

**JUZGADO VEINTIUNO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE
MEDELLIN**

Medellín, octubre catorce (14) del año dos mil catorce (2014)

Referencia : Ejecutivo
Radicado : Expediente No. 050013331021-2010-0187
Ejecutante : Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil
Ejecutado : Ana Rosalba Herrera Vargas
Auto interlocutorio :
Asunto : Terminación por pago total de la obligación

La entidad demandante UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL celebró un contrato de arrendamiento RG AR 014-07 el 23 de febrero de 2007, por valor de \$20.145.892, con la Señora ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, quien actúa como demandada en calidad de propietaria del establecimiento de comercio AEROBOMBEROS, como arrendatario sobre el inmueble ubicado en el Aeropuerto JOSE MARIA CORDOVA de Rionegro.

El contrato de arrendamiento se celebró por el término de 2 años contados a partir de la suscripción del contrato y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de \$839.412 incluyendo el IVA, pago que debía efectuarse anticipadamente dentro de los 5 días de cada mes.

La arrendataria adeuda la suma de \$2.857.037 por cánones de arrendamiento por los meses de mayo a agosto de 2007, por un valor de \$839.412 mensual, los cuales suman un total de \$3.357.648 y abonó la suma de \$500.611, queda restando la suma de \$2.857.037.

la arrendataria, adeuda la suma de \$12.788.088 por concepto de servicios públicos desde junio a septiembre de 2007. Como la arrendataria renunció a los requerimientos para ser constituidos en mora, de conformidad con los artículos 2035 del c. civil y 424 numeral 2 del C.P.C., incurriendo en ella por el retardo en el pago, por tal razón, las partes fijaron la suma equivalente al 20% del valor total del contrato, por incumplimiento, por la suma de \$4.029.178.

La señora ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, en el estado de cuentas del 3 de marzo de 2010, aparece adeudando a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL:

\$12.788.088	por concepto y valores de energía
9.928.203	por concepto de intereses de servicios
2.857.037	por concepto de cánones de arriendo
<u>2.260.382</u>	por concepto intereses de cánones de arrendamiento
\$27.833.710	<u>Total</u>

El Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Medellín, el día 25 de junio de 2010, libró mandamiento de pago por cánones adeudados a favor de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL y en contra de la señora ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, por las sumas adeudadas:

\$674.549	canon arrendamiento mes mayo de 2007
839.412	canon arrendamiento mes junio de 2007
839.412	canon arrendamiento mes julio de 2007
503.664	canon arrendamiento mes julio de 2007

Más los intereses moratorios liquidados sobre dicha suma a la tasa máxima legal vigente, causados desde el mes de mayo - agosto de 2007.

No se libró mandamiento de pago por el concepto de servicios públicos y por clausula penal.

En octubre 4 de 2010, el Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Medellin, como medida previa, decretó el embargo y secuestro del inmueble denunciado, el que se comunicó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, mediante oficio nro. 0711 (folio 20) y para la práctica de la diligencia de secuestro se comisionó al Juzgado Civil del circuito (Reparto) del Municipio de Rionegro - Antioquia el 31 de enero de 2011, correspondiéndole por reparto al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro y éste subcomisionò al Inspector de Policía del barrio El porvenir, diligencia que no se pudo llevar a cabo por falta de interés de la apoderada de la parte demandante.

El Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Medellín, mediante auto del 26 de agosto de 2011, ordenó emplazar a la demandada ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, por solicitud de la entidad demandante por no haber comparecido al proceso para la notificación personal y se designó como Curador Ad-litem a la doctora ANGELA MARIA LOPERA VELEZ, para seguir representando a la demandada, dando respuesta el 7 de diciembre de 2011.

Mediante providencia del 16 de diciembre de 2014, el Juzgado ordena seguir adelante con la ejecución, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo a favor de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL y en contra de ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, igualmente ordenó que con el producto del remate del bien embargado en el presente caso, se pague el valor total del crédito y las costas a la parte demandante.

El 31 de agosto de 2012, se corrió traslado de la liquidación de crédito presentada por la entidad demandada por un valor de \$10.695.571, que equivalen a:

\$ 7.838.534.00 Intereses por pagar
2.857.037.00 Capital
\$10.695.571.00 Total

Igualmente, se ordenó comisionar al Juzgado Civil del Circuito de Rionegro, para la práctica de la diligencia de secuestro del inmueble demandado, la que se llevó a cabo el 16 de noviembre de 2012 por la Inspección Urbana Municipal de Policía del Barrio el Porvenir de Rionegro – Antioquia.

El 11 de enero de 2013, estima pertinente el despacho que puede apoyarse en los conocimientos técnicos de la Liquidadora – contadora de la Oficina de Apoyo Judicial de los Juzgados Administrativos del circuito de Medellín, para que realice la liquidación de crédito, cuya ejecución se continúa por el conducto de este proceso. Dicha liquidación fue realizada al 21 de febrero de 2013 (folios 140 a 141) así:

Saldo prima de actualización	\$2.857.037
Intereses de mora liquidación al 21 de febrero de 2013	4.102.540

Total capital más intereses

6.959.577

De la liquidación de crédito se dio traslado el 21 de febrero de 2013, por el término de tres (3) días a las partes, para que formulen objeciones y acompañen las pruebas que consideren necesarias.

El 2 de abril de 2013 la apoderada judicial de la Aeronáutica civil, doctora OLGA PATRICIA GIRALDO CASTAÑO, solicitó al Juzgado Quinto Administrativo del Circuito, mediante memorial que se hiciera la liquidación de costas y agencias en derecho, teniendo en cuenta los gastos de notificación en \$6.000, pago de garantía de las medidas cautelares en \$37.500.00, certificados de registro en Instrumentos Públicos del bien embargado y secuestrado en \$24.160, pago de secuestre inicial en \$220.000.00 y definitivos en \$300.000.00 de pago inicial de curadora, más el valor estimado en honorarios, para un total de \$587.660.00.

De conformidad con el numeral 2º del Acuerdo PSAA 13-9932 de 2013, este Juzgado avocó el conocimiento del proceso y modifica la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, aprobando la liquidación del crédito por el valor de:

CAPITAL:	\$2.857.037
INTERESES MORATORIOS AL 21 FEBRERO DE 2013:	4.102.540
TOTAL:	<u>6.959.577</u>

Igualmente, se solicitó al Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Medellín, para que remita a órdenes de este Despacho los títulos judiciales consignados por la demandada, por un valor de \$3.505.455, los cuales se le hizo conversión a un título nuevo con diferente radicado, que a continuación se enumeran:

TITULO	VALOR	CONVERSION
413230001742779	450.000.00	413230001872324
413230001759506	450.000.00	413230001872323
413230001773082	450.000.00	413230001872322

413230001789517	390.060.00	413230001872321
413230001803264	450.000.00	413230001872320
413230001817013	450.000.00	413230001872319
413230001833809	422.995.00	413230001972318
413230001847664	442.400.00	413230001867479
TOTAL	<u>3.505.455.00</u>	

A folios 163 del expediente, la apoderada especial de la AERONAUTICA CIVIL, mediante memorial recibido el 13 de agosto de 2013 en este Juzgado, manifestó en consideración a que mediante CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO NRO. CM 028-2011, POR EL CUAL SE SEÑALAN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA COMPRAVENTA DE CARTERA SUSCRITO ENTRE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL – AEROCIVIL Y CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA, la AEROCIVIL transfirió la cartera a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA, entre ella la deuda de ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, objeto del presente proceso ejecutivo. En el mismo memorial su presentó la renuncia, la cual fue aceptada mediante auto del 27 de agosto de 2013 (folios 164).

Teniendo en cuenta que la apoderada de la AERONAUTICA CIVIL, cedió el crédito a CISA, se ordenó citar a dicha entidad para notificarle el presente auto.

A folios 206 a 210 del expediente, se observa que la Central de Inversiones S.A., le envía a la señora ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, la aprobación del descuento especial para el pago total de la obligación 13001000049, en la cual le informan la facilidad de pago de la cancelación total de la obligación así:

\$2.510.534 total a Capital

Manifiesta el Analista de Cobranzas de la Central de Inversiones S.A. así: “En caso de encontrarse en cobro jurídico la obligación, los costos de honorarios de abogado serán a su cargo y deben ser cancelados en las mismas fechas establecidas para este acuerdo; en el evento de no efectuarse estos pagos se

procederá a descontar de los gastos efectuados los respectivos honorarios y se dará por incumplida la presente facilidad.

(aplica honorarios) sí.

1. Fecha pago a gastos judiciales: 30/08/2013 Valor de pago: \$349.466

TOTAL A GASTOS JUDICIALES: \$349.466

TOTAL A CANCELAR ACUERDO: \$2.860.000

Estos gastos deben realizarse en cualquier oficina del Banco Davivienda mediante consignación individual en la cuenta de Central de Inversiones S.A. Número 186991089.

Referencia 1: (21110851)

Referencia 2: (13001000049).

La anterior fórmula de pago no implica novación, reestructuración ni desistimiento de las acciones judiciales que se hayan iniciado para la recuperación de las sumas adeudadas; lo que indica que los valores antes mencionados son una de las condiciones establecidas en ésta facilidad de pago unilateral, otorgado por Central de Inversiones S.A. En caso de incumplimiento se entenderá que el presente acuerdo no tiene ningún efecto y por lo tanto cualquier pago que se hubiere realizado se tendrá como un abono a la obligación y se aplicará conforme a los términos iniciales del crédito, es decir, los que figuren en los títulos de deuda respectivos. Así mismo la obligación continuará vencida y no habrá lugar a mejorar la calificación ante las centrales de riesgo hasta tanto se cumplan los términos de la presente facilidad de pago y/o se cancele totalmente la(s) obligación(es)". Anexa fotocopia del formato convenios empresariales nro. 26565417 consignados por la suma de \$2.860.000 en Banco Davivienda y la certificación de que la señora ANA ROSA HERRERA VARGAS, se encuentra a paz y salvo a la fecha 5 de septiembre de 2013. (Folios 208 y 209), al igual la solicitud de paz y salvo y actualización Centrales de riesgo, obligación 13001000049, que le envía CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CISA- a la señora HERRERA VARGAS (folio 210).

En septiembre 18 de 2013, el apoderado General de la Central de Inversiones S.A. CISA, aportó documentos de la cesión de las obligaciones perseguidas en el presente proceso y solicita que una vez aceptada como cesionaria CISA, se proceda con la terminación del proceso por pago total de la obligación y las costas procesales y como consecuencia de ello, se ordene

el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan perfeccionado y el archivo del proceso.

Mediante auto proferido el 15 de enero de 2014, se corrió traslado a la parte demandada en el presente proceso, del escrito visible a folios 184 a 197, que contiene solicitud de terminación del proceso por pago y cesión del contrato de arrendamiento efectuado por la apoderada general de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, en calidad de Cedente y el Colector Central de Inversiones CISA S.A. en condición de cesionario, concediéndole el término de cinco (5) días, para que manifieste al Despacho en qué condiciones se realizó el pago aludido por la cesionaria.

La apoderada de la señora ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, el 28 de enero de 2014, dio respuesta al requerimiento (folio 205), manifestando que:

“PRIMERO: El pago fue realizado por la suma de DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/I. (2.860.000.00).

SEGUNDO: El valor total cancelado, obedece a la aprobación de descuento especial para el pago total de la obligación nro. 13001000049, por parte de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. “CISA” a la señora ROSALBA HERRERA VARGAS.”

Igualmente con la respuesta al requerimiento, anexó la copia de la carta de aprobación de descuento especial para el pago total de la obligación nro. 13001000049, copia de la consignación en el Banco Davivienda a favor de la CENTRAL DE INVERSIONES S.A. y el paz y salvo expedido por CENTRAL DE INVERSIONES S.A. “CISA”, de fecha 5 de septiembre de 2013.

Finalmente, expone que está a la espera de la terminación del proceso por pago total de la obligación.

Mediante memorial obrante a folios 215, del 25 de febrero de 2014, el apoderado General de la Central de Inversiones S.A., atendiendo al requerimiento del 16 de enero de 2014, para lo cual informa:

“-a la señora Ana Rosalba Herrera le fue aprobada propuesta pago por \$2.510.534, para cancelar totalmente las obligaciones vigentes a su cargo, lo

anterior teniendo en cuenta un descuento que la compañía acreedora le pudo ofrecer.

-Para la aceptación de la propuesta no fue tomada en cuenta la liquidación del crédito efectuada por el despacho, toda vez que sobre el valor adeudado por la deudora se realizaron descuentos que permitieron sanear la obligación.

-Dentro del acuerdo de pago suscrito entre Central de Inversiones y la señora Ana Rosalba Herrera, no se tuvieron en cuenta los dineros que se encuentran en la cuenta de depósitos judiciales del despacho, razón por la cual una vez se materialice la terminación del proceso, los dineros retenidos deberán ser entregados a la demandada.

Esperamos de esta manera dar cumplimiento a los requerimientos efectuados por el despacho con el fin de que se proceda de manera inmediata con la terminación del proceso por pago total, se ordene el desembargo de los bienes que se hayan embargado, se entreguen los dineros que se encuentren consignados a órdenes del despacho a la demandada y se proceda con el archivo del expediente". Adjunta a este, certificación de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. que mediante contrato interadministrativo de compraventa de cartera celebrado entre Aeronáutica Civil y Central de Inversiones S.A., se adquirió la obligación nro. 13001000049, cuyo titular es la señora ANA ROSALBA HERRERA VARGAS identificada con cedula de ciudadanía nro. 21.110.851.

Donde expresa: "A la señora ANA ROSALBA sobre el total del capital \$3.357.649.00 saldo con corte al mes de noviembre de 2013, le fue aprobado descuento del 25% para pago de contado quedando a cancelar un valor de \$2.510.534.00, efectuado el 29 de agosto de 2013 en el Banco Davivienda a la cuenta No. 18699108-9 titular Central de Inversiones S.A.-CISA.

Para dicha negociación no se tuvo en cuenta los títulos que se encuentran consignados en la cuenta de Depósitos Judiciales del Juzgado". (Folio 217).

El 26 de marzo de 2014, el Juzgado requiere nuevamente a CISA, para que acredite y aporte todos los documentos relacionados con la cesión de crédito, igualmente se requirió a la señora ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, para

que manifieste si acepta la cesión de crédito derivada del contrato de arrendamiento NRO. RG-AR-014-07, el cual dio origen al presente proceso.

La señora ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, mediante memorial del 13 de junio de 2014 (folio 233) manifiesta al Despacho, que acepta la cesión del crédito del contrato de arrendamiento NRO. RG-AR-014-07 por parte de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL AERONAUTICA CIVIL, a favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

El 26 de septiembre de 2014, el apoderado de General de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. "CISA", da cumplimiento a los requerimientos efectuados por el Juzgado, con el fin de que se proceda de manera inmediata con la terminación del proceso, por pago total y solicita se ordene el desembargo de los bienes que se hayan embargado, se entreguen los dineros que se encuentren consignados a órdenes del Juzgado a la demandada y se proceda con el archivo del Juzgado.

A folios 136 a 137, 148 a 149, 153 a 155, 178 al 180, 199 a 201, 213, 225, 228, 231, 235, 238, 241 y 294 del expediente, aparecen veintiuna (21) consignaciones allegadas por el señor Secuestre, por los valores de:

\$450.000.00 del 6 de diciembre de 2012
450.000.00 del 10 de enero de 2013
452.935.00 del 8 de febrero de 2013
392.995.00 del 11 de marzo de 2013
425.930.00 del 11 de junio de 2013
452.935.00 del 07 de mayo de 2013
452.935.00 del 09 de abril de 2013
445.492.00 del 09 de agosto de 2013
404.236.00 del 06 de septiembre de 2013
445.482.00 del 04 de julio de 2013
442.400.00 del 7 de octubre de 2013
442.400.00 del 27 de noviembre de 2013
410.400.00 del 05 de diciembre de 2013
860.400.00 del 7 de febrero de 2014
420.400.00 del 11 de abril de 2014
420.400.00 del 7 de mayo de 2014

420.400.00 del 9 de junio de 2014
420.400.00 del 11 de julio de 2014
420.400.00 del 6 de agosto de 2014
420.400.00 del 4 de septiembre de 2014
420.400.00 del 07 de octubre de 2014

TOTAL: 9.471.340

El día diez (10) de octubre de 2014, el auxiliar de la Justicia (Secuestre), manifestó verbalmente en la secretaria del Juzgado Veintiuno Administrativo de Medellín, que el día de la diligencia de secuestre recibió inicialmente la suma de \$220.000, por cuanto no aparece ningún recibo de haber recibido ese dinero.

Por lo expuesto, EL JUZGADO VEINTIUNO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE MEDELLIN,

RESUELVE

1.-Declarar terminado el proceso promovido por LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE LA AERONAUTICA CIVIL en contra de la señora ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, por pago total de la obligación demandada.

2.-Ordena la devolución de todos los dineros que se encuentren a disposición de este Juzgado, dentro del proceso radicado nro. 05001-33-31-005-2010-00187-00, a la señora ANA ROSALBA HERRERA VARGAS, identificada con la C.C. nro. 21.110.851. Los 20 títulos que se relacionan a continuación:

- 413230001867479	\$442.400.00
- 413230001872318	\$422.995.00
- 413230001872319	\$450.000.00
- 413230001872320	\$450.000.00
- 413230001872321	\$390.060.00
- 413230001872322	\$450.000.00

- 413230001872323	\$450.000.00
- 413230001872324	\$450.000.00
- 413230001872329	\$442.400.00
- 413230001883876	\$401.154.00
- 413230001903446	\$439.318.00
- 413230001932548	\$439.318.00
- 413230001940994	\$407.318.00
- 413230001980107	\$846.168.00
- 413230002030195	\$417.318.00
- 413230002046755	\$417.164.00
- 413230002067436	\$417.164.00
- 413230002096505	\$417.164.00
- 413230002124729	\$417.164.00
- 413230002141815	<u>\$417.164.00</u>
TOTAL.	<u>\$8.984.269,00</u>

De los anteriores títulos se dejaran a disposición del Juzgado los tres últimos, o sea

413230002096505	\$417.164.00
413230002124729	\$417.164.00
413230002141815	<u>\$417.164.00</u>
Total	<u>\$1.251.492.00</u>

De la suma de \$8.984.269.00, se restaran el valor de los tres títulos, que van a quedar a disposición del Juzgado por un valor de \$1.251.492.00, quedando \$7.732.777.00, suma que se le entregara a la parte ejecutada y el valor que queda es para sufragar el pago de los honorarios del Auxiliar de la justicia.

En el evento de que quedaren dineros, los mismos serán entregados a la demandada.

El Auxiliar de la justicia RODRIGO JARAMILLO MORALES, en el término de diez (10) días deberá rendir cuentas comprobadas de su administración, correspondiente, de conformidad con el art. 681 del c. de P. Civil. Comuníquesele.

Una vez se dé cumplimiento a lo anteriormente ordenado, archívese el expediente.

NOTIFIQUESE

LUZ ESTELLA URIBE CORREA

JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

JUZGADO VEINTIUNO ADMINISTRATIVO

CERTIFICO: En la fecha se notificó por ESTADOS N°. _____ el auto anterior.

Medellín, _____ . Fijado a las 8:00 a.m.

SECRETARIO