sino que, frente a dicha circunstancia el señor **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO** hará un acompañamiento al contratante, así mismo como ser testigo en dicho proceso judicial, y aportar pruebas necesarias, en caso de requerirlas el abogado. Los gastos del proceso ejecutivo para realizar el cobro de las obligaciones contenidas en títulos valores y garantías hipotecarias a favor del contratante serán acordados entre él (CONTRATANTE) y el abogado.

QUINTO: Una vez realizado el contrato de mutuo antes mencionado, el cual consta de escritura pública de hipoteca y los títulos valores pagarés, al contratante se le entregarán escritura que presta merito ejecutivo con

pagarés por la suma que hubiere depositado al CONTRATISTA. Los títulos antes mencionados deberán ser conservados por el contratante hasta que se cancele el total de la obligación y en caso de ser requeridos para el cobro ejecutivo, deberán ser presentados al CONTRATISTA para iniciar el cobro.

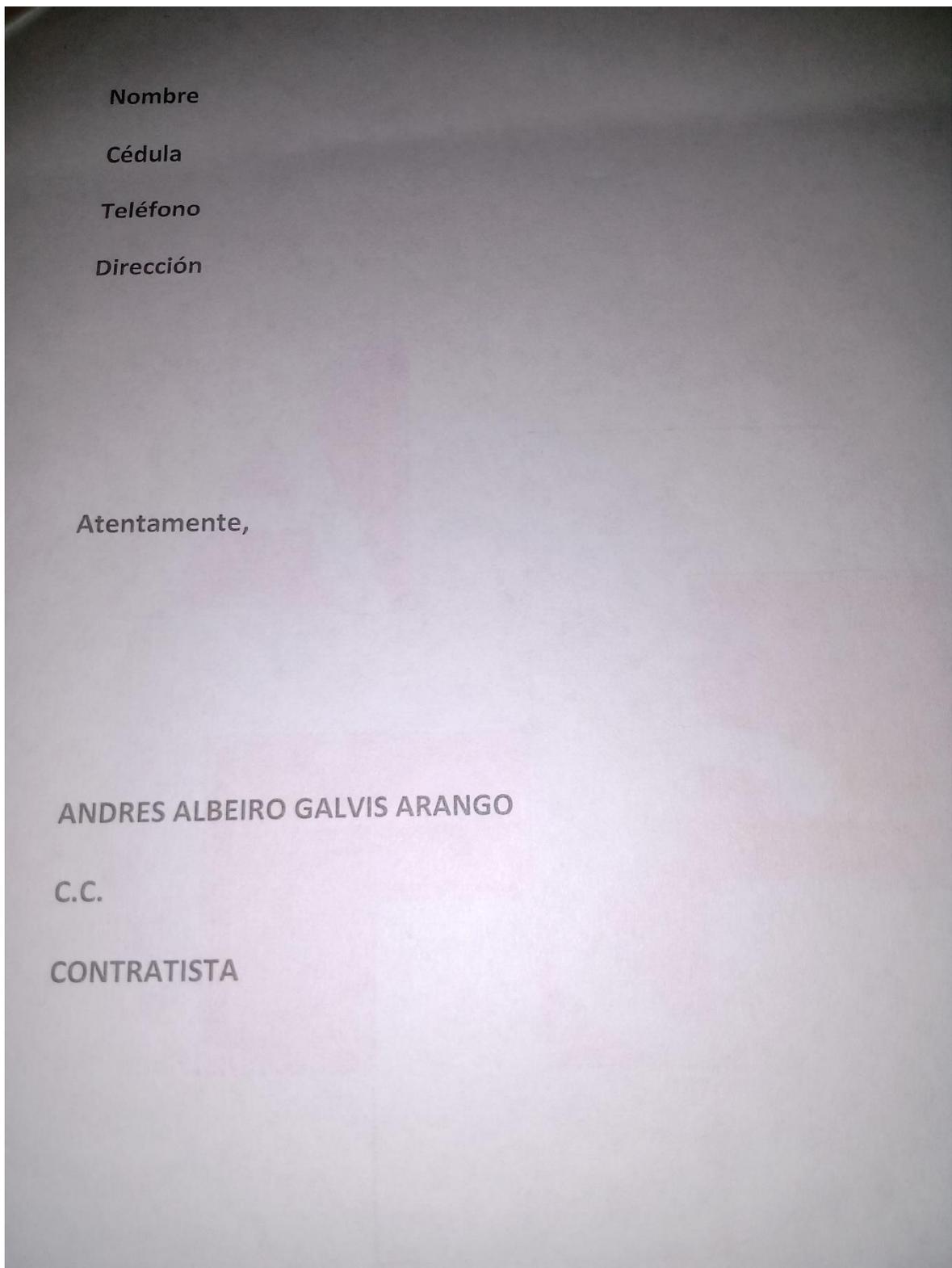
SEXTO: El señor **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO**, no se compromete a cubrir los meses que presente mora en el pago de intereses ni capital, pues este negocio está generando una rentabilidad al contratante, quien debe asumir los riesgos de dicha negociación.

Tratándose de un negocio de riesgo, como es la renta de capital, el CONTRATISTA tiene la obligación de medio de poner todo su conocimiento en los negocios de dicha clase, sin embargo, existen circunstancias ajenas e imprevisibles como: proceso de insolvencia económica, el fraude procesal y un fallo en contra del contratante, entre otras circunstancias que hagan inocuo el cobro de las sumas de dinero.

SEPTIMO: El señor **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO**, podrá delegar al señor **ALBEIRO DE JESUS GALVIS TABARES**, Las tareas correspondientes al avalúo de los inmuebles objeto de los préstamos, solicitar información de los deudores, el pago de impuestos, pago de notaría rentas y registro, con el fin de concretar el mutuo realizar. Así mismo podrá delegar la función de cobrar los intereses a los deudores y liquidar los créditos con el contratante.

Para constancia se firma, el día ____ mes ____ año __ en la ciudad de Medellín, Antioquia.

Atentamente,



4. **Falta a la verdad** el demandante cuando afirma que: *“El señor ALBIERO DE JESUS GALVIS TABARES le solicitó a la mandante los documentos pagarés e hipotecas de la deudora CLARA INES HENAO QUINTERO y JOSE ANTONIO GAUSPAGUILAR, lo anterior para proceder con demandas ejecutivas.”*
Su señoría, recuerde que desde el 20 de febrero de 2019, repito, mi mandante le entregó al señor GALVIS mediante documento de la fecha todos aquellos títulos referentes a la señora CLARA INES HENAO QUINTERO.
5. No entiende mi representada, ¿por qué el señor GALVIS le estaba pidiendo los documentos del hipotecante JOSE ANTONIO GUASPAGULAR, si este

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

a diciembre de 2018, se encontraba pagado con sus intereses ?, además, por tener a su favor la suma de \$16.000.000 depositados desde el 12 de septiembre de 2018 y que el señor GALVIS le ocultó a su mandante la existencia de este dinero. En la realidad, el señor GUASP AGUILAR, para el mes de marzo de 2019, podemos decir que se encontraba al día, recuérdese, su señoría, la figura jurídica de la **COMPENSACIÓN** que opera de pleno derecho, según artículo 1714 C.C.. Sin embargo, mírese que para ese mismo mes había otros hipotecantes mucho más atrasados tales como:

- MARIA BLASINA CESPEDES que se encontraba en mora desde el 20 de agosto de 2018 (SIETE MESES).
- HUMBERTO GONZALEZ HERRERA y otro, se encontraban en mora desde el 12 de septiembre de 2018 (SIES MESES).
- ANA ADELFA MUÑOZ VASQUEZ y otra, se encontraban en mora desde el 11 de junio de 2018 (NUEVE MESES).

En resumidas cuentas JOSE ANTONIO GUASP AGUILAR, no representaba un peligro para las finanzas de la mandante, había otros más graves que no fueron requeridos..

6. Mi representada desconocía esa situación de MOROSIDAD en el pago de los intereses de plazo y allí empezó el DESCUBRIMIENTO de lo que estaba oculto por parte de su mandatario.
7. De los HECHOS CUARTO de la demanda, el demandante relaciona 14 créditos hipotecarios, pero realmente, las cuentas aparecen para 10 hipotecantes, no se entiende ¿ Por qué los vuelve a repetir para una sumatoria de 14?
8. Partiendo de las 10 hipotecas administradas por el señor GALVIS desde el 24 de marzo de 2017 (inicio el contrato de mandato) al 20 de marzo 2019 (terminación del mandato), **la mitad de ellas**, se encontraban en mora con los intereses de plazo, la más antigua desde enero de 2018 y la más reciente enero de 2019.
9. Cuando el señor GALVIS tuvo que revelar la situación de la MOROSIDAD en los créditos y más concretamente en el caso del crédito hipotecario de la señora CLARA INES HENAO QUINTERO, mi poderdante , adicionalmente, se dio cuenta que la garantía prestada por esta y aceptada por el señor GALVIS estaba disminuida **CONSIDERABLEMENTE** frente al dinero prestado en la hipoteca, es decir, el préstamo fue por 80.000.000 y el valor **comercial** de la garantía era de \$15.500.000, aproximadamente y fuera de eso lo hizo sobre un 25% de un proindiviso.
10. Al solicitarle mi poderdante todos los documentos objeto de estudio del crédito de la señora CLARA INES HENAO, el señor GALVIS se negó a mostrárselos y allí pudo determinar que no se hizo un avalúo oficial del inmueble objeto de la hipoteca con peritos afiliados de la Lonja de Propiedad Raíz.

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

- 11.El señor Galvis erró profundamente al entregar **\$80.000.000** garantizados en un inmueble que no soportaba un préstamo superior a los \$6.000.000, toda vez que, en este tipo de negocios manifestaba el señor GALVIS que por regla general, no se podía prestar **MÁS DE UN 35%** sobre el avalúo comercial de un inmueble , es decir, que para un préstamo de \$80.000.000, el inmueble debería tener un avalúo comercial, mínimo, de \$230.000.000.
- 12.Ahora bien, el derecho del 25% proindiviso de la señora CLARA INES HENAO, que fuera recibido por el señor GALVIS en el año 2017, tenía un avalúo **catastral** de \$11.000.000, aproximadamente. Su señoría, si nos acogemos como mínimo al artículo 444, num. 4 del C.G.P., podríamos aumentar en un 50% más, para llegar a un valor comercial de \$16.500.000, que aplicándole el 35% de acuerdo con el criterio del señor GALVIS para un crédito con hipoteca, arrojaría un posible préstamo, máximo de **\$5.792.500.**

Sin más elucubraciones, señor Juez, la afectación realizada por el señor Galvis a las finanzas de su mandante, fue DE GRANDES PROPORCIONES.

ANEXO PRUEBA DE AVALÚO CATASTRAL

1122154495040
FECHA DE ELABORACIÓN
17-01-2022

NIT 890.895.311-1 - C.U.M. 44 44 144
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Municipio de Medellín

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: CLARA INES HENAO QUINTERO MATRÍCULA: 315531

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 41783593 DÍGITO PROPIETARIO: 9551101382 SECCIÓN DE COBRO: CL 027 B 058 BB 093 00000 SECCIÓN CÓDIFICADA: 525172082209300000 MUNICIPIO DE COBRO: 05001-Municipio de Medellín DÍGITO DE REPARTO: 15 DÍGITO POSTAL: 50010	DESTINACIÓN: RESIDE DIRECCIÓN PREDIO: VIA LOS VELEZ # 30 AVALÚO TOTAL: \$ 44.234.000 AVALÚO DERECHO: \$ 11.058.500 %DERECHO: 25% TARIFA X MIL: 7,1 ESTRATO: 2
---	---

MESTRE: 01
FECHA DE IMPRESIÓN: 11-02-2022

Referente para el pago					
Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
17	02	2022	29	03	2022

VALOR A PAGAR TRIMESTRE VALOR A PAGAR ANUALIZADO

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

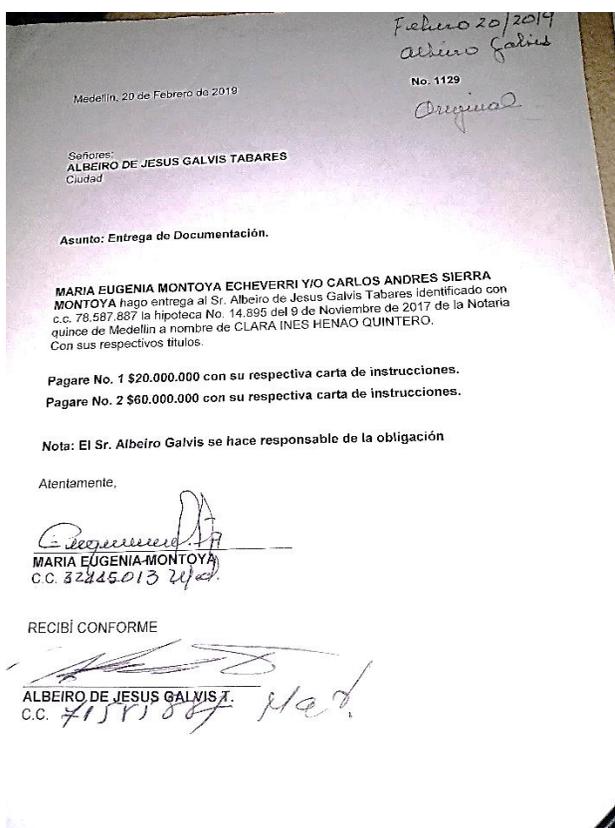
13. Tal y como estaban las cosas, EVIDENTEMENTE, hubo un DETRIMENTO en el patrimonio de mi representada por la INEFICIENCIA y el actuar NEGLIGENTE de su mandatario.

14. De forma inmediata, mi representada, en aquella reunión del 20 de febrero de 2019, inicialmente, en la oficina del señor Galvis, luego en la recepción del edificio, posteriormente en el parqueadero del mismo edificio donde acordaron y **transigieron** que ella le entregaba la cuenta de CLARA INES HENAO QUINTERO y que se cobrara los intereses de plazo pagados que supuestamente, según él, le estaba debiendo, y finalmente, de nuevo, regresaron a la oficina del señor GALVIS, donde se protocolizó lo acordado en el parqueadero.

**GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA**

e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

ANEXO POR SEGUNDA VEZ, PRUEBA DEL CONTRATO DE TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL



15. De las cuentas presentadas por el señor GALVIS en aquel momento (20 de febrero de 2019) mí representada le debía, supuestamente, una suma **aproximada** de \$75.000.000, que fueron transigidos con el valor de la hipoteca con la obligación mal encaminada por su mandatario, es decir, con la obligación de la señora CLARA INES HENAO QUINTERO, sobre una hipoteca de \$80.000.000, quedando a paz y salvo por dicho concepto; y es así, como de esta forma se suscribió el documento que como PRUEBA se exhibe arriba y que a **regañadientes por parte del señor GALVIS suscribió** (también se vio forzada la mandante a la transacción), y en el cual el señor GALVIS recibió la escritura de la hipoteca, los títulos valores y se hacía RESPONSABLE de la obligación de CLARA INES HENAO QUINTERO y allí se cobraba lo que supuestamente le adeudaba su mandante, **CUANDO:**

- a. Transigió lo cobrado por el señor GALVIS con el crédito de CLARA INES HENAO con su exmandante.
- b. Firmó un documento el mismo **20 de febrero de 2019**, en el que se **“HACÍA RESPONSABLE DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA de CLARA INES HENAO QUINTERO”**, en pro del cruce de cuentas. Arriba señalado
- c. Recibió los cartulares identificados con los números 1, por valor de \$20.000.000; 2, por valor de \$60.000.000 y la Escritura Pública 14895 del 9 de noviembre de 2017, extendida en la Notaría 15 del Círculo de Medellín

- d. Recibió dos poderes por parte de mí representada el día 26 de febrero de 2019, para hacer efectiva el cobro de la acreencia que en títulos quirografarios y reales y que estaban a nombre de mi poderdante, poderes elaborarlos en la oficina del Dr. ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO, de la siguiente forma: **a)** uno para iniciar proceso ejecutivo hipotecario y **b)** otro para iniciar proceso ejecutivo singular (cosa que la señora MARIA EUGENIA MONTOYA no entendió pero los autenticó); además acordaron que la oficina del señor GALVIS) adelantaba el proceso ejecutivo pertinente y que posteriormente de admitida la demanda y estando para remate el inmueble, mí representada le hacía la CESIÓN DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS a quien el señor GALVIS autorizara

ANEXO PODERES

PRIMERO EJECUTIVO SINGULAR

Copias

Andres Galvis
Especialista en Derecho Comercial U.R.B

SEÑOR
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, ANT
E.S.D.

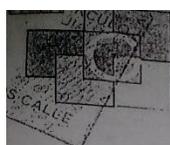
DEMANDANTE: MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRÍ C.C. 32.445.013
DEMANDADO: CLARA INES HENAO QUINTERO C.C. 41.783.593
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER
REFERENCIA: EJECUTIVO

*En este
demando
el Ocho Hipotecario*

MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRÍ, persona mayor, identificado con la cédula de ciudadanía no. 32.445.013 con domicilio en Medellín, en mi calidad de demandante mediante el presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente al Abogado Titulado y en ejercicio el señor ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.433.796 de Itagüí Ant, y portador de la Tarjeta Profesional Número 155.255 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su Culminación Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía contra la señora **CLARA INES HENAO QUINTERO** igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía no. 41.783.593, con domicilio en la ciudad de Medellín, Ant por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000)**, basado en los siguientes títulos valores, pagarés:

Pagaré 1

CAPITAL:	La suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000)
INTERESES:	2.0 % Mensual Anticipado
INTERESES DE MORA:	A la tasa máxima legal permitida de intereses de mora, no obstante se cobrarán la tasa máxima de mora que estipula la Superintendencia Financiera en sus boletines mensuales hasta que se verifique el pago oportuno.
OTORGADO POR:	CLARA INES HENAO QUINTERO
A FAVOR DE:	MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRÍ
FECHA DE CONSTITUCIÓN:	09 de Noviembre del 2017
FECHA DE VENCIMIENTO:	09 de Enero del 2018



Andres Galvis
Especialista en Derecho Comercial U.P.B

Pagaré 2

CAPITAL:	La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)
INTERESES:	2.0 % Mensual Anticipado
INTERESES DE MORA:	A la tasa máxima legal permitida de intereses de mora, no obstante se cobrarán la tasa máxima de mora que estipula la Superintendencia Financiera en sus boletines mensuales hasta que se verifique el pago oportuno.
OTORGADO POR:	CLARA INES HENAO QUINTERO
A FAVOR DE:	MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRÍ
FECHA DE CONSTITUCIÓN:	09 de Noviembre del 2017
FECHA DE VENCIMIENTO:	09 de Enero del 2018

Títulos valores que fueron garantizados con HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN SU CUANTÍA sobre el siguiente bien inmueble, de propiedad de la señora **CLARA INES HENAO QUINTERO**, por obligación constituida por Escritura Pública Número 14.895 del 09 de Noviembre del 2017, suscrita en la Notaria 15 de Medellín, sobre el derecho del 25% comun y pro indiviso que posee sobre inmueble con las siguientes características:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 1, con sus mejoras y anexidades, entre ellas casa en el construida de material y tejas, y goza del beneficio de auga de la propiedad y ademas tiene derecho de entrada por el lote numero 2, por la cabecera, está situado en el Municipio de Medellín (Fracción de San Cristobal, Paraje Boquerón) y sus linderos son los siguientes: Por la cabecera, con propiedad de Tulio Velez; por un costado, en parte con la Quebrada "La Puerta", y en parte con lote número 8 que se adjudica al Heredero Eladio de Jesús Correa Ortiz; por el otro costado, con los lotes números 4, 5, 6, y 7, que en su orden se adjudicara a los Herederos Luis Carlos, Hector Jaime de Jesus, Blanca Nury y Eladio de Jesús Ortiz Correa y por el otro costado, con el lote número 2 que se adjudicará al Heredero Alvaro de Jesús Correa Ortiz.

INMUEBLE DISTINGUIDO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 01N- 315531 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA NORTE.

Andres Galvis
Especialista en Derecho Comercial U.P.B

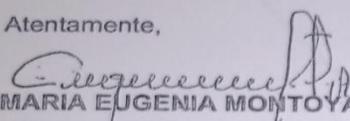
Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, conciliar, terminar, sustituir, recibir, tachar de falsedad cualquier documento y demás facultades legalmente otorgadas. Adicionalmente para que en mi nombre y representación oferte y/o licite o solicite adjudicación por ser acreedor de primer grado y de mejor derecho.

Así mismo, mi apoderado queda facultado para que se elaboren los títulos a su nombre, los retire y los cobre ante las entidades correspondientes.

Le solicito muy comedidamente a Su Señoría le reconozca personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

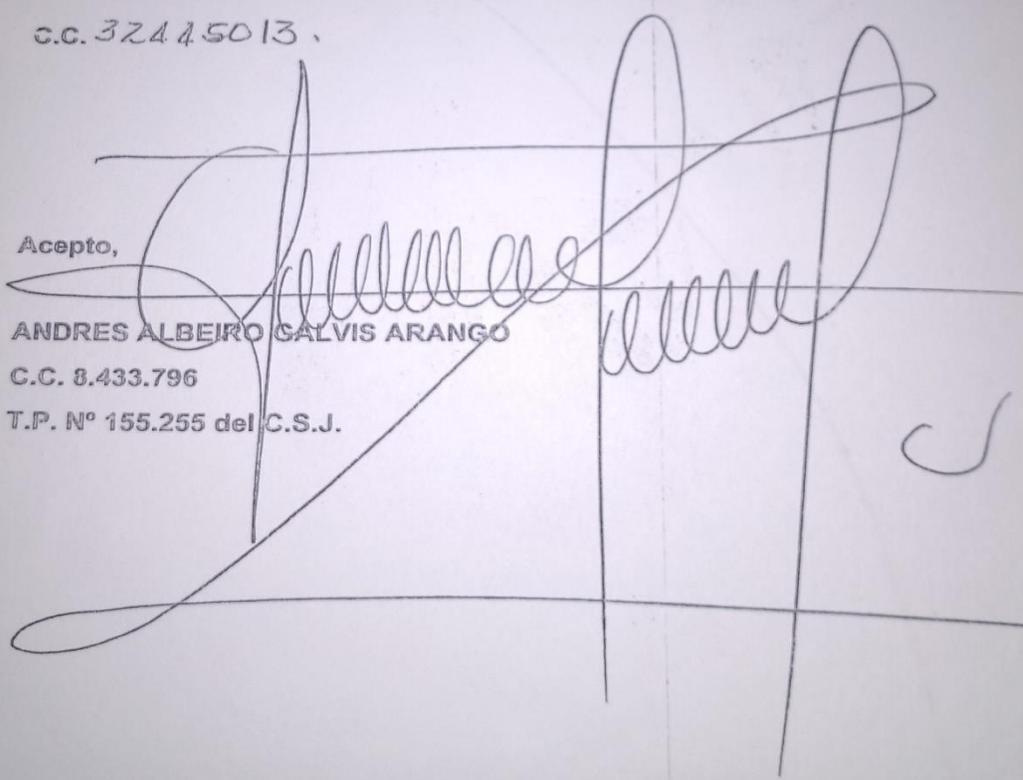
Del Señor Juez,

Atentamente,


MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRÍ

c.c. 32445013.

Acepto,


ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO
C.C. 8.433.796
T.P. N° 155.255 del C.S.J.

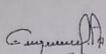
80A No. 32EE - 72 Of. 1120 Edificio Ofix-33 - Telefax: 411 64 44 - E-mail: g...

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
 Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

25963

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiséis (26) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, compareció:

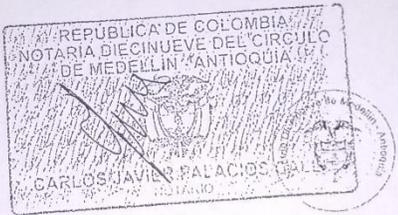
MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032445013 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.


 ----- Firma autógrafa -----


 701ki0ei020y
 26/02/2019 - 12:09:36:583



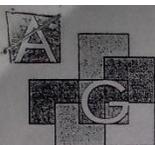
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE
 Notario diecinueve (19) del Círculo de Medellín
 Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 701ki0ei020y

SEGUNDO EJECUTIVO HIPOTECARIO

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
 e-mail: ggarciachigua@gmail.com
 Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín



Andres Galvis
Especialista en Derecho Comercial U.P.B

SEÑOR

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, ANT

E.S.D.

DEMANDANTE: MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRÍ C.C. 32.445.013

DEMANDADO: CLARA INES HENAO QUINTERO C.C. 41.783.593

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO *

MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRÍ, persona mayor, identificado con la cédula de ciudadanía no. 32.445.013 con domicilio en Medellín, en mi calidad de demandante mediante el presente escrito otorgo poder especial amplio y suficiente al Abogado Titulado y en ejercicio el señor **ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.433.796 de Itagüí Ant, y portador de la Tarjeta Profesional Número 155.255 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su Culminación Proceso Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía contra la señora **CLARA INES HENAO QUINTERO** igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía no. 41.783.593, con domicilio en la ciudad de Medellín, Ant por la suma de **OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000)**, basado en los siguientes títulos valores, pagarés:

Pagaré 1

CAPITAL:	La suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000)
INTERESES:	2.0 % Mensual Anticipado
INTERESES DE MORA:	A la tasa máxima legal permitida de intereses de mora, no obstante se cobrarán la tasa máxima de mora que estipula la Superintendencia Financiera en sus boletines mensuales hasta que se verifique el pago oportuno.
OTORGADO POR:	CLARA INES HENAO QUINTERO
A FAVOR DE:	MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRÍ
FECHA DE CONSTITUCIÓN:	09 de Noviembre del 2017
FECHA DE VENCIMIENTO:	09 de Enero del 2018

ra. 80A No. 32EE - 72 Of. 1120 Edificio Ofix-33 - Telefax: 411 64 44 - E-mail: galvisarango@hotmail.com
Medellín

GARCIA ABOGADOS

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

Andres Galvis
Especialista en Derecho Comercial U.P.B.

Pagaré 2

CAPITAL: La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)

INTERESES: 2.0 % Mensual Anticipado

INTERESES DE MORA: A la tasa máxima legal permitida de intereses de mora, no obstante se cobrarán la tasa máxima de mora que estipula la Superintendencia Financiera en sus boletines mensuales hasta que se verifique el pago oportuno.

OTORGADO POR: CLARA INES HENAO QUINTERO

A FAVOR DE: MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRÍ

FECHA DE CONSTITUCIÓN: 09 de Noviembre del 2017

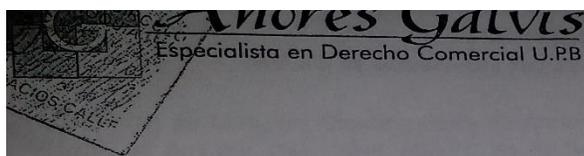
FECHA DE VENCIMIENTO: 09 de Enero del 2018

Títulos valores que fueron garantizados con HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN SU CUANTÍA sobre el siguiente bien inmueble, de propiedad de la señora **CLARA INES HENAO QUINTERO**, por obligación constituida por Escritura Pública Número 14.895 del 09 de Noviembre del 2017, suscrita en la Notaria 15 de Medellín, sobre el derecho del 25% comun y pro indiviso que posee sobre inmueble con las siguientes características:

LOTE DE TERRENO NÚMERO 1, con sus mejoras y anexidades, entre ellas casa en el construida de material y tejas, y goza del beneficio de auga de la propiedad y ademas tiene derecho de entrada por el lote numero 2, por la cabecera, está situado en el Municipio de Medellín (Fracción de San Cristobal, Paraje Boquerón) y sus linderos son los siguientes: Por la cabecera, con propiedad de Tulio Velez; por un costado, en parte con la Quebrada "La Puerta", y en parte con lote número 8 que se adjudica al Heredero Eladio de Jesús Correa Ortiz; por el otro costado, con los lotes números 4, 5, 6, y 7, que en su orden se adjudicara a los Herederos Luis Carlos, Hector Jaime de Jesus, Blanca Nury y Eladio de Jesús Ortiz Correa y por el otro costado, con el lote número 2 que se adjudicará al Heredero Alvaro de Jesús Correa Ortiz.

INMUEBLE DISTINGUIDO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 01N- 315531 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA NORTE.

A No. 32EE - 72 Of. 1120 Edificio Ofix-33 - Telefax: 411 64 44 - E-mail: galvisarango@hotmail.com
Medellín



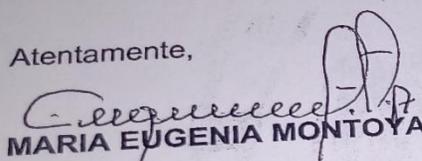
Mi apoderado queda facultado para transigir, desistir, conciliar, terminar, sustituir, recibir, tachar de falsedad cualquier documento y demás facultades legalmente otorgadas. Adicionalmente para que en mi nombre y representación oferte y/o licite o solicite adjudicación por ser acreedor de primer grado y de mejor derecho.

Así mismo, mi apoderado queda facultado para que se elaboren los títulos a su nombre, los retire y los cobre ante las entidades correspondientes.

Le solicito muy comedidamente a Su Señoría le reconozca personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del Señor Juez,

Atentamente,


MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRÍ

C.C. 32445013. *refed.*

Acepto,

ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO
C.C. 8.433.796
T.P. N° 155.255 del C.S.J.

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

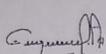
e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
 Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

25963

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiséis (26) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Diecinueve (19) del Círculo de Medellín, compareció:

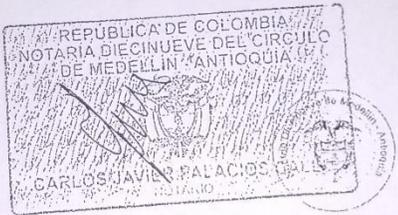
MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0032445013 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.


 ----- Firma autógrafa -----


 701ki0ei020y
 26/02/2019 - 12:09:36:583



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



CARLOS JAVIER PALACIOS CALLE
 Notario diecinueve (19) del Círculo de Medellín

*Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: 701ki0ei020y*

- e. Demandó un mes después a la hipotecante CLARA INES HENAO (luego de terminado el contrato de Mandato Comercial), ante el Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, según Radicado Único Nacional 05001400300820190033100, Proceso Ejecutivo Singular, con **radicación del proceso ante el juzgado** del día 12 de abril de 2019, inadmitido el 23 de abril y ADMITIDO el 6 de mayo de 2019. Reitero a su señoría que la demanda la presentaron a nombre de mi poderdante por fines prácticos, pero reconoce que los cartulares allí cobrados son del señor ALBEIRO DE JESÚS GALVIS TABARES, cosa que no invalida la transacción extrajudicial realizada el 20 de febrero de 2019, por los entonces mandante y mandatario.

GARCIA ABOGADOS

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

ANEXO PRUEBA DE INFORMACION PROCESO DE LA RAMA JUDICIAL.

Datos del Proceso			
Información de Radicación del Proceso			
Despacho		Ponente	
008 Municipal – Civil		JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL	
Clasificación del Proceso			
Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo Singular	SIN TIPO DE RECURSO	Secretaria - Términos
Sujetos Procesales			
Demandante(s)		Demandado(s)	
- MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI		- CLARA INES HENAO QUINTERO	
Contenido de Radicación			
Contenido			

16. Señor Juez, de todas las prebendas contractuales ofrecidas por el mandatario es que él **ASUMÍA EL RIESGO** al asegurarle a su par contractual que le pagaba los intereses de plazo mes a mes independientemente de lo que pasara. Este, señor juez, no era el momento para **RETRACTARSE** de la promesa contenida en el contrato de mandato (estos detalles y otros, son los que el señor **GALVIS** quería **CORREGIR** con aquel contrato leonino de **INTERMEDIACIÓN** presentado a mi mandante el 20 de marzo de 2019).

17. Vale la pena resaltar, su Señoría, que apenas se terminó la relación contractual ese 20 de marzo de 2019, mi representada demandó con su ABOGADO, Dr. JAIME ALBERTO VARGAS PEÑA, los créditos hipotecarios de:

- i. HUMBERTO GONZALEZ Y OTRA, demandado el 10 de septiembre de 2019, ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Medellín, Radicado 2019-270.

ANEXO PRUEBA DE LOS PODERES

J. a. vargas
Asesorías Jurídicas
Correo electrónico: javargasabogado@gmail.com
Tels: 506 17 57 – 311 337 4321

Medellín, 10 de septiembre de 2019

Señor

JUEZ

JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN (REPARTO)

E.S.D.

Referencia: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

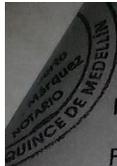
MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI con cédula de ciudadanía 32.445.013 de Medellín, mayor de edad, domiciliada en Medellín y persona plenamente capaz, mediante el presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado titulado e inscrito **JAIME ALBERTO VARGAS PEÑA**, identificado con cédula de ciudadanía n. 98.486.883 de Bello y con Tarjeta Profesional n. 274.952 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Medellín, para que inicie y lleve hasta su terminación DEMANDA en PROCESO EJECUTIVO SINGULAR en contra de HUBERTO GONZÁLEZ HERERRA, identificado con cédula de ciudadanía n. 10.244.756 y ADRIANA PATRICIA SEPÚLVEDA GIL, identificada con cédula de ciudadanía n. 42.772.899 mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Medellín, por la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS (\$160.000.000), representados en títulos valores –PAGARÉS–, así:

Pagaré n. 001 por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) constitutivo de la hipoteca.

Pagaré n. 002 por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

Asesorías Jurídicas
Correo electrónico: javargasabogado@gmail.com
Tels: 506 17 57 - 311 337 4321



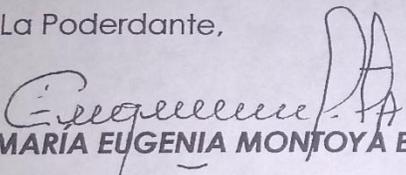
Pagaré n. 003 por valor de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000)

Pagaré n. 004 por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)

MI apoderado queda facultado conforme al artículo 74 del Código General del Proceso y en especial para presentar la acción -DEMANDA en PROCESO EJECUTIVO SINGULAR- a que se refiere este poder; asimismo, lo faculto para proponer las tachas consagradas en la Ley, así como para corregir, enmendar y aclarar la DEMANDA, y, en general, todas las acciones necesarias para la debida ejecución del mandato conferido. También, tendrá facultades para conciliar, recibir dineros (para que estos sean elaborados a su nombre), transigir, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder, y demás facultades inherentes al mandato judicial.

Atentamente,

La Poderdante,


MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI

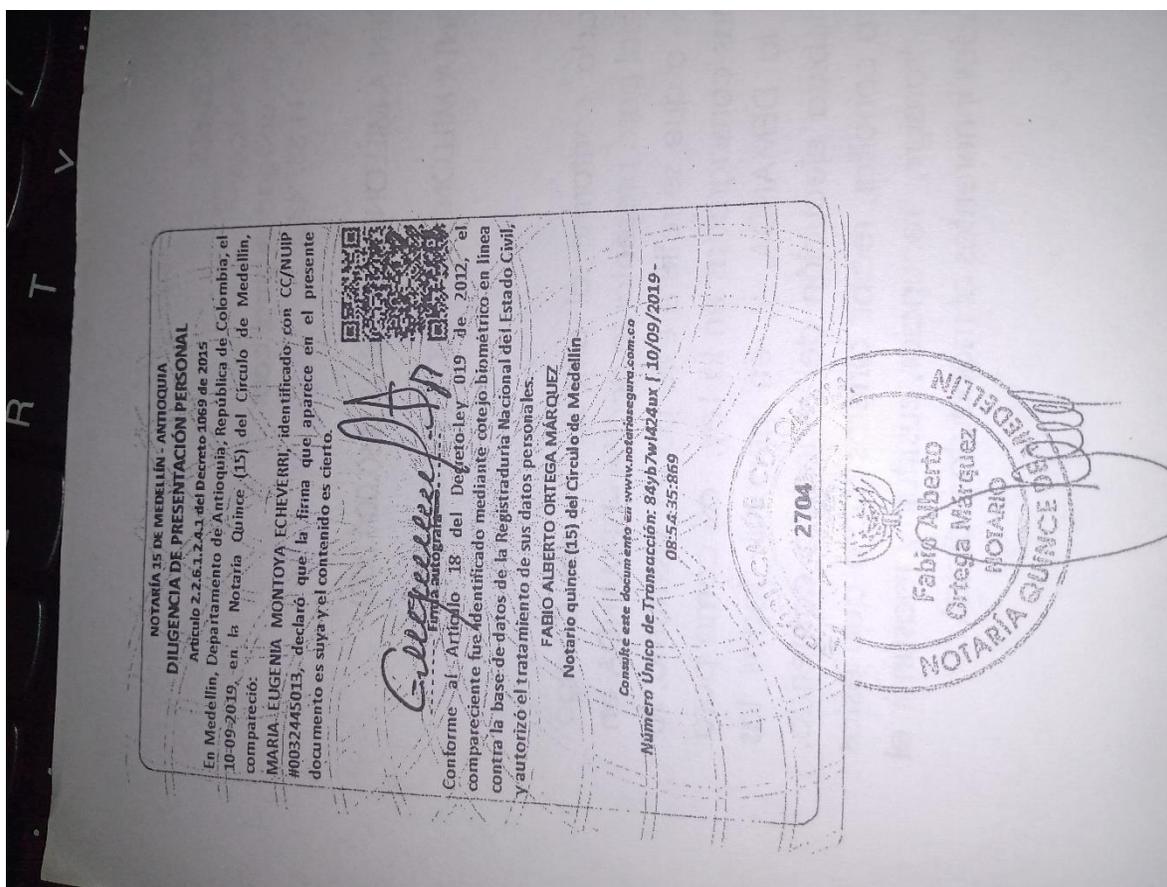
C.C. 32.445.013 de Medellín

Acepto,

JAIME ALBERTO VARGAS PEÑA

C.C. 98.486.883 de Bello

Tarjeta Profesional n. 274.952 del Consejo Superior de la Judicatura



- ii. ANA DELFA MUÑOZ DE ORTIZ y OTROS, demandados el 18 de septiembre de 2019, ante el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Medellín, Radicado 2019-278 ANEXO PRUEBA DE LOS PODERES.

J. A. Vargas
 Asesorías Jurídicas
 Correo electrónico: javargas@abogadoschigua@gmail.com
 Tels: 306 17 57 - 311 337 4321

Medellín, 18 de septiembre de 2019

Señor

JUEZ

JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN (REPARTO)

E.S.D.

Referencia: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI con cédula de ciudadanía 32.445.013 de Medellín, mayor de edad, domiciliada en Medellín y persona plenamente capaz, mediante el presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado titulado e inscrito **JAIME ALBERTO VARGAS PEÑA**, identificado con cédula de ciudadanía n. 98.486.883 de Bello y con Tarjeta Profesional n. 274.952 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Medellín, para que inicie y lleve hasta su terminación DEMANDA en PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO en contra de ANA ADELFA MUÑOZ DE ORTIZ, identificada con cédula de ciudadanía n. 21.293.400, MARÍA IRENE ORTIZ MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía n. 43.013.019, MARIA ALEIDA ORTIZ MUNOZ, identificada con cedula de ciudadanía n. 32.525.332, mayores de edad y domiciliados en la ciudad de Medellín, por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000), representados en títulos valores -PAGARÉS-, así:

Pagaré n. 001 por valor de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) constitutivo de la hipoteca.

Pagaré n. 002 por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
 e-mail: ggarciachigua@gmail.com
 Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

J. A. VARGAS

Asesorías Jurídicas

Correo electrónico: javargasabogado@gmail.com
Tels: 506 17 57 - 311 337 4321

Pagaré n. 003 por valor de CIENCIENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)

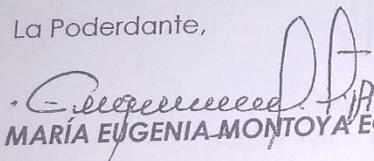
Pagaré n. 004 por valor de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)

Pagaré n. 005 por valor de CIENCIENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)

MI apoderado queda facultado conforme al artículo 74 del Código General del Proceso y en especial para presentar la acción -DEMANDA en PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO- a que se refiere este poder; asimismo, lo faculto para proponer las tachas consagradas en la Ley, así como para corregir, enmendar y aclarar la DEMANDA, y, en general, todas las acciones necesarias para la debida ejecución del mandato conferido. También, tendrá facultades para conciliar, recibir dineros (para que estos sean elaborados a su nombre), transigir, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder, y demás facultades inherentes al mandato judicial.

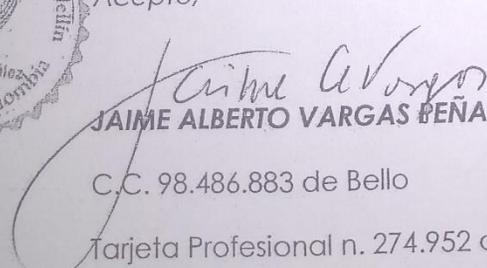
Atentamente,

La Poderdante,


MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI

C.C. 32.445.013 de Medellín

Acepto,


JAIME ALBERTO VARGAS PEÑA

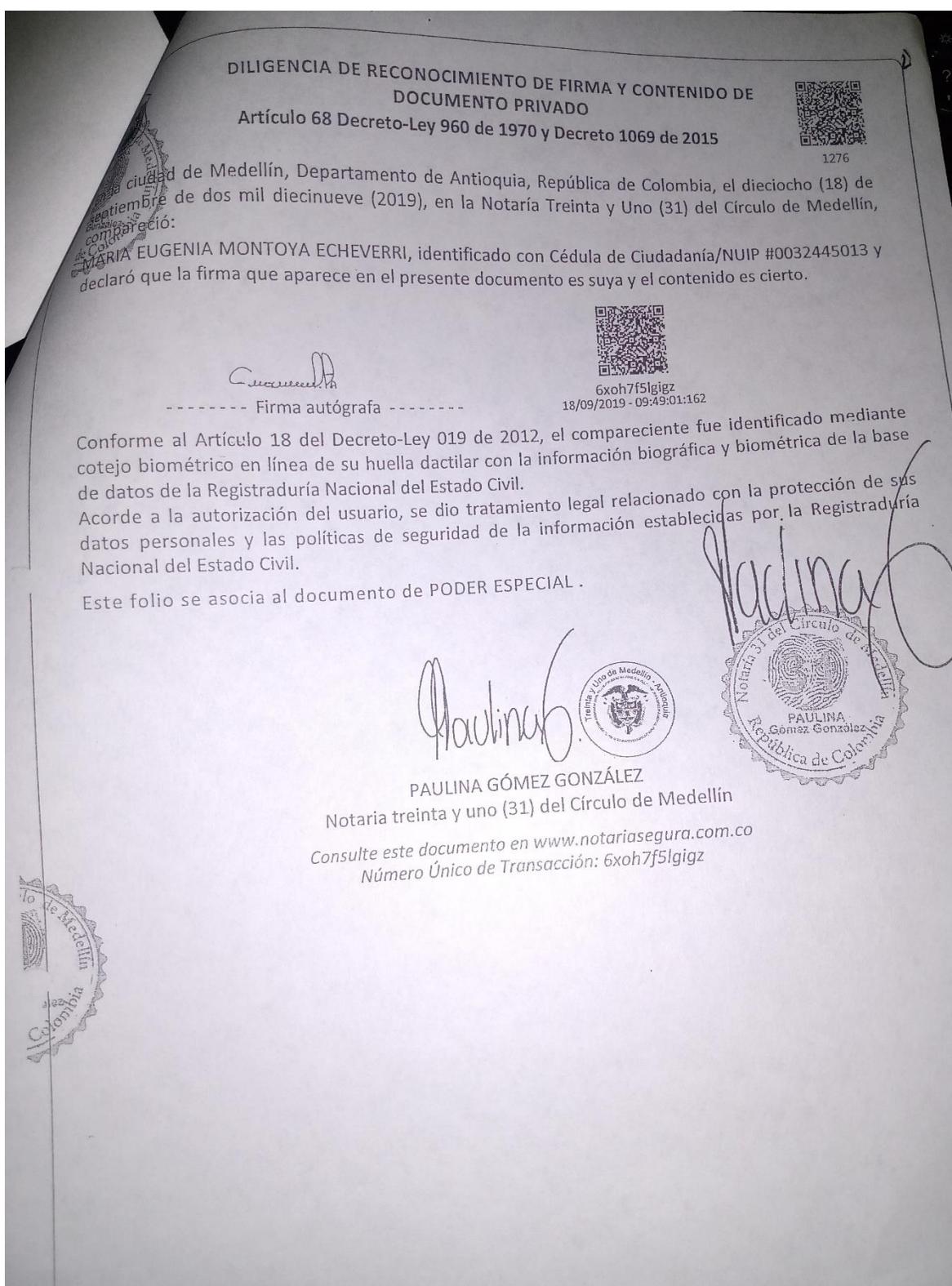
C.C. 98.486.883 de Bello

Tarjeta Profesional n. 274.952 del Consejo Superior de la Judicatura.

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín



- iii. JOSE ANTONIO GUASP AGULAR, quien fuera demandado el 15 de mayo de 2018, por Bancolombia ante el Juzgado primero Civil del Circuito de Itagüí, Radicado 2018-27, la cual fue llamada como acreedora hipotecaria
ANEXO PRUEBA DE LOS PODERES

Medellín, 13 de mayo de 2019

Señor

SERGIO ESCOBAR HOLGUÍN

Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ

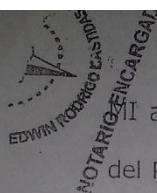
E.S.D.

Referencia: **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI con cédula de ciudadanía 32.445.013, mayor de edad y domiciliada en Medellín mediante el presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado titulado e inscrito **JAIIME ALBERTO VARGAS PEÑA**, identificado con cédula de ciudadanía n. 98.486.883 de Bello y con Tarjeta Profesional n. 274.952 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su terminación DEMANDA en PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO en contra de **JOSÉ ANTONIO GUASP AGUILAR**, identificado con cédula de ciudadanía n. 329.806, DEMANDA ACUMULADA al PROCESO EJECUTIVO SINGULAR con radicado n. 05360 31 03 001 2018 00027 00 en el cual actúa como demandante BANCOLOMBIA y como demandado el señor **JOSÉ ANTONIO GUASP AGUILAR** y que cursa en este Despacho Judicial.

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

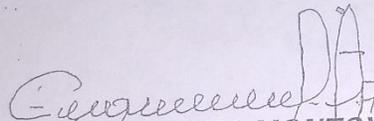
e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín



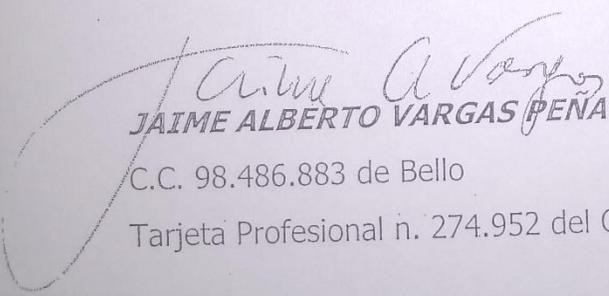
El apoderado queda facultado conforme al artículo 74 del Código General del Proceso y en especial para presentar la acción –DEMANDA en PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO- a que se refiere este poder; asimismo, lo faculto para proponer las tachas consagradas en la Ley, así como para corregir, enmendar y aclarar la DEMANDA, y, en general, todas las acciones necesarias para la debida ejecución del mandato conferido. También, tendrá facultades para conciliar, recibir dineros (para que estos sean elaborados a su nombre), transigir, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder, y demás facultades inherentes al mandato judicial.

Atentamente,

La Poderdante,

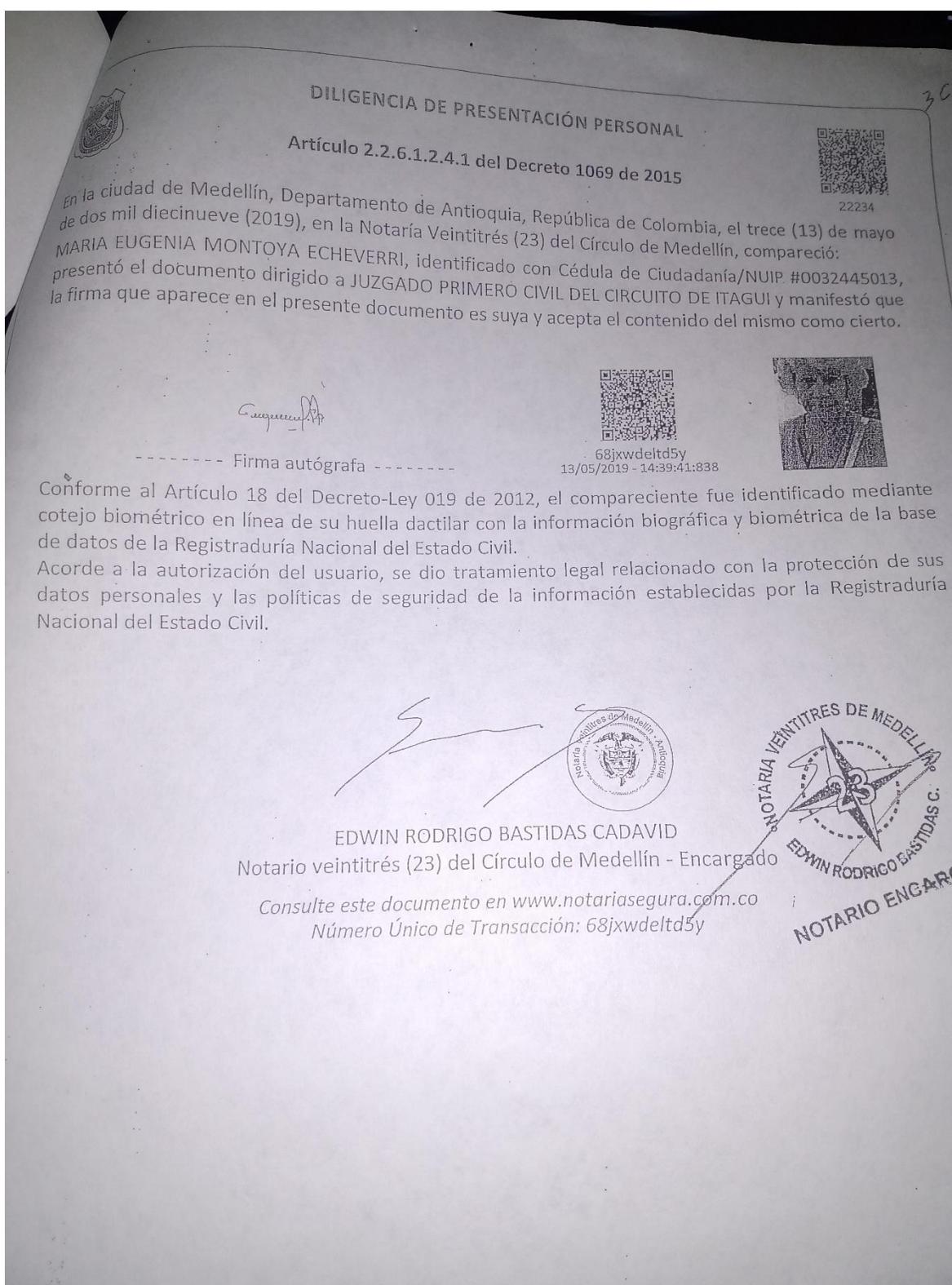

MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI
C.C. 32.445.013

Acepto,


JAIIME ALBERTO VARGAS PEÑA

C.C. 98.486.883 de Bello

Tarjeta Profesional n. 274.952 del Consejo Superior de la Judicatura



18.No falta insinuarle al señor juez que, adicionalmente, la sra. MARÍA EUGENIA MONTOYA, cobró el crédito de MARÍA BLASINA CESPEDES, para el que no hubo que iniciar proceso judicial.

19.El señor GALVIS, por su parte, presentó la demanda de CLARA INES HENAO QUINTERO, repito, con su abogado y representante legal de su compañía, el doctor ANDRÉS GALVIS ARANGO.

Su señoría, si el señor GALVIS y la señora MONTOYA, no hubiesen llegado una acuerdo de transacción extrajudicial, lo lógico es que mi representada hubiera demandado a CLARA INES HENAO a través de su apoderado Dr. JAIME ALBERTO VARGAS PEÑA.

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
 e-mail: ggarciachigua@gmail.com
 Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

Señor Juez, obra el señor GALVIS bajo una Posición Dominante, porque antes de terminar su relación contractual con mi representada, transige la deuda, recibe los títulos, presenta demanda ejecutiva en contra de CLARA INES HENAO QUINTERO para recuperar lo que ya había pactado mediante transacción y ahora resulta, que la señora MARÍA EUGENIA MONTOYA le está debiendo una acreencia que ya estaba transigida; con la connotación, que resulta increíble que la presente demanda verbal se surta casi tres años después de haber terminado su relación contractual.

AL HECHO SEXTO, respondo así: Es parcialmente cierto.

Indica el demandante que frente al contrato de mandato comercial especificado en el HECHO TERCERO de la demanda mi representada se obligó: *“a cancelar un porcentaje del tres por ciento (3%) sobre los intereses recaudados por el mandatario.”*(negrilla a propósito).

Ahora bien, su señoría, acogiendo lo que el libelista está ratificando en los HECHOS TERCERO de la demanda y lo mismo que aquí lo hace en este HECHO SEXTO, que “la señora MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI se obligó a cancelar un porcentaje del tres por ciento (3%) sobre los intereses RECAUDADOS, queda probado, que es CIERTO, pero con la CONNOTACIÓN que en el evento que no fueran pagados por los hipotecantes, el mandatario los cancelaba independientemente de esta situación.

AL HECHO SÉPTIMO, respondo así: Es cierto.

Cuando el señor GALVIS le informó a mi poderdante sobre la mora en el pago de los intereses de plazo de los deudores hipotecarios, solo lo hizo aquel 20 de febrero de 2019, cosa que la SORPRENDIÓ en ese momento después de haberle ocultado la realidad de lo que estaba sucediendo, después que el señor Galvis:

- había cumplido con su compromiso de pagar intereses de plazo independientemente que se estuviera al día o no en los créditos de SUS CLIENTES,
- corría con todos los RIESGOS.

Ahora resulta, señor juez, que es del propio bolsillo, de su propio peculio que la señora MARIA EUGENIA MONTOYA, debe de reconocerle unos pagos de intereses que por negligencia del MANDATARIO no se recaudaron y fuera de ello ocultar tal situación anómala.

PRECISAMENTE, para eso están constituidas las hipotecas para que él haga efectivo los créditos impagos.

Afirma el demandante en este hecho que los créditos hipotecarios se encontraban en mora de la siguiente forma:
crédito de MARIA BLASINA CESPEDES que se encontraba en mora desde el 20 de agosto de 2018 (SIETE MESES).

**GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA**

e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

Que frente al crédito de HUMBERTO GONZALEZ HERRERA y otro, se encontraban en mora desde el 12 de septiembre de 2018 (SEIS MESES).

Que del crédito de ANA ADELFA MUÑOZ VASQUEZ y otra, se encontraban en mora desde el 11 de junio de 2018 (NUEVE MESES).

Que frente la obligación de CLARA INES HENAO QUINTERO, aquella que el señor GALVIS le recibió una propiedad en proindiviso totalmente depreciada, estaba en mora desde el **9 DE ENERO DE 2018.. ¡Increíble!** (TRECE MESES).

Que del señor JOSE ANTONIO GAUSP AGULAR, que los deudores estaban en mora desde el 11 de enero de 2019 (DOS MESES).

Su señoría, si será culpa de mi representada que de tal IRRESPONSABILIDAD, desatino en los negocios, negligencia, abandono, mi representada tenga que asumir el pago de lo que hoy se cobra INDEXADOS, CON INTERESES, LUCRO CESANTE cuando su MANDATARIO ha sido NEGLIGENTE.

Hoy no puede ser indemnizado, de la forma como lo está pidiendo escusado en su PROPIA TORPEZA. Como mínimo debió haber actuado como UN BUEN PADRE DE FAMILIA y sobre todo, que asumió el riesgo al prometerle a la mandante que independientemente de lo que pasara le pagaría los intereses y capitales.

Y ¿cómo así su señoría?, ¿qué esperaba el señor GALVIS después de semejante DESASTRE?, ¿que mi poderdante le permitiera continuar al frente de sus negocios, poniendo en peligro sus finanzas como lo estaba haciendo?

Lo mínimo que tenía que hacer la señora MONTROYA era ponerse al frente de lo que nunca hizo el señor GALVIS, de sus negocios.

La señora MARIA EUGENIA. MONTROYA, al darse por terminado entre ellos el contrato de mandato y al este firmarle un documento en el cual se hacía responsable del crédito de la hipoteca de CLARA INES HENAO por la suma de \$80.000.000, quedaría pagado con creces en lo que pretende el demandante ser resarcido.

Es evidente su señoría que al momento de romperse una relación contractual, son muchos las cuentas que quedan por sanearse, sin embargo, mi representada, con tal de terminar las cosas de la mejor manera continuó en contacto con el representante legal de la empresa, el señor ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO (hijo del señor GALVIS TABARES), a pesar de haber transigido cuentas con el señor ALBEIRO GALVIS y tratando de zanjar de la mejor manera aquella terminación del mandato.

AL HECHO OCTAVO respondo así: Es parcialmente cierto.

Es apenas lógico que cuando se termina una relación contractual entre pares contractuales, uno de ellos DEBE desplazar a su otro par, y si no, ¿cómo hace para enderezar el desastre cometido por su exmandatario? Permitirle que continúe al frente de sus finanzas, sería ser mucho más irresponsable y negligente que su mandatario.

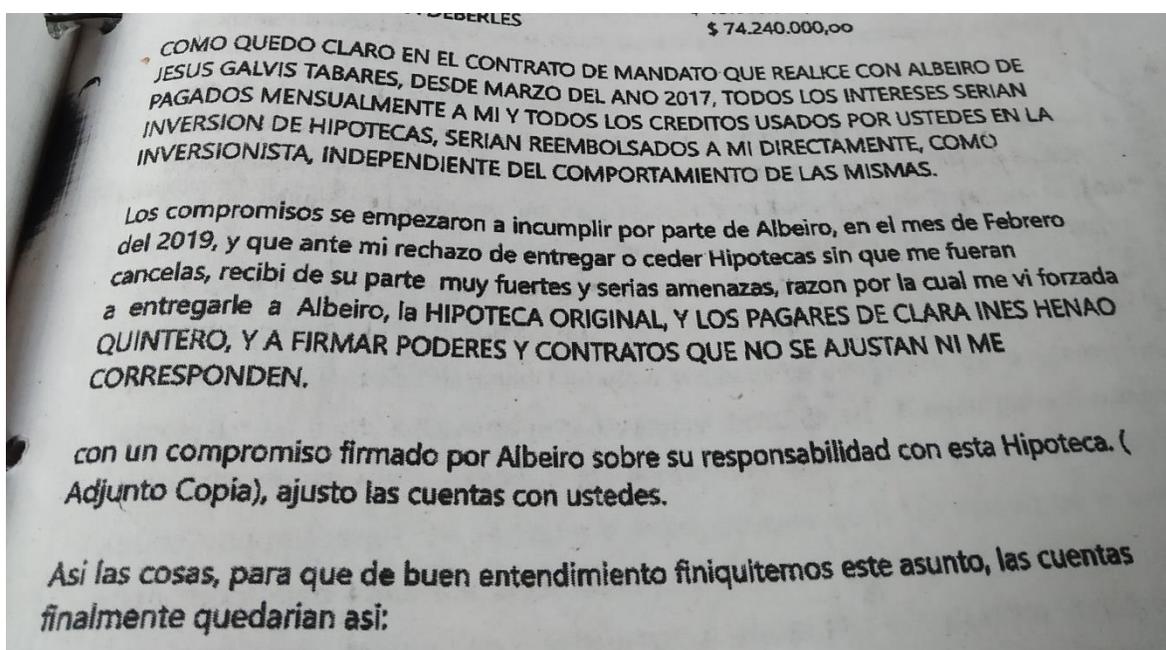
La anotación que se hace con respecto a la cancelación de hipoteca de la señora MARÍA BLASINA CESPEDES, en documento fechado del 28 de octubre de 2019 (que se aporta como prueba por el demandante) y firmado por la señora BLASINA hay un error en la fecha que se anuncia de cancelación de la hipoteca, siendo esta el **26 de julio de 2019** y no el 26 de julio de **2018 como quedó escrito**. En este documento, la cancelación del crédito fue realizado por la sociedad PLAN NEGOCIO SAS y no por la señora MARÍA BLASINA CESPEDES, toda vez que el señor GALVIS le permitió a la hipotecante CEDER el crédito a la sociedad PLAN NEGOCIOS SAS, de esta cesión del crédito, como de otros (JOSE ANTONIO GUASP AGUILAR), **mi poderdante nunca tuvo conocimiento hasta el momento en que mi representada tomó las riendas de sus créditos**. Otra demostración de los ocultamientos del señor GALVIS a mi poderdante.

AL HECHO NOVENO, respondo así: Es parcialmente cierto.

No es que el señor GALVIS la haya requerido, es que mi poderdante continuó conversaciones con los asesores del señor GALVIS para tratar de dejar terminado este episodio, toda vez que seguían insistiendo CON LLAMADAS CONSTANTES en el cuadro de cuentas objeto de la negociación realizada aquél 20 de febrero de 2019, que aún no estaba terminado para ellos.

La interpretación que hace el abogado de la parte demandante cuando afirma. *“con lo anterior se explica lo siguiente: cuando la señora MARIA EUGENIA MONTOYA responde “un total de deuda mía” se refiere que ella misma le reconoce la suma de \$87.840.000 al señor GALVIS por concepto de intereses”*

Es cierto que la señora MARIA EUGENIA MONTOYA realizó un escrito de cuadro de cuentas pero como respuesta a las cuentas de cobro que le hicieron llegar de la oficina del Doctor ANDRES ALBEIRO GALVIS el día 13 de mayo del 2019 y de ahí proviene, precisamente, la respuesta del 16 de mayo, no es otra cosa que su reclamo de los compromisos adquiridos por el padre el abogado ANDRES GALVIS, en el cual esta le indica en el correo electrónico señalado en forma escueta, lo siguientes: ANEXO A FOLIOS 19-20-21



Su Señoría, si se analiza las palabras arriba escritas, ahí encontrará que las obligaciones del mandatario desde un principio fueron muy claras, INDEPENDIENTEMENTE “DEL COMPORTAMIENTO DE LAS MISMAS”, es decir, reclama la mandante el riesgo contractual asumido por el mandatario, y fuera de ello, el haber transigido el cobro reclamado por los intereses de plazo pagados por su par contractual con el crédito de CLARA INES HENAO QUINTERO

Mi apoderada, no deja de reconocer que el señor GALVIS pagó unos intereses en cumplimiento de un contrato de mandato, pero esta situación ya había sido transigida con anterioridad y sobre todo, que para eso están las escrituras hipotecarias con sus títulos quirografarios

Y de ser así, que se pueda hacer el cobro pretendido por el demandante, no lo debe hacer en el propio PECULIO o directamente del bolsillo de mí poderdante como hoy lo pretende hacer el señor GALVIS, es a través del proceso ejecutivo en contra de la deudora CLARA INES HENAO, porque así se pusieron de acuerdo, porque así lo pactaron, porque así quisieron cuando transigieron extraprocesalmente y porque así se finiquitó la obligación.

El detalle se presenta y por esta razón es la presente demanda, porque al quedar el señor Galvis con la cuenta del crédito hipotecario de CLARA INES HENAO QUINTERO, el crédito de \$80.000.000 que transigió con mi representada, se encuentra en peligro, toda vez que por su NEGLIGENCIA esos \$80.000.000 son casi irrecuperables; no podemos olvidar, su señoría, que él mismo fue quien hizo el negocio con CLARA INES para prestarle ese dinero sobre un inmueble que apenas resistía una hipoteca de \$5.775.000, de acuerdo a un avalúo CATASTRAL de \$11.000.000. Hoy quiere rescindir ella transacción extrajudicial plasmado en el documento del 20 de febrero de 2019, y aparte de eso, quiere sacar un mayor provecho haciendo el cobro por una cuantía superior a los \$133.566.00 y mediante el presente proceso, abrir una segunda puerta.

Miente de nuevo el libelista cuando afirma en este HECHO que la señora MARÍA EUGENIA MONTOYA no quiso proporcionar una cuenta bancaria

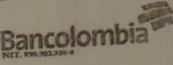
**GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA**

e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

para que el señor GALVIS le hiciera la consignación de la suma de \$13.600.00, (que realmente debían haber sido \$ 16.000.000,00 que recibió el 12 de septiembre de 2019).

Mediante las dos transacciones bancarias que se muestran a continuación, el señor GALVIS trasladó en la cuenta bancaria de mi representada las sumas de \$15.000.000, el 1 de agosto y otros \$15.000.000, el 6 de agosto del 2018.

ANEXO PRUEBA DE CONSIGNACIONES



Bancolombia
NIT. 900.903.320-8

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 219457742

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: LA LINDA
COD. SUCURSAL: 004
CIUDAD: MEDELLIN
FECHA: 2018-08-06 HORA: 09:07:25
SECUENCIA: 424 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 10152743389
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 15,000,000.000000
COSTO: \$0.00
DEPOSITANTE: 71405232

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

CD/2014 8000536V4

- CLIENTE -

de cuenta

REGISTRO DE OPERACION

CAJERO AUTOMATICO

CAJERO	FECHA	HORA	TRANS
EXIT_LAURE2	08/01/18	15:38	0520 4241

TARJETA NO. *****4473

TIPO DE OPERACION **TRASLADO**

DE CTA. CORRIENTE NO. *****7182

A CTA. DE AHORROS NO. 10152743389

POR VALOR DE **\$*15,000,000.00**

Habiendo Eugenia Montoya

BANCOLOMBIA

TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

Vale aclarar, su Señoría, que lo que indica el demandante en la parte final de este HECHO que la señora MARIA EUGENIA MONTOYA reconoce que es deudora del señor GALVIS, **eso no es cierto**, por lo siguiente:

- Porque transigieron y la señora MARIA EUGENIA MONTOYA le hizo entrega del crédito de CLARA INES HENAO QUINTERO.
- Porque hay un documento fechado el 20 de febrero de 2019 en el cual el señor GALVIS se hace responsable del cobro de ese crédito para cobrarse lo que le indilga a mi representada.
- Porque desde el propio momento de terminar la relación contractual, la señora MARIA EUGENIA MONTOYA administra y cobra las otras hipotecas que mal manejara su mandatario y la única de la cual no tiene dominio es la de CLARA INES HENAO QUINTERO la cual está siendo cobrada por la oficina del señor GALVIS.

AL HECHO DÉCIMO, respondo así: Es cierto.

Me remito a las contestaciones de los HECHOS SEXTO al OCTAVO. A sabiendas que el señor GALVIS se cobrara lo que supuestamente le debe mi representada con la OBLIGACIÓN HIPOTECARIA de CLARA INES HENAO, mi cliente debió continuar con los cobros de las otras cuentas hipotecarias que le quedaron pendientes a su favor; volver a llamar al señor GALVIS sería un acto de LOCURA.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO, respondo así: No es cierto.

Los intereses hasta febrero de 2019, están en las cuentas transigidas, en la cual el señor GALVIS en atención a la negociación de ese día 20 de febrero de 2019, admitió su “**RESPONSABILIDAD**” al hacerse cargo para sí del cobro del crédito hipotecario de la señora CLARA INES HENAO QUINTERO y terminada la relación contractual entre mandante y mandatario, todo lo que mi poderdante, cobre, recupere o pierda esta por fuera de la esfera de su exmandatario.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO, respondo así: No es cierto.

El señor GALVIS mediante documento escrito del 20 de febrero de 2019, al hacerse responsable de la obligación hipotecaria de la señora CLARA INES HENAO QUINTERO, y por ende, haber transigido los pares contractuales GALVIS-MONTOYA y finiquitar la deuda con el crédito hipotecario de la mencionada señora CLARA INES HENAO QUINTERO, mi poderdante queda liberada de toda responsabilidad civil emanada del contrato de mandato comercial.

Cobra importancia en este momento, lo siguiente:

- El día 12 de septiembre **2018**, el hipotecante, señor JOSE ANTONIO GAUSP AGUILAR (a través del señor RICARDO MONTOYA), canceló la suma de \$36.000.000 como capital de la señora MARIA EUGENIA MONTOYA, recibidos por el señor GALVIS y

GARCIA ABOGADOS

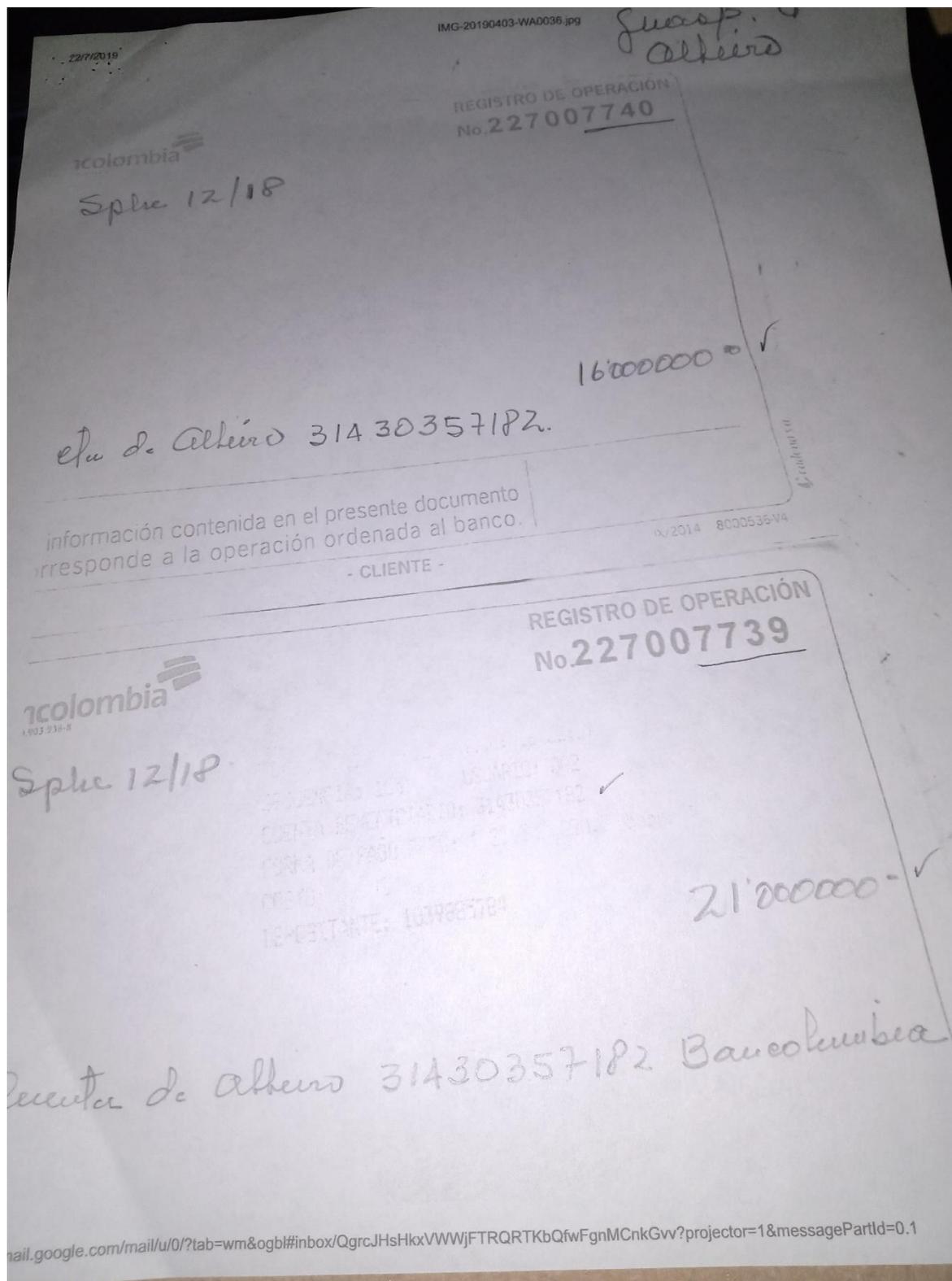
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

desembolsados PARCIALMENTE por este, así: el día 3 de octubre de 2018, la suma de \$15.000.000, con la Factura de Egreso No. 12981 y el 10 de diciembre de 2018, la suma de \$5.000.000, con la Factura de Egreso No. 13868.

ARRIMO PRUEBA DE LOS COMPROBANTES DE CONSIGNACIÓN POR VALOR DE \$36.000.000 REALIZADAS POR EL SEÑOR RICARDO MONTOYA A LA CUENTA BANCARIA DEL SEÑOR GALVIS.



- De lo recibido por el señor GALVIS, este ocultó a su mandataria la suma restante de \$16.000.000, cosa que ella se vino a enterar de esta situación

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
 e-mail: ggarciachigua@gmail.com
 Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

solo en el mes de abril de 2019, y directamente por el depositante de los dineros señor RICARDO MONTOYA, es decir, el señor GALVIS le dio a entender a su mandante que solo le habían abonado a la hipoteca \$20.000.000.

- El señor GALVIS, se guardó para sí por más de SIETE (7) meses la suma de \$16.000.000.
- Del abuso de confianza cometido por el señor GALVIS para con su exmandante, este pretendió incluirlos en sus cuentas posteriores a la negociación de aquel 20 de febrero de 2019, en un valor disminuido.

Para finalizar, su Señoría, es importante señalar que el mandatario tiene el asiento principal de sus negocios en la calle 80 No. 32EE -72, oficina 1120, tal como lo señala en el acápite de direcciones de notificación, misma dirección de la sociedad A Y G ASESORIAS INTEGRALES S.A.S, cuyo representante legal es el doctor ANDRÉS ALBEIRO GALVIS ARANGO, hijo del mandatario y quien lo representa en todos los procesos para el cobro de hipotecas, que para el caso que no ocupa, son los de la señora MARIA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI y todo lo relacionado a las obligaciones contractuales en pro del contrato de mandato.

ANEXO PRUEBA CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
 Certificado Existencia y Representación
 Fecha de expedición: 23/05/2019 - 9:28:56 AM



Recibo No.: 0018457276

Valor: \$5,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XnLkaDybjjppbQVx

Para verificar el contenido y confiabilidad de este certificado, ingrese a www.certificadoscamara.com y digite el código de verificación. Este certificado, que podrá ser validado hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de expedición del certificado, corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE: A. Y G. ASESORIAS INTEGRALES S.A.S.
 MATRICULA: 21-459573-12
 DOMICILIO: MEDELLIN
 NIT: 900487585-1

MATRÍCULA MERCANTIL

Matrícula mercantil número: 21-459573-12
 Fecha de matrícula: 22/12/2011
 Ultimo año renovado: 2019
 Fecha de renovación de la matrícula: 11/03/2019
 Activo total: \$142.627.000
 Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

Dirección del domicilio principal: Carrera 80 A 32 EE 72 Oficina 1120
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
 Teléfono comercial 1: 2507400
 Teléfono comercial 2: 4116444
 Teléfono comercial 3: No reporte
 Correo electrónico: aygasesoriasintegrales@hotmail.com
galvisarango@hotmail.com
linarpo64@hotmail.com
xfelipex7@hotmail.com



SHOT ON REDMI 7
 AI DUAL CAMERA

Página: 1 de 6

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com
 Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

May 29/2019

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
 Certificado Existencia y Representación
 Fecha de expedición: 23/05/2019 - 9:28:56 AM


CÁMARA DE COMERCIO
 DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XnLkaDybjppbQVx

Dirección para notificación judicial: Carrera 80 A 32 EE 72 Oficina 1120
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
 Teléfono para notificación 1: 2507400
 Teléfono para notificación 2: 4116444
 Teléfono para notificación 3: No reporto
 Correo electrónico de notificación: aygasesoriasintegrales@hotmail.com
 galvisarango@hotmail.com
 linarpo64@hotmail.com
 xfelipe7@hotmail.com

Autorización para notificación personal a través del correo electrónico de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo: SI

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal:
 7010: Actividades de administración empresarial

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que Por Documento Privado de diciembre 05 de 2011, de los Accionistas, registrado en esta Entidad en diciembre 22 de 2011, en el libro 9, bajo el número 22885, se constituyó una Sociedad Comercial Por Acciones Simplificada denominada:

A. Y G. ASESORIAS INTEGRALES S.A.S.

LISTADO DE REFORMAS

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal actividades comerciales y civiles. Entre estas podrá ejecutar:

. Todo tipo de actos y contratos civiles, comerciales, laborales y todos los demás que guarden relación con sus actividades o que sean necesarios o convenientes a la misma.

La sociedad tiene por objeto prestar asesoría profesional en las áreas

SHOT ON REDMI 7
 AI DUAL CAMERA

Página: 2 de 6

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
 Certificado Existencia y Representación
 Fecha de expedición: 23/05/2019 - 9:28:56 AM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XnLkaDybjppbQVx

- derecho contabilidad y auditorias.
- c. Administración de propiedades horizontales.
 - d. Distribuir y comercializar toda clase de bienes de consumo.
 - e. Enajenar (vender, permutar) toda clase de bienes muebles o inmuebles.
 - f. Arrendar bienes muebles o inmuebles
 - g. Realizar préstamos con garantía reales como hipotecaria y pignoraciones sobre vehículos u otra clase de bienes muebles.
 - h. Avalúos de propiedad raíz de bienes inmuebles.
 - i. Celebrar contratos de corretaje, depósito, cuenta corriente, mandato con o sin representación, comisión, reposición.
 - j. La sociedad podrá celebrar todo tipo de contrato de mutuo con o sin interés, con garantía o sin garantía.
 - k. Dar o recibir bienes inmuebles en garantía.
 - l. Tomar o prestar dinero a interés aun de los mismos socios.
 - m. Negociar todo tipo de títulos valores.
 - n. La sociedad también podrá prestar asesoría y llevar procesos en todas las áreas del derecho.
 - o. La sociedad podrá comercializar en la ganadería con toda clase de semoviente, como: Vacuno, Porcino, Equino, Caprino, Mular, Bovino.
- Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita en Colombia.
- La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquiera naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMIN.
AUTORIZADO	\$10.000.000,00	10.000	\$1.000,
SUSCRITO	\$5.000.000,00	5.000	\$1.000,
PAGADO	\$5.000.000,00	5.000	\$1.000



SHOT ON REDMI 7
 AI DUAL CAMERA

Página: 3 de 6

Mede

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
 Certificado Existencia y Representación
 Fecha de expedición: 23/05/2019 - 9:28:56 AM

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XnLkaDybjjppbQVx

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN

REPRESENTACIÓN LEGAL

ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

La representación legal de sociedad estará a cargo del Representante Legal.

NOMBRAMIENTO:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	ANDRÉS ALBEIRO GALVIS ARANGO DESIGNACION	8.433.796

Por Documento Privado de diciembre 05 de 2011, de los Accionistas, registrado en esta Entidad en diciembre 22 de 2011, en el libro 9, bajo el número 22885

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.
 El representante legal de la sociedad: está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto de la sociedad, sin límite de cuantía. Dicho representante no tendrá suplente. Y sus facultades estarán regidas por las reglas del código de comercio.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO, EL SIGUIENTE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, SUCURSAL O AGENCIA.

Nombre: A. Y G. ASESORIAS INTEGRALES S.A.S.
 Matrícula número: 21-521566-02
 Ultimo año renovado: 2019
 Fecha de renovación de la matrícula mercantil: 11/03/2019
 Categoría: Establecimiento-Principal
 Dirección: Carrera 80 A 32 EE 72 OFICINA 11-20
 Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Actividad comercial:

7010: Actividades de administración empresarial

LA INFORMACIÓN COMPLETA DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, ASÍ COMO LAS MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVAMENES QUE RECAEN SOBRE ESTOS, SE ENCUENTRAN EN EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL, EL CUAL DEBE

SHOT ON REDMI 7
 AI DUAL CAMERA

Página: 4 de 6

Carlos Jais
Firma Retrosativa

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 23/05/2019 - 9:28:56 AM


**CÁMARA DE COMERCIO
DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA**

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XnLkaDybjppbQVx

SOLICITARSE DE MANERA INDEPENDIENTE.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

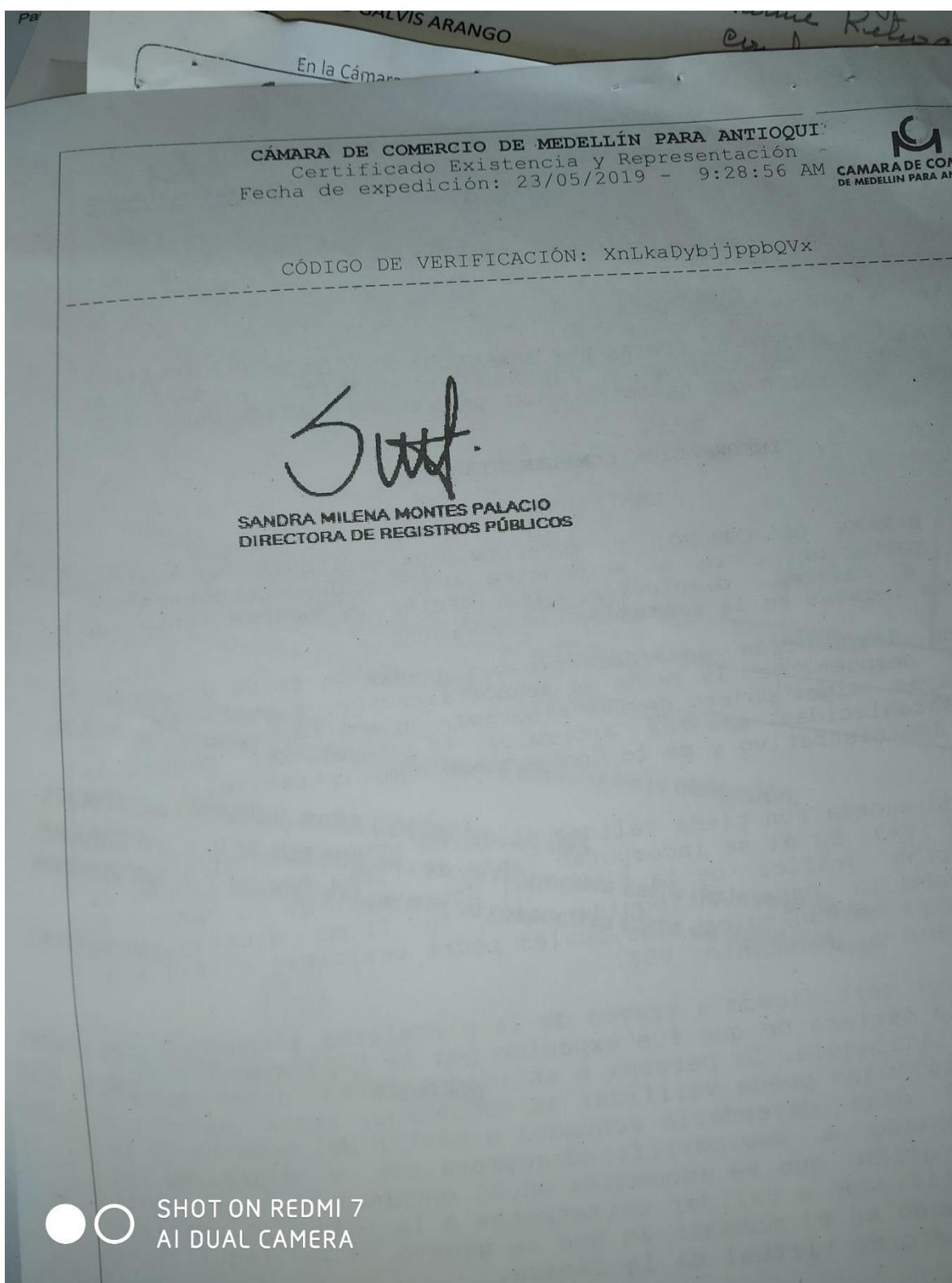
Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que representa una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, podrá imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le entregó el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA

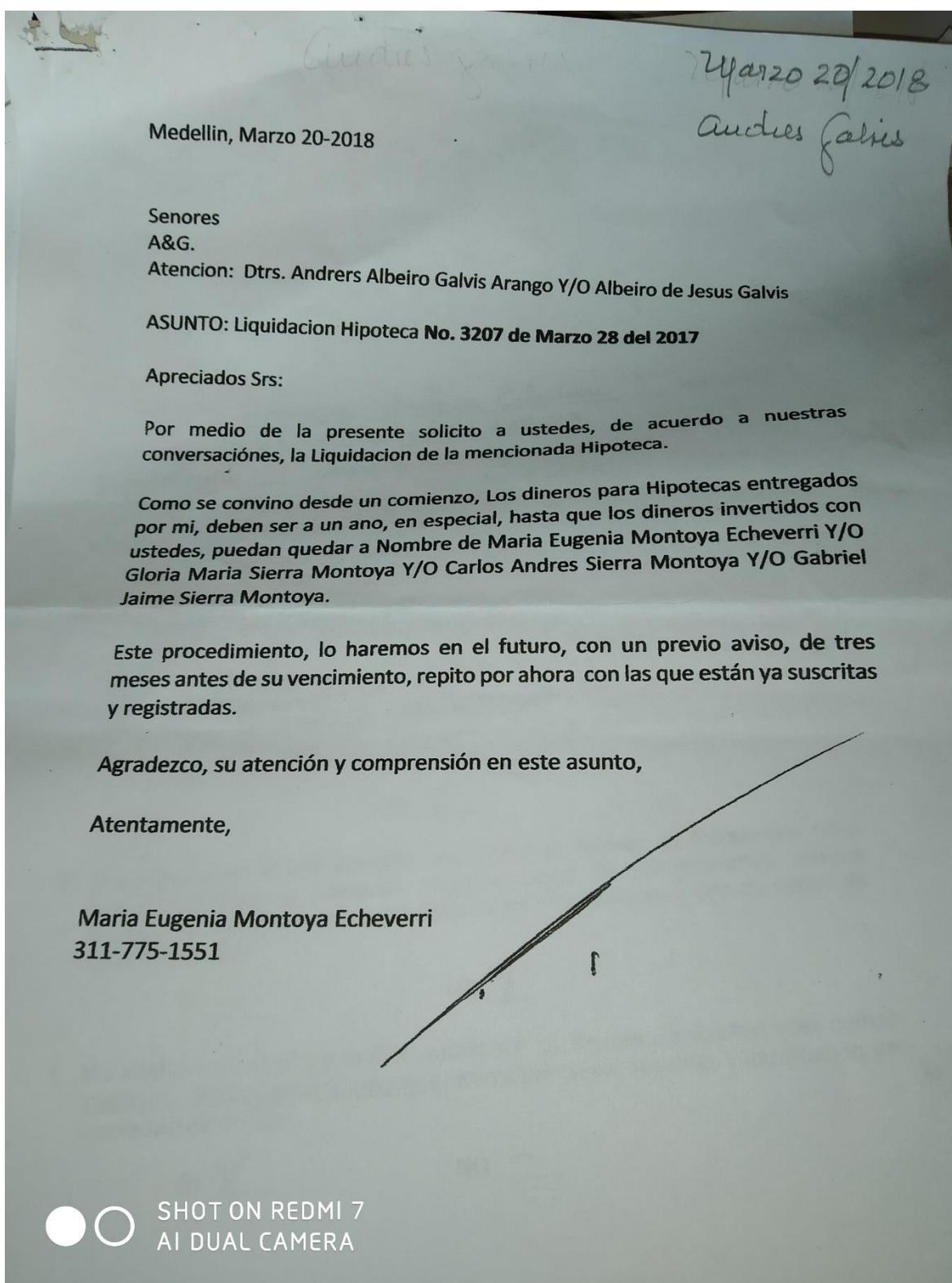


Por lo tanto, mi representada se comunicaba, **INDISTINTAMENTE**, con señor **ALBEIRO GALVIS** y su hijo **ANDRÉS ALBEIRO GALVIS**, para tratar las hipotecas por ellos administradas, para el 20 de marzo de 2018, la mandante envió un escrito a padre e hijo para hacer constar un hecho frente a una de las hipotecas, siendo esta la No. 3207 del 28 de marzo de 2017.

Esta copia que se anexa como prueba recibida directamente por el señor **ALBEIRO GALVIS**, en el cual le liquidaron el capital a la señora **MARÍA EUGENIA MONOYA**

ANEXO ESCRITO DE MARZO 20 DE 2018

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
 e-mail: ggarciachigua@gmail.com
 Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín



EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Por lo expuesto al contestar los hechos de la demanda y los fundamentos de derecho que más adelante expongo, con el debido respeto, manifiesto al Señor Juez, que me opongo a todas y cada una de las pretensiones PRINCIPAL y SUBSIDIARIA peticionadas por la parte demandante

FRENTE A LA PRETENCIÓN PRINCIPAL: porque:

A) Fue el señor ALBEIRO GALVIS TABARES, quien terminó el contrato de mandato aquel 20 de marzo de 2019, al este solicitarle a la señora

GARCIA ABOGADOS

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

MARÍA EUGENIA MONTOYA le firmara el nuevo CONTRATO DE INTERMEDIACIÓN, por cierto totalmente leonino (a fin de corregir los compromisos del contrato de mandato y que le entregara las hipotecas restantes con sus respectivos títulos valores. Mi representada le manifestó que no le firmaba ese nuevo contrato. Fue en ese momento que el mandatario entró en furia y como un energúmeno sacó a punto de insultos de la oficina a su mandante y dijo que no la quería volver a ver ni en su oficina ni en el edificio, que se llevara sus hipotecas, que buscara un abogado y que ella se encargara de todo.

- B) No existe incumplimiento del contrato de mandato por la señora MARÍA EUGENIA MONTOYA, por el no pago de aquel “rubro del 3%”, toda vez que, al haber terminado el contrato de mandato por el señor GALVIS por las circunstancias arriba anotadas, mal podría endilgársele a la mandante tal situación, y de ser así, como lo pregona el demandante, el incumplimiento del contrato proviene del mismo señor GALVIS al permitir que los créditos en más de un 50% estuvieran atrasados con la connotación de la gravedad de la LESIÓN ENORME producida en la hipoteca de la señora CLARA INES HENAO
- C) Para la restitución de los dineros que se reclaman se adelanta por parte de la oficina del señor GALVIS proceso ejecutivo en contra de la señora CLARA INES HENAO, a través de: a) el acuerdo de transacción entre los pares contractuales el 20 de febrero de 2019; b) porque el mandatario asumió el riesgo de pagar los intereses de plazo a la mandante, independientemente que estos estuvieran atrasados o no y c) para eso están las escrituras de hipoteca y los títulos valores que respaldan las deudas contraídas por los hipotecantes, entonces ¿qué caso habría de la constitución de las garantías, si a la final, sería la propia mandante que tuviera que asumir los riesgos por la EFLIGENCIA y MALA GESTIÓN de su mandatario.

FRENTE A LA PRETENSIÓN SUBSIDIARIA, porque:

- A. Con la desastrosa administración realizado por el mandatario, ¿quién perjudicó a quién?
- B. No hay lugar al pago de perjuicios toda vez que previamente los pares contractuales transigieron la deuda con el crédito de CLARA INES HENAO QUINTERO
- C. Imposible un enriquecimiento sin causa por parte de la demandada debido a que los intereses impagados están siendo cobrando a través del proceso ejecutivo adelantado en contra de la señora CLARA INES HEANO QUINTERO y en pro de la transacción extrajudicial llegada entre los pares contractuales del 20 de febrero de 2019.

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA

Comendidamente, solicito tener como tales, las siguientes:

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
 e-mail: ggarciachigua@gmail.com
 Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

DOCUMENTAL	PAGINAS
• Escrito de TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL del 20 de febrero de 2019.....	6 y 15
• Contrato de Intermediación.....	8 a 11
• Avalúo Catastral M.I. 315531.....	14
• Poderes Dr. ANDRÉS GALVIS ARANGO.....	17 a 24
• Información proceso Rama Judicial.....	25
• Poderes Dr. JAIME ALBERTO VARGAS.....	25 a 34
• Trozo escrito correo electrónico del 16 de mayo 2019.....	38
• Recibos Consignación del señor GALVIS a la cuenta de MARIA EUGENIA MONTOYA.....	39
• Comprobantes de consignaciones de RICARDO MONTOYA Al señor GALVIS.....	40 a 41
• Certificado de Existencia y Representación Legal de A Y G ASESORIAS INTEGRALES S.A.S.....	43 a 48
• Escrito del 20 de marzo de 2018.....	49
• Certificado de Libertad M.I. 3155331.....	61 a 66

TESTIMONIAL

Respetuosamente, solicito citar a las siguientes personas mayores, con domicilio en Medellín.

- JONNY ALEXANDER CORREA SANTA, Carrera 150B No. 75-04, Corregimiento San Cristóbal, cel. 300-638-31-68. Medellín
E-mail jacs1975@yahoo.es
Quien declarará sobre los pormenores del inmueble objeto del crédito hipotecario de CLARA INES HENAO QUINTERO, por ser este su anterior propietario.
- ERWIN REYES TORRES, calle 31 No. 65F-34, móvil 316-742-31-74. Medellín
E-mail rey366@hotmail.com.
Quien declarará sobre la reunión sostenida entre el señor GALVIS Y MARIA EUGENIA MONTOYA en la recepción del edificio OFIX33, en Febrero 20 del 2019

INTERROGATORIO DE PARTE

Comedidamente, solicito señalar fecha y hora a fin de que el sr. **ALBEIRO DE JESÚS GALVIS TABARES** bajo la gravedad del juramento, absuelva el cuestionario que le realizaré de manera verbal o escrita.

SOLICITUD DE DOCUMENTOS A LA PARTE DEMANDANTE.

Su Señoría, con la finalidad de poder demostrar el contrato de TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL realizado entre los pares contractuales y otras elementos obligacionales, se le solicitó al demandante mediante Derecho de Petición el 14 de febrero de 2022, una serie de documento y Certificaciones de los cuales no

dio contestación, por lo tanto, al señor Juez, SOLICITO, ordenar las siguientes pruebas que sean expedidas por la parte DEMANDANTE:

PRIMERO. Indique en forma clara el porcentaje captado por EL MANDATARIO en cada una de las hipotecas que fueron constituidas a mi nombre.

SEGUNDO. Que haga entrega de copia de todos los documentos que servieron de base para que el mandatario autorizara la constitución de cada una de las hipotecas puestas a nombre de la mandante y que fueran manejadas por mismo mandatario; documentos tales como:

- El estudio del crédito relativo a cada hipoteca;
- Los avalúos oficiales a las propiedades, realizadas por peritos afiliados a la lonja de propiedad raíz
- Certificados de Tradición y Libertad de cada una de las propiedades
- Paz y salvos de impuesto predial, valorización y cuotas de administración
- Copia de los recibos de impuestos prediales que acompañaron cada uno de los paz y salvos de predial.

TERCERO. RECIBOS DE CAJA extendidos por el mandatario o por su oficina en el momento de captar los intereses pagados por los hipotecantes en atención a:

- cada una de las hipotecas puestas a nombre de la mandante desde su inicio hasta su terminación
- al igual que los RECIBOS DE CAJA, al mandatario recibir los capitales pagados por los hipotecantes a la cancelación de las hipotecas

CUARTO. Especificar en forma clara el CONCEPTO contenido en cada uno de los recibos de caja en los cuales el mandatario liquida los intereses a la mandataria para el cobro de sus honorarios, ¿Qué significa? “APROVECHAMIENTOS DE TERC”, (que casualmente, es el 3% del pago los intereses al mandatario).

QUINTO. En el evento que el CONCEPTO anterior, no corresponda al criterio de dicho “Aprovechamiento de Terc”, indicar claramente ¿por qué línea u otro concepto se cobraba por el mandatario los intereses que de la mandante se debía cancelar?

SEXTO. Se indique si el mandatario o su oficina realizó consignaciones a mi cuenta bancaria No. 10152743389, por las sumas de dinero que a continuación relaciono:

- de \$15.000.000 el día 1 de agosto de 2018, que quedara registrado en el recibo de EGRESOS No. 12282 de 1-08-2018
 - de \$15.000.000, el día 06 de agosto del 2018, que quedara registrado en el recibo de EGRESOS No. 12310 de 06-08-2018
- Reitero, indique si usted o su oficina realizó dichas consignaciones a mi cuenta bancaria señalada en líneas anteriores.

SÉPTIMO. En atención a la hipoteca del señor JOSÉ ANTONIO GUASP AGUILAR, aportar copias o certificaciones bancarias de los DOS (2) depósitos recibidos por usted a través de la cuenta bancaria No.31430357182, por las siguientes sumas de dineros: a) por \$ 21.000.000 y b) por \$16.000.000,00, en Septiembre 12 del 2018, y realizado por el señor RICARDO MONTOYA a cuenta del crédito del mencionado señor GUASP AGUILAR

OCTAVO. Para finalizar y en atención MUY ESPECIAL, en atención a la hipoteca de la señora CLARA INES HENAO QUINTERO, le solicito los siguientes documentos:

- Copia de los títulos valores que están siendo cobrados a través de su oficina en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín.
- Copia del ESTUDIO del Crédito antecesor a la hipoteca firmada por ella.
- Copia de avalúo de la Lonja de Propiedad Raíz del inmueble objeto de hipoteca de CLARA INES HENAO.
- Insisto de manera muy especial, copia de los recibos de CAJA y de EGRESOS extendidos por el señor GALVIS al recibir los intereses y capital de ser el caso.
- Certificados de Tradición y Libertad de cada uno de los momentos de préstamo de capital a la anotada señora
- Paz y salvos de impuesto predial, valorización y cuotas de administración de cada uno de los momentos en que le haya hecho prestamos de capital
- Copia de los recibos de impuestos prediales que acompañaron cada uno de los paz y salvos de predial.

Basado en lo expuesto, propongo las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL El día 20 de febrero de 2019, mediante transacción extraprocesal mi cliente MARIA EUGENIA MONTOYA, transigió con el señor GALVIS la entrega de la hipoteca de la deudora CLARA INES HENAO QUINTERO por la suma de \$80.000.000 para pagarse la suma de \$75.000.000, aproximadamente, que en ese momento le cobró por haberle cancelado los intereses de plazo de varios hipotecantes en cumplimiento de una de las promesas contenidas en el contrato de mandato, esto es, “*pagarle los intereses y capitales independientemente que sean cancelados por los hipotecantes*”, transacción que tuvo sus fundamentos en el momento que la mandante tuvo conocimiento de una serie de irregularidades que afectaban seriamente sus inversiones y patrimonio.

En aquella fecha mi representada pudo determinar que en una de las hipotecas, la hipotecante señora CLARA INES HENAO QUINTERO, le había entregado al señor GALVIS (y este lo había aceptado dentro de su relación negocial) como garantía real una participación proindiviso de un 25% sobre un inmueble, cuyo avalúo catastral era por valor de \$11.000.000, el préstamo otorgado por intermedio del mandatario fue por la suma de \$80.000.000, mediante la escritura pública No.

**GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA**

e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

14895 del 9 de noviembre de 2017, extendida ante la Notaria 15 del Círculo de Medellín. Ese día, el 29 de febrero de 2019, al conocer los pormenores del asunto, entre otros, que también se encontraba atrasada en los pagos de los intereses de plazo desde el día 9 de enero de 2018; es decir su Señoría, **DOS (2) MESES después de haberse constituido la escritura hipotecaria**, semejantes prebendas con grandes beneficios para la hipotecante solo dejan entrever la Culpa grave, negligencia grave, culpa lata que se traduce en el DOLO. El señor GALVIS tenía como directriz (la del mercado de préstamos) que los préstamos no se podían hacer sobre un porcentaje superior al 35% del valor comercial del inmueble, para el caso que nos ocupa, sobre ese derecho del 25% en proindiviso que la deudora hipotecaria tiene sobre el inmueble, el crédito que debió DEBIÓ realizar el señor GALVIS a su cliente, era por la suma de \$7.775.000 y no por la suma de \$80.000.000, como efectivamente lo hizo.

Mi poderdante pudo determinar la LESIÓN económica que el señor GALVIS le había ocasionado y el BENEFICIO tan desmesurado que le había otorgado a la hipotecante, y como si fuera poco, permitirle el no pago de los intereses de plazo al segundo mes de concedido el crédito. **Semejantes prebendas y beneficios parecen más bien** una coonestación entre mandatario y deudor en pro del **desmejoramiento** económico de la mandante.

El mandatario, fuera de ocultar estas IRRESPONSABILIDADES, le indica a su mandante que la mitad de las hipotecas que él le administraba en el cobro de intereses de plazo y capital, también se encontraban atrasadas, cosa que ella desconocía de plano, sobre lo que estaba sucediendo. Por ello podemos destacar que para la fecha del 20 de febrero de 2019, la suma de \$640.000.000, restantes invertidos en hipotecas y administradas por el señor GALVIS, **se encontraban en peligro que eran el 70% de las hipotecas**

FALTA DE CAUSA PARA PEDIR: Su señoría, al proporcionarse el negocio jurídico de transacción extrajudicial anteriormente señalado entre mandante y mandatario, por sustracción de materia, el demandante frente a este proceso, no tiene una causa para pedir lo que está demandando, toda vez que ya se había transigido extrajudicialmente.

COBRO DE LO NO DEBIDO. Para esta excepción dos circunstancias muy especiales: en PRIMER TÉRMINO, al efectuarse entre los pares contractuales una transacción extrajudicial carece de capacidad el exmandatario para cobrar de nuevo lo que ya había transigido; en SEGUNDO TÉRMINO, de ser el caso, en el RIESGO CONTRACTUAL del contrato de mandato asumida por el señor GALVIS, este prometió el pago de los intereses y capital, independientemente, de cualquier eventualidad; **prueba de ello, el pago de los intereses realizados por el término de más de 9 meses y de ahí en adelante de aquellas hipotecas, a diferencia, de la tan cacaraqueada hipoteca de CLARA INES HENAO, que al segundo mes de otorgado el crédito hipotecario el señor GALVIS le permitió la mora en el pago de los intereses hasta febrero de 2019, contabilizando 14 meses.**

LIBERACIÓN DE LA OBLIGACIÓN A LA DEMANDADA BASADO EN EL RIESGO CONTRACTUAL ASUMIDA POR EL MANDATARIO.

Su Señoría, desde el mismo momento en que los pares contractuales iniciaron el contrato de mandato, el señor GALVIS fue **enfático** con la señora MARIA EUGENIA MONTOYA, que él se hacía cargo de todas las obligaciones para cobro de los intereses y del capital a los deudores hipotecarios, que INDEPENDIENTEMENTE que estos dejaran de pagar, ÉL MISMO LE CUMPLÍA CON ESTOS CARGOS, es así que en cumplimiento de su palabra canceló los intereses de plazo tal como lo afirma en el párrafo final de los HECHOS CUARTO de la demanda.

Le indicó también, que el señor GALVIS como mandatario de la señora MARIA EUGENIA MONTOYA: aportaba los clientes para constituir las hipotecas, hacía el estudio de crédito de los potenciales clientes para el préstamo de capital, realizaba el estudio de títulos de los inmuebles objeto de hipoteca, hacía el AVALÚO del inmueble a través de peritos registrados ante la Lonja de Propiedad raíz u otra oficial, se entendía directamente con el cliente o hipotecante. Es por estas razones y no otras, que mi representada depositó toda su confianza para entregarle sus ahorros.

Las Reglas de la Experiencia nos demuestra que cuando uno no es experimentado en la logística de los prestamos mal podría buscar a una persona que lo represente, para que, a la final, quedar desamparado, asumiendo todos los riesgos.

Su señoría, mi representada no sabe de estudios de créditos, ni de estudio de títulos de documentos que tengan que ver con propiedades, de hacer avalúos, no tiene una logística para hacer demandas para el cobro de hipotecas; si ella fuera experta en esas tareas, obviamente, no buscaría a alguien para que lo hiciera.

El señor GALVIS fue muy claro en las garantías que le ofreció para captarla como su cliente en la inversión de sus ahorros y una de sus promesas principales era que ÉL ASUMÍA TODOS LOS RIESGOS en la logística de préstamos en hipoteca

Basado en la teoría del riesgo contractual, el MANDATARIO asumió como propios el PAGO de los intereses de plazo impagados por los hipotecantes, los cuales, POSTERIORMENTE, debían ser cobrados por el señor GALVIS a través de las escrituras de hipotecas y de títulos valores en los créditos otorgados, negociaciones dirigidas por el mismo señor GALVIS.

¿Qué **garantía** contractual habría para la MANDANTE si tuviera que ASUMIR el cobro de los intereses de plazo y capitales quedando desprotegida en su propia inversión, y fuera de ello, tener que asumir la TORPEZA, la NEGLIGENCIA y el DOLO de su MANDATARIO, cuando para eso están constituidas las hipotecas, de los mismos clientes aportados por el señor GALVIS y para cobrarse lo que se tenga que cobrar y así lo transigieron los pares contractuales cuando el 20 de febrero de 2019, el MANDATARIO se hizo

GARCIA ABOGADOS

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

responsable del cobro de la hipoteca de CLARA INES HAENO QUINTERO para pagarse los intereses de plazo impagados por los hipotecantes.

Aceptemos, por un momento, que el MANDATARIO fue imprudente con el mal negocio que realizó con la señora CLARA INES HENAO en detrimento de los intereses de su mandante, pero esos beneficios tan grandes que le dio a su hipotecante tienen claros visos que su actuar es tan GRAVE, que solo puede compararse con el DOLO; torpeza o no, coonestación entre el señor GALVIS y la deudora hipotecaria o no, el mandatario adquirió una responsabilidad contractual con su MANDANTE, reitero, el de reconocerle el pago de los intereses de plazo y capital independientemente que fueran cancelados por los hipotecantes.

INTENCIÓN DE LOS CONTRATANTES EN LA TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL. De acuerdo a la transacción extrajudicial lograda por los pares contractuales el 20 de febrero 2019, en la cual el señor GALVIS se hacía RESPONSABLE del crédito hipotecario de la señora CLARA INES HENAO QUINTERO para cobrarse los intereses de plazo impagados por los deudores hipotecarios cuyos créditos eran ADMINISTRADOS directamente por el mandatario, no son ignoradas las situaciones posteriores a aquella transacción extrajudicial, siendo estos:

- (i) el documento en sí suscrito entre las partes arriba señalado,
- (ii) la entrega de la escritura de hipoteca y sus títulos valores al mandatario, los poderes otorgados a Dr. ANDRÉS ALBEIRO GALVIS ARANGO (hijo del mandatario) para que inicie y lleve hasta su terminación el proceso ejecutivo contra CLARA INES HENAO QUNTERO,
- (iii) proceso ejecutivo adelantado por la oficina del señor GALVIS,
- (iv) el hecho que la mandante se ocupó de los otros créditos hipotecarios
- (v) y el mismo hecho que el señor GALVIS solo quedó con el crédito de la señora CLARA INES HENAO.

Todo lo anterior es demostración que la transacción a la cual llegaron los pares contractuales en el comentado documento del 20 de febrero de 2019 y lo preceptuado por el artículo 1618 C.C., “intención de los contratantes”, que a su letra preceptúa: “*conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras*”, debe respetarse, precisamente esa intención

MALA FE. Obra de MALA FE el mandatario cuando instaura la presente demanda en contra de mi representa después de haber transigido con su mandante el objeto de lo que hoy cobra. No podemos dejar en el tintero la fecha que en que se realizó la transacción extra judicial entre los pares contractuales, 20 de febrero de 2019, después de haber adelantado el señor GALVIS, a través de su oficina el juicio ejecutivo contra la señora CLARA INES HENAO QUINETRO, estando el proceso para remate, hoy quiere hacer un segundo cobro desconociendo el pacto al cual llegó con su mandante y esta vez sacando mejores ventajas que con el proceso judicial que lleva.

GARCIA ABOGADOS

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

LESIÓN ENORME. El mandatario ha menoscabado el patrimonio de su mandante a través de la hipoteca, al permitirle al hipotecante constituir un crédito de \$80.000.000, sobre una garantía real sobre un inmueble con una participación en proindiviso del 25% y cuyo avalúo comercial en su momento era de \$11.000.000, aproximadamente. Atendiendo directrices del mercado inmobiliario y del mismo mandatario lo máximo que se puede prestar en hipoteca, es el 35% del valor comercial del inmueble.

Como el mandatario se negó en proporcionar a su mandante los pormenores de estudio de crédito, valúo y otros requisitos para otorgar el crédito hipotecario a su cliente, solo queda dilucidar por intermedio del artículo 444 de C.G.P. la proyección del avalúo comercial aplicando un 50% más del Catastral, el cual nos arroja un valúo comercial de \$16.000.000., cosa que aplicándole el 35% para lograr el crédito al cliente, solo se le podría realizar un préstamo, máximo, por la suma de \$7.775.000 y no el de \$80.000.000 como el que le otorgó el mandatario a la señora CLARA INES HENAO QUINTERO.

Es evidente, a todas luces, la lesión enorme causada en el patrimonio de la mandante en más de \$70.000.000 por el señor GALVIS a su mandante.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA

DE LA TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL. De conformidad con lo señalado en el artículo 2469 de nuestro Código Civil, "La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual No es Transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa".

La Corte Suprema de Justicia ha establecido en varias ocasiones "*que los requisitos esenciales o de existencia del contrato de transacción son los siguientes: (i) existencia de una diferencia litigiosa, (ii) Voluntad manifiesta de ponerle fin extrajudicialmente o de prevenir dicha diferencia y (iii) Existir concesiones recíprocas otorgadas por las partes. (i) Diferencial Litigiosa: Con relación al primer punto es claro que para que exista la transacción, es necesario e imprescindible que exista un litigio o que pueda llegar a existir, es decir, que exista un derecho en disputa. Si la transacción se celebra antes de que exista un proceso en curso, evidentemente se trata de una transacción extrajudicial y las normas a las que debe Sujetarse, serán aquellas previstas en el Código Civil. Si por el contrario la transacción se celebra cuando existe un proceso en curso, su celebración y oponibilidad deberá sujetarse a unas normas expresas establecidas en el Código de Procedimiento Civil...*"

En efecto, puesto que la transacción puede recaer sobre derechos y obligaciones meramente dudosos, no hace falta que haya pleito pendiente, sino que se dé el elemento de incertidumbre en la relación jurídica entre las partes. Entonces las partes, si así libremente lo desean, pueden prevenir el eventual litigio por medio de la transacción.

DE LA RESPONSABILIDAD DEL MANDATARIO. Artículo 2155 C.C. .El mandatario responde hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su encargo.

GARCIA ABOGADOS

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

Esta responsabilidad recae más estrictamente sobre el mandatario remunerado.

DE LA CULPA LEVE. Artículo 63. Culpa y dolo. La ley distingue tres especies de culpa o descuido.

Culpa grave, negligencia grave, culpa lata, es la que consiste en no manejar los negocios ajenos con aquel cuidado que aun las personas negligentes o de poca prudencia suelen emplear en sus negocios propios. Esta culpa en materias civiles equivale al dolo.

Culpa leve, descuido leve, descuido ligero, es la falta de aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios. Culpa o descuido, sin otra calificación, significa culpa o descuido leve. Esta especie de culpa se opone a la diligencia o cuidado ordinario o mediano. El que debe administrar un negocio como un buen padre de familia, es responsable de esta especie de culpa.

En cuanto a la culpa leve encontramos, que hubo descuido o falta de diligencia en el giro ordinario de los negocios por parte de la persona, pues se deben administrar los negocios como un buen padre de familia. En esta clase de culpa falla el cuidado ordinario que debería emplearse.

Respecto a la culpa la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado de la siguiente manera: *“Cuando el autor conoce los daños que pueden ocasionarse con un acto suyo, pero confió imprudentemente en evitarlos. Esta es la llamada culpa consiente y es desde luego las más grave. Así cuando alguien conociendo los defectos de una máquina, antes de proceder a su reparación le emplea en una actividad en la esperanza de no perjudicar a otro, es responsable de culpa o negligencia consiente en razón del daño causado”*.

CULPA GRAVE.

Cuando hablamos de culpa grave nos referimos a que no se empleó el debido cuidado en la labor que se ejecutaba o en el negocio ajeno que se encomendó, es decir, que no se empleó el cuidado que aun las personas negligentes emplearían. Esta clase de culpa el código civil la denomina dolo pues se hace con intención.

Su señoría, el señor GALVIS, fue sumamente negligente al hacer un préstamo con los dineros de la mandante sobre una garantía totalmente DESMEJORADA, arriesgó, puso en peligro las finanzas de su mandante y hoy lo sufre en carne propia al tener que haber transigido un negocio que de la misma forma perjudicaba a su par contractual.

Obra de mala fe el demandante al querer DESCONOCER el negocio jurídico de aquél día 20 de febrero de 2019 (transacción) y dejar a mi representada con una hipoteca en la cual no puede recuperar ni la décima parte de lo que se invirtió.

Obró con culpa LEVE, al no ocuparse de las hipotecas cuando dejó de cobrar los intereses de plazo a la mitad de los créditos manejados por él, su tarea

GARCIA ABOGADOS

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

incumplida de un buen padre de familia en el giro de los negocios que se le encargó es una plena muestra de su ineficiencia e irresponsabilidad.

DE LAS OBLIGACIONES DEL MANDATARIO. Predica el ARTICULO 1603.EJECUCION DE BUENA FE. *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.*

En atención a la NEGLIGENCIA GRAVE que el mandante ha tenido con la cuenta hipotecaria de CLARA INES HENAO QUINTERO, en atención a su desmedida desproporción al crédito otorgado que falta a su cumplimiento en los deberes contractuales como mandatario a lo ordenado en el art. 1603 del C.C.

DEL RIESGO CONTRACTUAL. Basados en el Artículo 1607. *Riesgos en la deuda de cuerpo cierto. El riesgo del cuerpo cierto cuya entrega se deba, es siempre a cargo del acreedor; salvo que el deudor se constituya en mora de efectuarla, o que se haya comprometido a entregar una misma cosa a dos o más personas por obligaciones distintas; en cualquiera de estos casos será a cargo del deudor el riesgo de la cosa hasta su entrega.*

El Código de comercio acoge como criterio general el *res perit debitori*, aplicable a todo tipo de obligaciones, independientemente de su objeto o prestación (dar, entregar, hacer, no hacer).

El *res perit debitori* establece que el acreedor debe ejecutar su contraprestación a pesar de que la obligación debida no se haya ejecutado. sin perjuicio de la aplicación excepcional en el art. 1607 del Código civil

INTENCIÓN DE LOS CONTRATANTES. Atendiendo lo establecido por el artículo 1618 C.C., “intención de los contratantes”, que a su letra preceptúa: “*conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras*”.

LESIÓN ENORME. La figura jurídica contenida en el artículo 1947 C.C.. Concepto de lesión enorme. El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.

El justo precio se refiere al tiempo del contrato.

La lesión enorme busca sancionar el desequilibrio contractual que se presente durante la etapa de formación del contrato. La regulación de esta figura debe ponderar la necesidad de la seguridad jurídica en las transacciones con la importancia de la equidad y la justicia contractual.

El concepto de lesión se utiliza en la teoría clásica del negocio jurídico para referirse a un quebranto o daño que en el momento de su perfeccionamiento altera su equilibrio y usualmente se acompaña de un calificativo que se refiere a su gravedad (lesión grave, lesión enorme). Se ha definido como el perjuicio que sufre una de las partes de un contrato por una desigualdad de valor entre las prestaciones

GARCIA ABOGADOS

GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA

e-mail: ggarciachigua@gmail.com

Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

EN ATENCIÓN AL CONTRATO DE MANDATO QUE EXISTIÓ ENTRE LOS CONTRATANTES EL COBRO DE LO PRETENDIDO DEBE REALIZARSE A TRAVES DE LAS GARANTÍAS CONSTITUIDAS PARA ELLO

ANEXOS

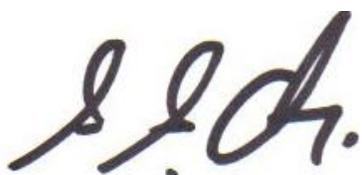
Los documentos aducidos como prueba y poder para actuar.

NOTIFICACIONES

A la Demandada: Carrera 48 No. 17 A Sur 47 Apartamento 604
Edificio Portugal, Medellín
Móvil 311-775-1551
E-mail montoyamariae@gmail.com

Al suscrito apoderado: Calle 58 No.43-21, oficina 610, Medellín
Móvil 300-572-81-89
E-mail ggarciachigua@gmail.com

Del Señor Juez, atentamente,



GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
C.C. 70.128.78 T.P. 144539 C.S.J.

OTROS NEXOS

PODER PARA RESPUESTA DEMANDA DE ALBEIRO DE JESUS GALVIS TABARES

Recibidos

Maria Montoya 16:53 (hace 0 minutos)

lun, 28 feb, 16:53 (hace 15 horas)

para mí

de: Maria Montoya <montoyamariae@gmail.com>
para: Gonzalo Adolfo Garcia Chigua <ggarciachigua@gmail.com>
fecha: 28 feb 2022, 16:53
asunto: PODER PARA RESPUESTA DEMANDA DE ALBEIRO DE JESUS GALVIS TABARES
enviado por: gmail.com
firmado por: gmail.com
seguridad: Encriptación estándar (TLS) [Más información](#)
: Este es importante principalmente porque te lo enviaron directamente a ti.

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

Dr. Gonzalo buenas tardes, Adjunto el poder para presentar la Respuesta de la demanda en mi contra de Albeiro de Jesus Galvis Tabares.

Mil Gracias, buena tarde

Maria Eugenia Montoya Echeverri
Cell: 311-775-1551
Área de archivos adjuntos

Señor

JUEZ CATORCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL-RESOLUCIÓN DE CONTRATO

DEMANDANTE: ALBEIRO DE JESÚS GALVIS TABARES

DEMANDADO: MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI
E-mail montoyamariae@gmail.com

APODERADO: GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUIA
E-mail ggarciachigua@gmail.com

RADICADO: 2021-00333

ASUNTO: PODER

MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI, mayor, vecina de Medellín e identificada como aparece al pie de la firma, manifiesto a usted, muy respetuosamente, que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA**, mayor de edad y también de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.128.780 expedida en Medellín y portador de la Tarjeta Profesional No. 144.539 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente mis intereses como demandada en el proceso de la referencia

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, controvertir la idoneidad de documentos y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,

MARÍA EUGENIA MONTOYA ECHEVERRI
C.C. 32.445.013

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
e-mail: ggarciachigua@gmail.com
Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220211755454664266 Nro Matrícula: 01N-315531
 Pagina 1 TURNO: 2022-29988

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 12:02:33 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN
 FECHA APERTURA: 10-08-1983 RADICACIÓN: 83 34270 CON: CERTIFICADO DE: 10-08-1983
 CODIGO CATASTRAL: 05001000760070001000800000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 LOTE # 1, SITUADO EN LA CIUDAD DE MEDELLIN, LINDA: POR LA CABECERA, CON PROPIEDAD DE TULIO VELEZ, POR EL COSTADO, EN PARTE, CON LA QUEBRADA " LA PUERTA " Y EN PARTE, CON EL LOTE #8 QUE SE ADJUDICA AL HEREDERO ELADIO DE JESUS CORREA ORTIZ; POR OTRO COSTADO, CON LOS LOTES #S. 4, 5, 6, Y 7, QUE EN SU ORDEN SE ADJUDICAN A LOS HEREDEROS, LUIS CARLOS, HECTOR JAIME DE JESUS, BLANCA NURY Y ELADIO DE JESUS CORREA ORTIZ, Y POR EL OTRO COSTADO, CON EL LOTE #2 QUE SE ADJUDICA AL HEREDERO ALVARO DE JESUS CORREA ORTIZ. ADEMAS TIENE CASA DE HABITACION.

AREA Y COEFICIENTE
 AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
 AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS :
 COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
 ADQUIRIO.= ROBERTO ANTONIO CORREA, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GUILLERMO DE JESUS ORTIZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4056 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 1.949 DE LA NOTARIA 3. DE MEDELLIN, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE (20) A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO
 2) VIA LOS VELEZ # 30 (DIRECCION CATASTRAL)
 1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
 DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1983 Radicación: SN
 Doc: SENTENCIA SN del 19-05-1983 JUZGADO 8. CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: \$14,000
 ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CORREA O, ROBERTO ANTONIO
 A: ORTIZ CANO DE CORREA MARIA GABRIELA X c.c. 21.374.669

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-05-2012 Radicación: 2012-23326
 Doc: ESCRITURA 693 del 27-04-2012 NOTARIA 9 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$13,400,000
 ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

SHOT ON REDMI 7
 AI DUAL CAMERA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220211755454664266 Nro Matricula: 01N-315531
 Pagina 2 TURNO: 2022-29988

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 12:02:33 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTIZ CANO DE CORREA MARIA GABRIELA

A: CORREA ORTIZ HECTOR JAIME DE JESUS CC# 70128468 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-2012 Radicación: 2012-28659
 Doc: ESCRITURA 1036 del 04-06-2012 NOTARIA 28 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$2,000,000
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORREA ORTIZ HECTOR JAIME DE JESUS CC# 70128468

A: ZAPATA CASTAÑO JOAQUIN EMILIO CC# 71022618 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-12-2012 Radicación: 2012-59414
 Doc: ESCRITURA 2343 del 14-12-2012 NOTARIA VEINTIOCHO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$12,000,000
 ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORREA ORTIZ HECTOR JAIME DE JESUS CC# 70128468 X

A: ALVAREZ CANO JOSE ISAAC CC# 3356134

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-08-2013 Radicación: 2013-34155
 Doc: ESCRITURA 1234 del 25-07-2013 NOTARIA VEINTIOCHO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,665,000
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ZAPATA CASTAÑO JOAQUIN EMILIO CC# 71022618

A: CORREA ORTIZ HECTOR JAIME DE JESUS CC# 70128468 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-04-2015 Radicación: 2015-18364
 Doc: ESCRITURA 640 del 17-04-2015 NOTARIA VEINTIOCHO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$12,000,000
 Se cancela anotación No: 4
 ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA DE DERECHOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVAREZ CANO JOSE ISAAC CC# 3356134

A: CORREA ORTIZ HECTOR JAIME DE JESUS CC# 70128468

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-05-2015 Radicación: 2015-21630
 Doc: ESCRITURA 1506 del 11-05-2015 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$36,000,000
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220211755454664266 Nro Matricula: 01N-315531
 Pagina 3 TURNO: 2022-29988

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 12:02:33 PM
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORREA ORTIZ HECTOR JAIME DE JESUS CC# 70128468
 A: ACEVEDO CORREA ADRIANA MARIA CC# 43009829 X 25%
 A: CORREA SANTA JONNY ALEXANDER X C.C.15.438.577 75%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-02-2016 Radicación: 2016-5753 VALOR ACTO: \$9,500,000
 Doc: ESCRITURA 193 del 29-01-2016 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ACEVEDO CORREA ADRIANA MARIA CC# 43009829
 A: LONDO/O CORREA MAUREN SLENDY X TI: 1.023.522.217
 (MENOR DE EDAD)

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-08-2017 Radicación: 2017-38975 VALOR ACTO: \$9,540,000
 Doc: ESCRITURA 2895 del 31-07-2017 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CORREA ORTIZ JONNY ALEXANDER CC.15.438.577.
 A: HENAO QUINTERO CLARA INES CC# 41783593 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-11-2017 Radicación: 2017-51388 VALOR ACTO: \$28,620,000
 Doc: ESCRITURA 2898 del 31-07-2017 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN
 ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50% EN COMUN Y PROINDIVISO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CORREA SANTA JONNY ALEXANDER C.C. 15.438.577
 A: TAMAYO ARELIS ANDREA CC# 43755283 X 25%
 A: TAMAYO EDUARDO HERNANDO CC# 71736029 X 25%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-11-2017 Radicación: 2017-51388 VALOR ACTO: \$20,000,000
 Doc: ESCRITURA 2898 del 31-07-2017 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN
 ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: TAMAYO ARELIS ANDREA CC# 43755283 X
 DE: TAMAYO EDUARDO HERNANDO CC# 71736029 X
 A: CORREA SANTA JONNY ALEXANDER C.C. 15.438.577

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-11-2017 Radicación: 2017-53633



SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
 Nro Matricula: 01N-315531

Certificado generado con el Pin No: 220211755454664266
 Pagina 4 TURNO: 2022-29988

Impreso el 11 de Febrero de 2022 a las 12:02:33 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 14895 del 09-11-2017 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA CREDITO APROBADO POR LA SUMA DE \$20.000.000(SOBRE DERECHOS DE 25%)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HENAO QUINTERO CLARA INES CC# 41783593 X

A: MONTOYA ECHEVERRI MARIA EUGENIA CC# 32445013

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-08-2018 Radicación: 2018-34321 VALOR ACTO: \$

Doc: OFICIO MNC2-3162 del 22-05-2018 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA DERECHO DE CUOTA. RADICADO: 1000169197

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

E: MUNICIPIO DE MEDELLIN X C.C 71.736.029 - SIC

A: TAMAYO EDUARDO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-05-2019 Radicación: 2019-22059 VALOR ACTO: \$

Doc: OFICIO 1316 del 03-05-2019 JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

ESPECIFICACION: EMBARGO DERECHO DE CUOTA: 0491 EMBARGO DERECHO DE CUOTA EJECUTIVO SINGULAR, RADICADO NRO: 2019-00331-00.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

MONTOYA ECHEVERRI MARIA EUGENIA CC# 32445013

HENAO QUINTERO CLARA INES CC# 41783593 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-10-2020 Radicación: 2020-31472 VALOR ACTO: \$

Doc: OFICIO CC-40712 del 26-10-2020 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN

cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DERECHO DE CUOTA EN EJERCICIO DE JURISDICCION COACTIVA, RADICADO: 1000169197

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

MUNICIPIO DE MEDELLIN NIT. 890.905.211-1

TAMAYO EDUARDO HERNANDO CC# 71736029

TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

NOTAS: (Información Anterior o Corregida)

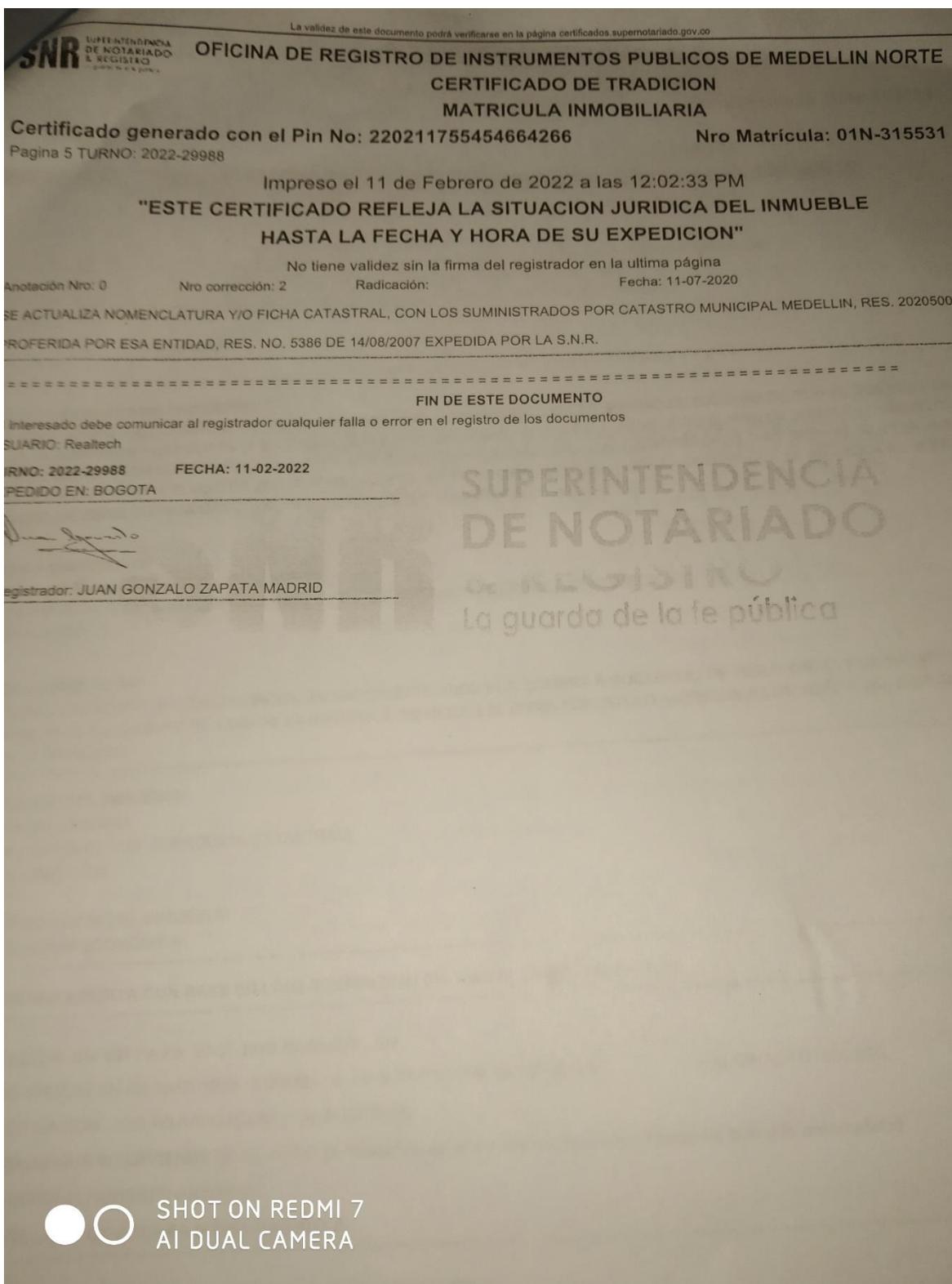
Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011

REALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008

REGULADA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

SHOT ON REDMI 7
AI DUAL CAMERA

GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
 e-mail: ggarciachigua@gmail.com
 Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín



GARCIA ABOGADOS
GONZALO ADOLFO GARCIA CHIGUA
 e-mail: ggarciachigua@gmail.com
 Calle 58 N° 43-21, oficina 610, celular 300 572 81 89. Medellín