

**RV: 05001310301620170057600 DGNUS COLOMBIA, memorial solicitud terminación proceso**

Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 28/02/2024 13:04

Para:Migdalia Buitrago Correa <mbuitraco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

05001310301620170057600 DIGNUS COLOMBIA S.A.S. y otros, memorial con solicitud terminación proceso.pdf;

acumulado 2019-0378



---

**De:** NOTIFICACIONES CGV CONSULTORES <NOTIFICACIONES@CGVCONSULTORES.com>

**Enviado:** martes, 27 de febrero de 2024 2:11 p. m.

**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** 05001310301620170057600 DGNUS COLOMBIA, memorial solicitud terminación proceso

Buenas tardes Sres. Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

Respetuoso saludo

Adjunto remito memorial con solicitud de terminación del proceso de la primera demanda de acumulación de Davivienda para el proceso citado en el asunto radicado en su despacho.

Cordialmente,

**Alonso Correa Muñoz**

**Abogado**

Cl. 52 49 61 Of. 208

Ed. Vélez Ángel, Medellín

Teléfono (604)511 98 54 y 312 755 68 67

ALONSO DE JESUS CORREA MUÑOZ  
Abogado

Señor

**JUZGADO DIEZ Y SIES CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
E. S. D.

**REFERENCIA** : EJECUTIVO  
**DEMANDANTE** : BANCO DAVIVIENDA S.A.  
**DEMANDADOS** : DIGNUS COLOMBIA S.A.S. y otros  
**RADICADO** : 05001310301620170057600

Como apoderado de la entidad demandante manifestó que apporto contrato de transacción celebrado entre el agente interventor de Dignus Colombia S.A.S. y Davivienda con pactó el acuerdo que originó las extinguir las obligaciones entre la que originó el presente proceso y solicitamos la terminación del proceso de Banco Davivienda contra DIGNUS COLOMBIA S.A.S., INMARMED S.A.S, FELIPE MARTORELL GAIXET, RAFAEL GOMEZ GONZALEZ, JUAN BOBE ALONSO CORREA y JAVIER SALA CURTO, radicado con el número 05001310301620170057600.

De parte solicitamos no terminar el proceso contra DIGNUS ATLANTICO S.A.S., porque estamos a la espera de la instrucción sobre la suerte de este proceso.

Atentamente,



**ALONSO DE J. CORREA MUÑOZ**  
T.P. 73.740 del C.S.J.

## CONTRATO DE TRANSACCIÓN

- A. De un lado, **DIGNUS COLOMBIA S.A.S. EN TOMA DE POSESIÓN**, con NIT. 900.151.021-7, domicilio principal en la ciudad de Pereira, representada legalmente por la Agente Especial MARIA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA, identificada con cédula de ciudadanía N° 34.056.350, quien cuenta con atribuciones específicas para liquidación de la sociedad.
- B. Del otro, **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con NIT 8600343137, domicilio principal en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por BEATRIZ VALLEJO BOTERO, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° .42.095.995.

**Se ha celebrado un ACUERDO DE TRANSACCIÓN el cual se rige por las siguientes cláusulas:**

### I. ANTECEDENTES

1. Mediante la Escritura Pública N° 557 del 06 de febrero de 2013 otorgada en la Notaría Quinta del círculo de Pereira, DIGNUS COLOMBIA S.A.S. constituyó hipoteca a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., la cual recae sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria N° 290-88775 N° 290-199416 y N° 290-199419 cuyos folios pertenecen a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. Sobre el folio 290-199419 en mención, actualmente no recae hipoteca ni embargo.
2. Dicha hipoteca se constituyó con el fin de garantizar el crédito constructor otorgado por el BANCO DAVIVIENDA S.A. a favor de DIGNUS COLOMBIA S.A.S. Ahora en Toma de Posesión, para la construcción de la tercera etapa del proyecto TRILOGÍA, ubicado en la ciudad de Pereira.
3. Además, DIGNUS COLOMBIA S.A.S., ahora en Toma de Posesión, se constituyó como deudora de BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de dos (2) títulos valor representados en Pagarés número 07512128000085105 (ambos), con la siguiente información actual:

FECHA DE CREACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CAPITAL	VALOR INTERESES	TOTAL
19 DE JUNIO DE 2015	22 DE AGOSTO DE 2017	\$ 9.083.345.416	\$ 255.849.819	\$ 9.339.195.235
SIN FECHA	14 DE FEBRERO DE 2020	\$ 719.053.367	\$ 8.405.989	\$ 727.459.356
				\$ 10.066.654.591

4. Atendiendo que mediante la Resolución No. 14712 del 17 de diciembre del año 2019, "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y



HABERES DE DIGNUS COLOMBIA S.A.S. IDENTIFICADA CON NITL 900151021-7, PARA LO CUAL SE DESIGNA UN AGENTE ESPECIAL DEL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA PARA SU LIQUIDACIÓN”, la Alcaldía de Pereira inicia un proceso administrativo de TOMA DE POSESIÓN, se pretende mediante este documento dejar plasmado el ánimo de las partes y establecer una forma de pago de los valores que han quedado y darán como resultado producto de la liquidación de la sociedad DIGNUS COLOMBIA S.A.S. los cuales se estarían en capacidad de ser entregados al BANCO DAVIVIENDA para efectos de cancelar los valores que más adelante se detallan.

5. Que con ocasión del proceso de Toma de Posesión de la Sociedad Dignus Colombia S.A.S. la oficina de Instrumentos Públicos de Pereira levantó el gravamen hipotecario que recaía sobre los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad en el folio de matrícula inmobiliaria N° 290-199419 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.
6. Por lo tanto, con el objetivo de precaver algún eventual litigio entre las partes referente a la interpretación y cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el contrato, así como la terminación inmediata de cualquier proceso jurídico que se encuentre activo en contra de DIGNUS COLOMBIA S.A.S. y sus socios, cuyo título sea cualquiera de los aquí mencionados u cualquier otro, a saber en el Juzgado 16 Civil del Circuito de Medellín, bajo los radicados 2017-576 y 2019-378, se llega a los siguientes:

## II. ACUERDOS

**PRIMERO.** El BANCO DAVIVIENDA S.A. declara cumplida la obligación total de pago a cargo de la sociedad DIGNUS COLOMBIA S.A.S. actualmente EN TOMA DE POSESIÓN, una vez se cumplan los compromisos como se estipulan en las siguientes cláusulas:

**SEGUNDO.** La sociedad DIGNUS COLOMBIA S.A.S. en Toma de Posesión transferirá a título de dación en pago, la posesión y propiedad que tiene sobre los siguientes bienes inmuebles que hacen parte del Conjunto Residencial Trilogía P.H., ubicado en la CARRERA 23 No. 14-148 LOS ALAMOS de la ciudad de Pererira (Risaralda), cuyo avalúo individual aproximado y total se discrimina en el siguiente cuadro:



No	Dación	Valor avalúo
1	213	\$307.946.000
2	214	\$307.118.000
3	311	\$307.118.000
4	313	\$307.334.000
5	314	\$307.064.000
6	411	\$307.064.000
7	413	\$307.064.000
8	414	\$307.064.000
9	513	\$307.352.000
10	611	\$307.712.000
11	613	\$307.352.000
12	1211	\$305.210.000
13	1311	\$306.146.000
14	1411	\$307.352.000
15	1112	\$307.352.000
<b>Total</b>		<b>\$4.606.248.000</b>

**PARAGRAFO UNO:** La Sociedad Dignus Colombia S.A.S. en Toma de Posesión se compromete a entregar las unidades a recibir en Dación a paz y salvo y por todo concepto como administración, cuotas extraordinarias, prediales y libre de gravámenes que puedan afectar su comercialización.

**TERCERO.** La Sociedad DIGNUS COLOMBIA S.A.S. en Toma de Posesión pagará al BANCO DAVIVIENDA S.A. el valor recaudado por concepto del excedente del pago del precio de los apartamentos que adeudaban los promitentes compradores, por un valor de un mil cuatrocientos millones de pesos Mcte. (\$1.400.000.000.) en efectivo, pagados así:

- a. La suma de Mil millones de pesos (\$1.000.000.000.oo) al momento de la firma del presente acuerdo de transacción y la entrega por parte del Banco Davivienda de la carta de liberación de las hipotecas de las Torres I y II, la cual fue cancelada con antelación al proceso de Toma de Posesión.
- b. La suma de \$400.000.000.oo se pagará cuando se cumpla por la entidad financiera el proceso de escrituración y registro de los apartamentos en Dación en Pago y de los créditos hipotecarios solicitados por los Promitentes Compradores adelantados ante esa entidad.

**CUARTO:** Una vez finalizado el proceso de Toma de Posesión iniciado en diciembre de 2019, realizado el pago de los gastos administrativos, pagados los honorarios de la agente especial, y

realizado el cierre contable, en caso que se llegaren a generar algún tipo de excedente este deberá ser transferido al Banco Davivienda.

**QUINTO:** La sociedad DIGNUS COLOMBIA S.A.S. EN TOMA DE POSESIÓN transferirá a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. los dineros por los créditos hipotecarios que serán destinados y aprobados para el Banco Davivienda. O en los casos que sean viable, DIGNUS COLOMBIA S.A.S. EN TOMA DE POSESIÓN dará la instrucción a cada promitente comprador para que realice el pago del saldo adeudado directamente al BANCO DAVIVIENDA S.A., cartera que comprende un total de 14 inmuebles ubicados en la Torre III del Conjunto Residencial por valor de \$1.872.383.829 que se relacionan a continuación y conforme a documento anexo:

AÑO	PARQUEADERO	CUARTO ÚTIL	NOMBRES Y APELLIDOS	VALORES		
				VALOR	EN RECIBOS	SALDO
1712	126	60	PABLO ANDRES OSPINA PINTO PODERA RAQUEL DOLORES PINTO ARIAS	164.565.362	49.400.000	115.165.362
211	125	NO	CARLOS ANDRES MANTILLA SOTO	226.703.290	84.903.290	141.800.000
1611	16	NO	JENNY LISETH GARCIA MIANCILLA	225.355.396	68.000.000	157.355.396
1214	206	115	JAIRO ALFONSO AMAYA BRÍÑEZ ABOGADA PAULA FERNANDA ACEVEDO LONDÑO	205.238.188	61.571.546	143.666.642
1613	58	NO	LINA MARIA TABARES GAVIRIA	242.167.290	73.710.000	168.457.290
1711	5	5-6	MARIA ELENA ISAZA BERRIO	247.991.290	183.697.290	64.294.000
1313	92	NO	JORGE MARIA PARRA ALBARRACIN, GERMAN AGUSTIN ROCHA ALBARRACIN, EDGAR DANIEL ROCHA ALBARRACIN	205.325.216	61.597.565	143.727.651
212	194	NO	ELISABETH BROZCO ARISTIZABAL XXXXXXXXXXXX	155.494.766	22.849.298	132.645.468
1612	59	22	ALAIN LASAF BAUTISTA RAMIREZ	154.600.000	46.570.600	108.029.400
712	49	NO	MARIA PATRICIA HOLGUIN LOPEZ DANIEL FERNANDO GONZALEZ BERNAL	154.702.005	46.639.602	108.062.403
1412	204	113	JHONNY SARAVEDRA BEDOYA	161.985.362	48.595.609	113.389.753
1614	57	20	VILMA ESPERANZA CLAUDIO DUQUE	205.000.000	62.478.000	142.522.000
613	54	17	MARIA LYDA MONTOYA FULGARIN, PODERA LUIS HORALIO FULGARIN	193.197.651	57.050.000	136.147.651
1511	165	NO	JULIANA ANDREA BAQUERO SANCHEZ	209.139.290	15.000.000	194.139.290
						1.872.383.829

**SEXTO:** Por su parte, el BANCO DAVIVIENDA S.A. se compromete a entregar la carta de liberación de la hipoteca, levantarla o cancelarla y/o los embargos que actualmente se encuentren vigentes sobre los folios de matrícula N° 290-88775 N° 290-199416 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira. Así mismo sobre los folios de matrícula de los parqueaderos del Conjunto Residencial Trilogía en sus etapas 1 y 2 que aún tienen la hipoteca vigente; entre ellos se encuentran los parqueaderos N° 169, 170, 171, 172, y 173 y Parqueadero con cuarto útil N° 5, 6, 28, 37, 75, 90, 109, 136, 137 de la Torre 1; los parqueaderos N° 16, 17, 18, 88, 89, 90, 91, 92, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 189, 190 y los cuartos útiles N° 132, 136, 137 de la Torre 2, cuya hipoteca se encuentra cancelada. Esto con el fin de proceder a la escrituración de cada uno de los inmuebles.

**PARÁGRAFO 1:** Este compromiso es requisito previo para realizar la transferencia de los parqueaderos que corresponden a favor del BANCO, entendiéndose que todas las daciones se realizarán en una sola escritura, el plazo para cumplimiento de la presente obligación iniciará una vez el BANCO haya registrado exitosamente el levantamiento de hipoteca en la totalidad de los folios de matrícula inmobiliaria sobre los cuales recaiga dicha medida. Los demás se transferirán a favor de los promitentes compradores y a disposición de Dignus Colombia S.A.S.

**PARÁGRAFO 2:** Respecto al folio de matrícula inmobiliaria N° 290-199419 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, (lote en mayor extensión Trilogía Etapa 3), las partes aclaran que no es necesario realizar levantamiento de hipoteca o cancelación de embargo, dado que ya se realizó esta gestión por la Agente Especial.

**SEPTIMO:** Adicionalmente, el BANCO DAVIVIEDA S.A. se compromete a realizar la terminación de los procesos existentes en contra de DIGNUS COLOMBIA S.A.S. y sus socios mediante el cual pretenda el cobro de las suma de dinero adeudadas, por haber sido tranzadas en el presente contrato. A saber, en el Juzgado 16 Civil del Circuito de Medellín, bajo los radicados 2017-576 y 2019-378. Igualmente, se compromete a no iniciar procesos nuevos de cobro en contra de la sociedad Dignus Colombia S.A.S. –En Toma de posesión, Agente Especial, Municipio de Pereira y socios

**OCTAVO:** Una vez firmado el presente acuerdo, las partes iniciarán inmediatamente con los compromisos que a cada una le corresponde, fijando un plazo máximo de tres (3) meses para cumplirlas, teniendo presente la vigencia de la Toma de Posesión ordenada por la alcaldía de Pereira.

**NOVENO:** Por fuerza y mérito de este contrato, LAS PARTES se declaran de manera recíproca a paz y salvo de cualquier obligación o incumplimiento y, libres de toda responsabilidad civil precontractual, contractual o extracontractual, por todos los daños y perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales, directos e indirectos, pasados, presentes y futuros, que pudieran predicarse por los hechos, la(s) relación(es) contractual(es), la(s) relación(es) de consumo y comercial(es) que se dio(dieron) entre las partes suscribientes y las que se detallan en este escrito.

**DECIMO:** LAS PARTES renuncian a ejercer acciones o pretensiones encaminadas a obtener la resolución del presente contrato de transacción.

**DECIMO PRIMERO:** El presente contrato de transacción regula de manera integral los asuntos narrados en los antecedentes y la relación contractual existente entre las partes. En consecuencia, modifica o deja sin efecto, cualquier convenio previo, verbal o escrito, que sobre la materia hayan celebrado LAS PARTES.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Por disposición de la ley, este contrato produce efectos de cosa juzgada. Por lo tanto, las partes quedan inhibidas para efectuar o continuar en caso de que hubiere alguna en curso, reclamaciones judiciales de cualquier naturaleza o extrajudiciales y administrativas por cualquier concepto relacionado con los perjuicios sufridos, por resoluciones y/o terminaciones de contrato,

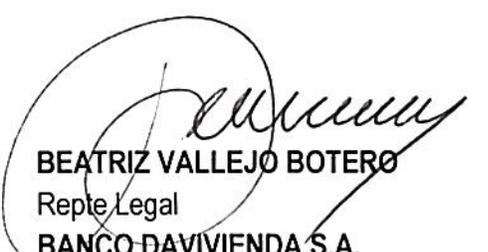
incumplimientos como consecuencia directa o indirecta de la(s) relación(es) comercial(es), la(s) relación(es) de consumo y contractual(es) existentes entre las partes y que se han transigido.

**DÉCIMO TERCERO:** LAS PARTES declaran que las obligaciones derivadas de este contrato son legalmente vinculantes y pueden ser exigidas con arreglo a los términos del mismo y a la ley, para lo cual este documento presta mérito ejecutivo suficiente para solicitar judicialmente su cumplimiento, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno. El domicilio del presente contrato será la ciudad de Pereira.

Leído por los comparecientes lo encuentran conforme y en señal de asentimiento se suscriben, en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, se firma en la ciudad de Pereira a los 23 días del mes de junio del año 2.023.



**MARIA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA**  
Agente Especial  
**DIGNUS COLOMBIA S.A.S. EN TOMA DE POSESIÓN**



**BEATRIZ VALLEJO BOTERO**  
Repte Legal  
**BANCO DAVIVIENDA S.A.**

RV: 05001310301620170057600 DIGNUS COLOMBIA S.A.S. y otros, memorial insistiendo en solicitud terminación de proceso

Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 01/04/2024 8:00

Para:Migdalia Buitrago Correa <mbuitraco@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (108 KB)

05001310301620170057600 DIGNUS COLOMBIA S.A.S. y otros, memorial con solicitud terminación procesos.pdf;



Consejo Superior  
de la Judicatura

**Verónica Tamayo Arias**

Secretaria

Juzgado 16 Civil Circuito de Oralidad de Medellín

Seccional Antioquia-Chocó

✉ [ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

☎ Teléfono: +57-2 32 25 20

📍 Cra. 52 42-73 Piso 13 Of. 1310 Medellín-Antioquia

---

**De:** NOTIFICACIONES CGV CONSULTORES <NOTIFICACIONES@CGVCONSULTORES.com>

**Enviado:** viernes, 22 de marzo de 2024 2:24 p. m.

**Para:** Juzgado 16 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto16me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** 05001310301620170057600 DIGNUS COLOMBIA S.A.S. y otros, memorial insistiendo en solicitud terminación de proceso

No suele recibir correos electrónicos de notificaciones@cgvconsultores.com. [Por qué esto es importante](#)

Buenas tardes Sres. Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Oralidad de Medellín

Respetuoso saludo

Adjunto remito memorial con insistencia solicitud de terminación del proceso, pero se extiende a las dos (2) demandas de acumulación de Davivienda para el proceso citado en el asunto radicado en su despacho.

Cordialmente,

**Alonso Correa Muñoz**

**Abogado**

Cl. 52 49 61 Of. 208

Ed. Vélez Ángel, Medellín

Teléfono (604)511 98 54 y 312 755 68 67

ALONSO DE JESUS CORREA MUÑOZ  
Abogado

Señor

**JUEZ DIEZ Y SIES CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**  
E. S. D.

**ASUNTO** : **SOLICITUD TERMINACION PROCESO**  
**REFERENCIA** : EJECUTIVO  
**DEMANDANTE** : BANCO DAVIVIENDA S.A.  
**DEMANDADOS** : DIGNUS COLOMBIA S.A.S. y otros  
**RADICADO** : 05001310301620170057600

Como apoderado de la entidad demandante comedidamente insisto en la solicitud de terminación del proceso citado en el asunto, porque si bien es cierto que el proceso ya había terminado respecto a DIGNUS COLOMBIA S.A.S., entonces se pide que también se termine en relación con los codemandados INMARMED S.A.S, FELIPE MARTORELL GAIXET, RAFAEL GOMEZ GONZALEZ, JUAN BOBE ALONSO CORREA y JAVIER SALA CURTO.

De otra parte, informamos que la transacción de las obligaciones también involucró las obligaciones de DIGNUS ATLANTICO S.A.S., por lo que solicitamos decretar la terminación del proceso acumulado de Davivienda contra DIGNUS ATLANTICO S.A.S. y demás codemandados.

Como quiera que la terminación del proceso se solicita porque hubo una transacción entre deudores y acreedora, pedimos no se condene en costas a las partes.

Atentamente,



**ALONSO DE J. CORREA MUÑOZ**  
T.P. 73.740 del C.S.J.