

SOLICITUD DE TERMINACION DEL PROCESO EJECUTIVO seguido por BANCO DAVIVIENDA S.A. en contra de HADECHNY ESCOBAR S.A.S.

Kary Blanco Gomez <karyblancog14@gmail.com>

Mar 6/04/2021 1:21 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Magdalena - Santa Marta <j02ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: juan.rivera@promacoingenieria.com <juan.rivera@promacoingenieria.com>; jhadechnyconstruccioneshe@gmail.com <jhadechnyconstruccioneshe@gmail.com>; mhadechnyconstruccioneshe@gmail.com <mhadechnyconstruccioneshe@gmail.com>; aescobarconstruccioneshe@gmail.com <aescobarconstruccioneshe@gmail.com>; construccioneshe@gmail.com <construccioneshe@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (16 MB)

1. SOLICITUD DE TERMINACION.pdf; PRUEBAS.zip; PODERES-1.pdf;

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA.

j02ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref: **PROCESO EJECUTIVO** seguido por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en contra de **HADECHNY ESCOBAR S.A.S. Y OTROS.**

Rad.2019-018.

KARY BEATRIZ BLANCO GOMEZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.082.996.963 de Santa Marta, portadora de la tarjeta profesional 321.665 del CSJ, actuando en calidad de apoderada judicial de: HADECHNY ESCOBAR LTDA NIT: 800176057-7, PROMACO INGENIERIA SAS NIT. 900036946-2 y los señores JAIME IGNACIO HADECHNY ESCOBAR CC. 7.603.393, MONICA HADECHNY ESCOBAR CC.57.431.574, ANA LEONOR ESCOBAR DE HADECHNY CC. 41.351.162 y LUIS FERNANDO ESCOBAR MARTINEZ CC. 76.325.545, demandados en el proceso ejecutivo seguido por BANCO DAVIVIENDA, conforme poder adjunto me permito solicitar comedidamente a su señoría, se sirva decretar la **TERMINACIÓN DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**, según las consideraciones contenidas en el memorial y pruebas adjuntas.

Agradezco su atencion,

KARY BLANCO GOMEZ

Abogada de la parte demandada

Kary Beatriz Blanco Gómez
Abogada

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA.

j02ccsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref: **PROCESO EJECUTIVO** seguido por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en contra de **HADECHNY ESCOBAR S.A.S. Y OTROS.**
Rad.2019-018.

KARY BEATRIZ BLANCO GOMEZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.082.996.963 de Santa Marta, portadora de la tarjeta profesional 321.665 del CSJ, actuando en calidad de apoderada judicial de: HADECHNY ESCOBAR LTDA NIT: 800176057-7, PROMACO INGENIERIA SAS NIT. 900036946-2 y los señores JAIME IGNACIO HADECHNY ESCOBAR CC. 7.603.393, MONICA HADECHNY ESCOBAR CC.57.431.574, ANA LEONOR ESCOBAR DE HADECHNY CC. 41.351.162 y LUIS FERNANDO ESCOBAR MARTINEZ CC. 76.325.545, demandados en el proceso ejecutivo seguido por BANCO DAVIVIENDA, conforme poder adjunto me permito solicitar comedidamente a su señoría, se sirva decretar la TERMINACION DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, sin condena en costas para las partes, de acuerdo a los siguientes:

HECHOS:

1. Que el Banco Davivienda inicio proceso ejecutivo hipotecario contra mis representados a fin de obtener el pago del crédito constructor No.07511116600074026.
2. Que las partes involucradas en el presente proceso, buscaron alternativas de pago desde el mes de agosto de 2019, tendientes a cancelar dicho crédito y dar por terminado el cobro ejecutivo de la obligación señalada en el hecho anterior. Por lo que se acordó la suspensión del proceso ejecutivo que se tramita en ese despacho.
3. Luego de las múltiples comunicaciones sostenidas entre los demandados y el BANCO DAVIVIENDA S.A., se aprobó mediante comunicado de fecha 04 de marzo de 2020, el pago del crédito constructor No.07511116600074026 bajo el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Kary Beatriz Blanco Gómez
Abogada

- a. Se acepta la cesión como DACION EN PAGO PARCIAL del 100% de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo URBANIZACION LOS MANGUITOS MANZANAS A,B,C,D,E Y F.
 - b. Adicionalmente el constructor debía cancelar la suma DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) a través de un crédito previo cumplimiento de los requisitos exigidos por el banco, presentando una garantía hipotecaria, en caso de no presentar la garantía, el constructor debía cancelar la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) MONEDA CORRIENTE.
 - c. En caso de no poder perfeccionar el crédito se acepta la dación en pago del inmueble ofrecido en garantía, por el 70% del avalúo, cubriendo así el valor pactado de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) MONEDA CORRIENTE.
 - d. El Banco acepta, castigar el valor restante de TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$397.000.000) MONEDA CORRIENTE.
4. Como consecuencia de la anterior forma de pago pactada, mis representados procedieron a darle cumplimiento de la siguiente manera:
- A. El día 30 de noviembre de 2020, se celebró de contrato de cesión de Derecho fiduciarios sobre el contrato de fiducia mercantil irrevocable fideicomiso los manguitos MZ A,B,C,D, E y F. el cual a la fecha se encuentra debidamente inscrito ante la Superintendencia Financiera y cuyo fideicomitente es el Banco Davivienda. como parte del cumplimiento del punto número 1 del acuerdo suscrito el 4 de marzo de 2020).
 - B. El 03 de Diciembre de 2020, se modificó el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, fideicomiso los manguitos MZ A,B,C,D, E y F. el cual a la fecha se encuentra debidamente inscrito ante la Superintendencia Financiera cuyo fideicomitente es el Banco Davivienda (como parte del cumplimiento del punto número 1 del acuerdo suscrito el 4 de marzo de 2020).
 - C. Por otra parte, mediante Escritura pública No. 1614 del 09 de diciembre de 2020, de la Notaria Primer de Santa Marta, suscrita por la señora CAROLINA TORRADO PATIÑO, (esposa del señor Jaime Hadechny Escobar) se transfirió a título de Dación en pago en favor del BANCO DAVIVIENDA por el valor de CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO

Kary Beatriz Blanco Gómez
Abogada

CINCO PESOS (\$130'599.105) el lote No. 18 del Conjunto Residencial Alta Cumbre, debidamente inscrita en la matrícula inmobiliaria 080-147884 de la Oficina de instrumentos públicos de Santa Marta, y cuya entrega material se efectuó por disposición del Banco Davivienda el día 10 de marzo de 2021 como se puede constatar el acta de entrega que se adjunta al presente escrito, como parte del cumplimiento del punto Número 3 del acuerdo suscrito el 4 de marzo de 2020.

- D. Ahora bien, para completar el valor pactado, es decir, la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (200.000.000) pactados en el punto número 3 del acuerdo suscrito el 4 de marzo de 2020, mis poderdantes realizaron dos consignaciones al crédito constructor No. 07511116600074026, la primera de ellas el día 30 de noviembre de 2020, por el valor de TREINTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$ 32.086.865). Y la segunda el 17 de diciembre de 2020, por la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL TREINTA PESOS (\$37.314.030).
 - E. Que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. vocera el Fideicomiso los Manguitos MZ A,B,C,D,E Y F, otorgó el correspondiente paz y salvo en el que certifica que el FIDEICOMISO URBANIZACIÓN LOS MANGUITOS MZ A, B, C, D, E y F no presenta saldos pendientes de pago por concepto de comisiones fiduciarias derivadas de la administración del negocio.
 - F. El señor JAIME HADECHNY ESCOBAR, hizo entrega material del proyecto URBANIZACION LOS MANGUITOS MZ, A, B, C, D, E, Y F, al Banco Davivienda, el día 05 de marzo de 2021.
5. No obstante, pese al cumplimiento de la forma de pago acordada con el BANCO DAVIVIENDA, además de cumplir todas y cada una de sus pretensiones, hemos solicitado reiteradamente al Banco DAVIVIENDA SA, proceda a solicitar ante su despacho la terminación del proceso por pago total de la obligación y el levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre los demandados en dicho proceso, situación que ha sido infructuosa, pues el BANCO DAVIVIENDA, en uso de su posición dominante, viene dilatando esta solicitud, requiriendo documentos o cosas por fuera de lo acordado el pasado 04 de Marzo de 2020.

Por todo lo anterior, habida cuenta del cumplimiento de la forma de pago pactada, comedidamente me permito solicitar al despacho se sirva ordenar la terminación del proceso por pago total, sin condena en costas para las partes, y en consecuencia de dicha terminación, decretar el levantamiento

Kary Beatriz Blanco Gómez
Abogada

de los embargos y secuestro de los bienes si fuera el caso, así como de las cuentas bancarias de los demandados. a su vez ordenar librar los oficios correspondientes.

Por consiguiente, se devuelva el titulo valor que dio origen al proceso ejecutivo a los demandados.

Anexos:

- Respuesta de aceptación de Dación en pago de fecha 04 de marzo de 2020.
- Contrato de cesión de Derecho fiduciarios sobre el contrato de fiducia mercantil irrevocable fideicomiso los manguitos MZ A,B,C,D, E y F.
- Modificación del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, fideicomiso los manguitos MZ A,B,C,D, E y F.
- Hoja de registro encargo fiduciario ante super intendencia, en donde se verifica que el actual fideicomitente es el Banco Davivienda (fecha registro 24-12-2020).
- Actas de entrega física de cada uno de los predios del Fideicomiso Urbanización Los Manguitos Manzanas A, B,C, D, E, y F. (dando cumplimiento al punto 1 del acuerdo firmado el 4 de marzo de 2020).
- Folio de Matricula inmobiliaria N° 080-147884 y certificado de tradición y libertad de lote 18 alta cumbre (como parte de cumplimiento punto 3 acuerdo 4 de marzo de 2020)
- Acta de entrega física del predio Alta Cumbre lote 18.
- Consignaciones de fecha 30 de noviembre y 17 de diciembre de 2020 (como parte de cumplimiento punto 3 del acuerdo suscrito el 4 de marzo de 2020)
- Paz y salvo de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Agradezco su atención,



KARY BEATRIZ BLANCO GOMEZ
C.C. No. 1.082.996.963 de Santa Marta
T.P. No. 321.665 del C.S.