

INFORME SECRETARIAL. En Quebradanegra – Cundinamarca, al primero (1) días del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023), al Despacho de la señora Juez el proceso ejecutivo de mínima cuantía radicado bajo el No. 255924089001**202300030 00** demandante JHON MANUEL AVILA DONATO contra JAIRO ALBERTO SILVA RAMIREZ, informándole que el apoderado de la parte demandante solicitó terminación del proceso por pago total de la obligación. Sírvasse proveer.



ANA ELIA HERRERA LOZANO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUEBRADANEGRA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Primero (01) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE LA DECISIÓN

Se resuelve la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación, presentada por el apoderado de JHON MANUEL AVILA DONATO, demandante en la presente acción.

ANTECEDENTES PROCESALES RELEVANTES

El 21 de septiembre de 2022¹ se dispuso librar mandamiento de pago en contra de **JAIRO ALBERTO SILVA RAMIREZ**, para que en el término de cinco (5) días procediera al pago de la obligación por la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000,00)** contenidos en el numeral 5 de la cláusula 3, del contrato de corretaje 03 suscrito el 6 de abril de 2022.

Igualmente, fue orden de apremio los **INTERESES COMERCIALES MORATORIOS** a la tasa más alta permitida, desde que se hizo exigible el primer pago de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000,00)** a partir del 23 de abril de 2022, día siguiente en que se firmó la compraventa, hasta su pago total.

Fueron incluidos los **INTERESES COMERCIALES MORATORIOS** a la tasa más alta permitida, desde que se hizo exigible el segundo pago de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000,00)** a partir del 23 de mayo de 2022, día siguiente a la fecha en que se firmó la escritura de venta No. 0565 de 2022, hasta su pago total.

Y por último, se libró mandamiento de pago por las **COSTAS** y **AGENCIAS EN DERECHO** que se causen en la presente acción y se le reconoció personería jurídica al apoderado de la parte demandante.

¹ Ver folio 4 cuaderno electrónico

El 21 de septiembre se decreta El EMBARGO y posterior SECUESTRO del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 162-4793, denominado "Lote 2", el cual cuenta con un área de 5.000 mts² de propiedad del demandado, ordenando librar el correspondiente oficio ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Guaduas y limitando la medida decretada en cuantía de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000).

Dentro del cuaderno de medida cautelar el día 12 de octubre el apoderado solicita sustitución de la medida cautelar.

El 12 de diciembre de 2022, se allegó el Certificado de Embargo del bien inmueble, con matrícula inmobiliaria No 162-4792, por lo que con auto del 2 de noviembre de 2022 se decretó el EMBARGO y posterior SECUESTRO del bien inmueble, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 162-4793, denominado "Santa Bárbara" ubicado en las veredas Santa Bárbara y Palacio, de los municipios de Quebradanegra y Útica Cundinamarca, respectivamente, de propiedad del demandado JAIRO ALBERTO SILVA RAMÍREZ, ordenándose librar el correspondiente oficio ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Guaduas.

El 16 de diciembre de 2022, se recibe solicitud del señor Hernando Agudelo Rodríguez, el que se le resolvió con proveído del 7 de febrero de 2023.

El 4 de mayo de 2023, allega documentación acreditando notificación.

Con auto del 25 de agosto de 2023, se ordena seguir adelante la ejecución, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo del 21 de septiembre de 2022, en los términos señalados en el inciso 2do del artículo 440 del Código General del Proceso, ordenando el avalúo y posterior remate del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 162-4792 de la Oficina de Registro de Guaduas Cundinamarca, para que con el producto del mismo se paguen las obligaciones contenidas en el mandamiento de pago.

El 25 de agosto del 2023 dentro de la medida cautelar el Despacho se abstiene de decretar la solicitada en tal oportunidad.

El 28 de noviembre de 2023, se recibió vía correo electrónico, un memorial en donde el apoderado de la parte demandante solicita se decrete la terminación del proceso por PAGO TOTAL de la obligación, se levanten las medidas cautelares y se archive el proceso.

Fundamenta su petición en lo normado en el artículo 312 del Código General del Proceso

CONSIDERACIONES

Prevé el artículo 461 del Código General del Proceso, la posibilidad de terminación del proceso ejecutivo en las siguientes condiciones:

*"Si antes **de iniciada la audiencia de remate**, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente".*

Acorde con el anterior lineamiento legal, se tiene que, tratándose de procesos ejecutivos, son tres los requisitos que deberán verificarse, previo a adoptar la decisión de terminación por pago a saber:

- Que se solicite antes de efectuado el remate de los bienes;
- Que se acredite el pago total del crédito;
- Que se verifique el pago de las costas liquidadas.

En el caso de los numerales anteriores, puede constatarse el pago por la presentación de escrito proveniente del ejecutante o de apoderado con facultad para recibir, o por la radicación del correspondiente depósito judicial por el valor total de la liquidación del crédito y las costas.

Revisado el sub examine, se tiene que en efecto se cumplen los presupuestos procesales necesarios para resolver afirmativamente la pretensión del solicitante, en la medida en que; es el apoderado de la parte actora quien presenta la petición, dado que la obligación contenida en el numeral 5 de la cláusula 3, del contrato de corretaje 03 suscrito el 6 de abril de 2022, fue pagada en su totalidad.

Pretende igualmente, que, como consecuencia de lo anterior se levanten las medidas cautelares que se hayan decretado y se dé archivo del proceso.

Dadas las anteriores condiciones, y como quiera que la petición viene de quien invocó el cumplimiento del derecho que le asiste, **SE DISPONDRÁ LA TERMINACIÓN DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN**, a favor de **JAIRO ALBERTO SILVA RAMIREZ**, Identificado con la c.c. No. 1.069.944.527.

No se condenará en costas causadas hasta la fecha y en agencias en derecho, en virtud al pago total de la obligación.

En cuanto a la medida cautelar decretada, ORDÉNESE su levantamiento, oficiando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, para que proceda de conformidad.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Quebradanegra – Cundinamarca**,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente proceso ejecutivo por **PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN** a favor del demandado, **JAIRO ALBERTO SILVA RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.1069944527 conforme lo prevé en el artículo 461 del Código General del Proceso, por las razones expuestas en las consideraciones de esta decisión.

SEGUNDO: Se **ORDENA** el **LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA CAUTELAR de EMBARGO** del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 162-4793, denominado “Santa Bárbara” ubicado en las veredas Santa Bárbara y Palacio, de los municipios de Quebradanegra y Útica Cundinamarca, respectivamente, de propiedad del demandado **JAIRO ALBERTO SILVA RAMÍREZ**. **LÍBRESE** el correspondiente oficio ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Guaduas Cundinamarca.

TERCERO: No **CONDENAR** en costas a las partes.

CUARTO: En firme esta determinación, **ARCHIVAR** en forma definitiva las diligencias, previo desglose de los documentos que dieron origen a la demanda a favor de la parte demandada y demandante, con las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,

NATALIA ANDREA MUÑOZ ÁVILA

YGB/NAMA

Firmado Por:

Natalia Andrea Munoz Avila

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Quebradanegra - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **442da899cee0228998013e3c189c3eb0b8b0ef7b570b1085972cb85b3342e2ec**

Documento generado en 01/12/2023 02:39:10 PM

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