

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 073

Fecha del Traslado: 11/10/2022

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220200021400	Verbal	CLARA MADRID PALACIO	RAMON DARIO BERNAL LOPEZ	Traslado Art. 110 C.G.P. Se corre traslado del escrito de transacción presentado. El documento se puede mirar y descargar en el sitio web https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro Se requiere además para que cualquier escrito dirigido a este juzgado se remita únicamente a través del correo csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co	10/10/2022	11/10/2022	13/10/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 11/10/2022 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

OLGA LUCÍA GALVIS SOTO
SECRETARIO (A)

RAD. 05615310300220200021400

César Arturo Herrera Villamizar <c.herrera@abogadosbgh.com>

Lun 26/09/2022 13:29

Para: Oficina Reparto Centro Servicios Judiciales - Antioquia - Rionegro
<csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Cordial saludo.

CÉSAR ARTURO HERRERA VILLAMIZAR, me permito radicar memorial donde informo entrega del bien inmueble arrendado y solicito la expedición de títulos, con destino al proceso con radicado 05615310300220200021400.

Cordialmente,



César Arturo Herrera Villamizar
Abogado - Socio
Cel. 3013163514
Medellín - Colombia

Bogotá

Carrera 70 N° 49-15
Normandía Primer Sector
Tel. (1) 6418662

Medellín

Carrera 43A N° 15 Sur 15
Of. 804 Edificio Xerox
Tel. (4) 5200240

contacto@abogadosbgh.com

www.abogadosbgh.com

Señores.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO

Rionegro, Antioquia.

E. S. D.

Ref.

RADICADO:	05615310300220200021400
DEMANDANTE:	CLARA VICTORIA MADRID PALACIO
DEMANDADOS:	RAMÓN DARÍO BERNAL LÓPEZ. DIANA SIRLEY GARCÍA RESTREPO. BLANCA BETZABE RESTREPO ZULUAGA.
TRÁMITE:	MEMORIAL PARA INFORMAR ENTREGA DEL INMUEBLE Y SOLICITUD DE EXPEDICIÓN TÍTULOS.

Honorable Juez:

CÉSAR ARTURO HERRERA VILLAMIZAR, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, siendo apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia; por la presente, me permito informar la entrega del inmueble objeto del proceso y solicitar la expedición de títulos, con base en los siguientes:

I. ANTECEDENTES

PRIMERO. El día 26 de noviembre del 2013 la señora CLARA VICTORIA MADRID PALACIO en calidad de Arrendadora y RAMÓN DARÍO BERNAL LOPEZ, BLANCA BETZABE RESTREPO ZULUAGA Y DIANA SIRLEY GARCÍA RESTREPO en calidad de Arrendatarios, suscriben contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en carrera 51 No 48- 38 de Rionegro, Antioquia (Inmueble Arrendado).

SEGUNDO. El **Inmueble Arrendado** consta de 4 espacios, uno (1) principal que corresponde a un espacio tipo lote, que en la actualidad ya fue entregado, pero era usado por el ARRENDATARIO para ofrecer el servicio de parqueadero público de vehículos con el Establecimiento denominado APARCADERO Y LAVADERO RIOTUR (en adelante "**Lote Principal**"), y tres (3) locales adicionales, colindantes con la carrera 51, que eran subarrendados por la ARRENDATARIA.

- **LOCAL UNO (1):** que en la actualidad ya fue entregado, pero se encontraba subarrendado y operaba el Establecimiento de Comercio denominado **VARIEDADES EL TESORO AA** con matrícula mercantil de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño No. 81125.
- **LOCAL DOS (2):** que en la actualidad ya fue entregado, pero se encontraba subarrendado y operaba el Establecimiento de Comercio denominado **AREPAS DE CHOCOLO LA MAIZALERA**, con matrícula mercantil de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño No.100679.
- **LOCAL TRES (3):** que en la actualidad ya fue entregado, pero se encontraba subarrendado y operaba el Establecimiento de Comercio denominado LA PAISITA EMPANADAS Y AREPAS.

TERCERO. En virtud de la mora constituida por los arrendatarios desde el mes de marzo del 2020, la parte demandante interpone DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, pretendiendo: la declaración del incumplimiento y

la terminación del contrato de arrendamiento suscrito por las partes del proceso de la referencia; además, en consecuencia de lo anterior, se pretendió que el Juez ordenara la restitución del bien inmueble, la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado, el pago de los cánones adeudados y de las costas que se originen en el proceso.

CUARTO. Como medidas cautelares en el proceso, se solicitó el embargo y secuestro del Establecimiento de Comercio denominado APARCADERO Y LAVADERO RIOTUR; además del embargo y secuestro de los cánones de arrendamiento que reciba cualquiera de los Demandados, producto del subarriendo.

QUINTO. El Despacho profirió Auto que accedía a las medidas cautelares solicitadas y oficio que ordenaba consignar en cuenta bancaria a nombre del Juzgado, las sumas recibidas por los Demandados producto del subarriendo de los Locales 1, 2 y 3.

SEXTO. El 20 de septiembre de 2021 se realizó la entrega parcial del inmueble arrendado por la parte demandada, como conta en el “ACUERDO DE ENTREGA PARCIAL DE INMUEBLE ARRENDADO” que se anexa con este memorial, se entregaron: “(...) *los espacios previamente identificados como LOTE PRINCIPAL y LOCAL 3*” y, respecto a los Locales 1 y 2, se pactó que:

“(...) permanecerá la obligación de restitución.

En todo caso, la obligación de entrega se entenderá cumplida si expresamente y por escrito el ARRENDADOR suscribe con los subarrendatarios contratos de arrendamiento respecto de estos espacios”.

SÉPTIMO. En el documento suscrito por las partes y denominado “ACUERDO DE ENTREGA PARCIAL DE INMUEBLE ARRENDADO”, también se pactó que, en contraprestación a la entrega parcial, no se causaría más la deuda de cánones de arrendamiento a partir del mes de septiembre del 2021.

OCTAVO. Así las cosas, las partes del proceso de la referencia reconocieron expresamente que el valor adeudado por concepto de canon de arrendamiento es de **CINCUENTA Y TRES MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$53.052.000)**. Toda vez que la suma total de los cánones adeudados entre el mes de marzo de 2020 y hasta el mes de agosto de 2021 es de **SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$ 74.749.000)**; así mismo, el Arrendador condonó la suma correspondiente al mes de marzo de 2021, es decir la suma **DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (\$4.397.000)** y, las partes reconocieron:

“(...)ABONOS A LA DEUDA POR PARTE DE LOS SUBARRENDATARIOS. De los SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$74.749.000) se descuenta el valor abonado por los subarrendatarios al Juzgado desde el mes de mayo de 2021 hasta septiembre de 2021 inclusive, correspondiente a DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$17.300.000)”.

NOVENO. En la actualidad, todo el inmueble que incluye: Lote principal, Locales 1, 2 y 3, ya fueron entregados a la parte demandante del proceso de la referencia.

Con referencia en lo antes narrado, elevo respetuosamente las siguientes:

II. SOLICITUDES

PRIMERA. Se libren los títulos a nombre de mi apoderada, para realizar la reclamación **de los abonos consignados por parte de los subarrendatarios** en cuenta bancaria a nombre del despacho, en virtud del acuerdo de las partes.

SEGUNDA. Se de continuidad al proceso de la referencia, con el objetivo de obtener la declaración del incumplimiento del Contrato de Arrendamiento por parte del Arrendatario; además de la condena al pago de las sumas adeudas y las costas .

III. ANEXOS

Me permito anexar:

- Copia del Acuerdo de Entrega Parcial de Inmueble Arrendado.

IV. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones y demás comunicaciones del presente caso, en la dirección electrónica: c.herrera@abogadosbgh.com

Cordialmente,

CÉSAR ARTURO HERRERA VILLAMIZAR
C.C 1.128.422.956
TP. 260.283

ACUERDO DE ENTREGA PARCIAL DE INMUEBLE ARRENDADO.

CLARA VICTORIA MADRID PALACIO identificada con cedula de ciudadanía No. 43.077.136 propietaria del inmueble ubicado en la carrera 51 No.48-38 de Rionegro, Antioquia, quien desde ahora se denominará como "**ARRENDADOR**" y la señora **DIANA SIRLEY GARCÍA RESTREPO** identificada con cedula de ciudadanía No. 43.606.438 quien desde ahora se denomina "**ARRENDATARIO PRINCIPAL O PARTE ARRENDATARIA**". Suscriben de manera libre y voluntaria; en ejercicio pleno de su capacidad legal, sin ningún tipo de restricción, amparadas en el principio de la autonomía de la libertad privada y sometidas a las leyes colombianas, el presente acuerdo de entrega parcial de inmueble arrendado, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES.

1. El día 26 de noviembre del 2013 la señora CLARA VICTORIA MADRID PALACIO en calidad de Arrendadora y RAMÓN DARÍO BERNAL LOPEZ, BLANCA BETZABE RESTREPO ZULUAGA Y DIANA SIRLEY GARCÍA RESTREPO en calidad de Arrendatarios, suscriben contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en carrera 51 No 48- 38 de Rionegro, Antioquia (Inmueble Arrendado).
2. A la fecha el contrato de arrendamiento tiene un canon de arrendamiento mensual por el Inmueble Arrendado de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 4.397.000).
3. El señor RAMÓN DARÍO BERNAL LÓPEZ y la señora BLANCA BETZABE RESTREPO ZULUAGA fallecieron, razón por la cual, quedó como arrendataria única la señora DIANA SIRLEY GARCÍA RESTREPO.
4. El **Inmueble Arrendado** consta de 4 espacios, uno (1) principal que corresponde a un espacio tipo lote, que es usado por el ARRENDATARIO para ofrecer el servicio de parqueadero público de vehículos con el establecimiento denominado APARCADERO Y LAVADERO RIOTUR (en adelante "**Lote Principal**"), y tres (3) locales adicionales, colindantes con la carrera 51, que son subarrendados por la ARRENDATARIA.
 - **LOCAL UNO** (1) se encuentra subarrendadora por la ARRENDATARIA al señor RICHARD AREVALO ANZOLA, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.549.831, en el cual opera un establecimiento de comercio denominado **VARIEDADES EL TESORO AA** con matrícula mercantil de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño No. 81125. El valor del canon de subarriendo a la fecha es de \$2.250.000 pesos más el valor de los servicios públicos correspondiente a \$250.000 pesos pagaderos directamente al ARRENDATARIO.

- **LOCAL DOS** (2) a la señora SANDRA LILIANA QUINTERO TOVAR, identificada con cedula de ciudadanía No. 65.630.921, en el cual opera un establecimiento de comercio denominado **AREPAS DE CHOCOLO LA MAIZALERA**, con matrícula mercantil de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño No.100679. El valor del canon de subarriendo a la fecha es de \$ 1.210.000 pesos más el valor de los servicios públicos correspondientes a \$250.000 pesos.
 - **LOCAL TRES** (3), que a la fecha se encuentra sin subarrendar, pero en el cual estaba el establecimiento de comercio LA PAISITA EMPANADAS Y AREPAS.
5. Desde el mes de marzo del 2020, los arrendatarios principales se constituyeron en mora, toda vez que faltaron a su obligación de pagar el canon de arrendamiento dentro del término pactado. Tal situación se ha mantenido constante hasta la fecha, razón por la cual, el Arrendador inicia ante el juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro proceso judicial de restitución de inmueble arrendado, con auto admisorio del 9 de febrero del 2021, y radicado No. 056153103 0022020 0021400.
6. En busca de evitar que la suma que se adeuda a causa del canon de arrendamiento siga creciendo por el valor total del canon, la parte ARRENDATARIA hará la entrega parcial del Inmueble Arrendado al ARRENDADOR.

SEGUNDO. OBJETO.

El presente acuerdo tiene como finalidad la **entrega parcial** del Inmueble Arrendado, la cual deberá realizarse el día 20 de septiembre del 2021. La entrega se constituye parcial, porque LA PARTE ARRENDATARIA solamente entregará los espacios previamente identificados como LOTE PRINCIPAL y LOCAL 3.

En cuanto a los espacios identificados como LOCAL 1 y LOCAL 2, que actualmente se encuentran Subarrendados por la ARRENDATARIA, permanecerá la obligación de restitución.

En todo caso, la obligación de entrega se entenderá cumplida si expresamente y por escrito el ARRENDADOR suscribe con los subarrendatarios contratos de arrendamiento respecto de estos espacios.

En contraprestación de la entrega parcial del Inmueble, la ARRENDADORA dejará de causar la deuda correspondiente a los cánones de arrendamiento desde el mes de septiembre de 2021 inclusive.

TERCERO. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Por parte del ARRENDATARIO:

1. El Arrendatario se compromete a entregar el LOTE PRINCIPAL y el LOCAL completamente vacíos y limpios, en la fecha y hora pactada y en óptimas condiciones de uso, sin ningún tipo de personal anclado, ni vinculado al mismo.
2. El Arrendatario tendrá la responsabilidad de entenderse y notificar a los subarrendatarios para la entrega de los locales comerciales, en caso de que el arrendador, no logre pactar con ellos una nueva relación contractual.

Por parte del arrendador:

1. Recibir el bien inmueble en la fecha y hora convenida con el arrendatario.
2. El Arrendador podrá en ejercicio de su autonomía, celebrar una nueva relación contractual con los subarrendatarios actuales, caso en el cual, liberará de responsabilidad a los arrendatarios principales.

CUARTO. PROCESO JUDICIAL. Las partes acuerdan que el presente contrato **no suspende en ningún momento el proceso judicial** que cursa en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, identificado con el radicado No. 05615310300220200021400 en la medida en que el mismo podrá continuar por el ARRENDADOR en la búsqueda de la entrega de los espacios no entregados del Inmueble Arrendado y el pago de los valores adeudados.

QUINTO. CUENTAS. Las Partes reconocen expresamente que a la fecha del treinta y uno (31) de agosto de 2021 el valor adeudado por concepto de canon de arrendamiento es de CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$57.449.000).

Lo anterior, de acuerdo con lo siguiente: Los cánones de arrendamiento no pagados por la Parte Arrendataria al Arrendador son los siguientes:

CONCEPTO	VALOR	FECHA EN QUE SE HIZO EXIGIBLE
CANONES MES DE MARZO 2020	\$ 4.397.000	05/03/2020
CANONES MES DE ABRIL 2020	\$ 4.397.000	05/04/2020
CANONES MES DE MAYO 2020	\$ 4.397.000	05/05/2020
CANONES MES DE JUNIO 2020	\$ 4.397.000	05/06/2020
CANONES MES DE JULIO 2020	\$ 4.397.000	05/07/2020
CANONES MES DE AGOSTO 2020	\$ 4.397.000	05/08/2020
CANONES DE SEPTIEMBRE 2020	\$ 4.397.000	05/09/2020
CANONES DE OCTUBRE 2020	\$ 4.397.000	05/10/2020
CANONES MES DE NOVIEMBRE	\$ 4.397.000	05/11/2020

2020		
CANONES MES DE DICIEMBRE 2020		05/12/2020
CANONES MES DE ENERO 2021	\$ 4.397.000	
CANONES MES DE FEBRERO 2021	\$ 4.397.000	05/01/2021
CANONES MES DE MARZO 2021	\$ 4.397.000	05/02/2021
CANONES MES DE ABRIL 2021	\$ 0	05/03/2021
CANONES MES DE MAYO 2021	\$ 4.397.000	05/04/2021
CANONES MES DE JUNIO 2021	\$ 4.397.000	05/05/2021
CANONES MES DE JULIO 2021	\$ 4.397.000	05/06/2021
CANONES MES DE AGOSTO 2021	\$ 4.397.000	05/07/2021
TOTAL	\$ 74.749.000	

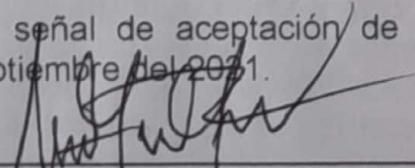
DESCUENTO: El Arrendador condona al Arrendatario la suma correspondiente al mes de marzo de 2021, es decir la suma de cuatro millones trescientos noventa y siete mil pesos (\$4.397.000).

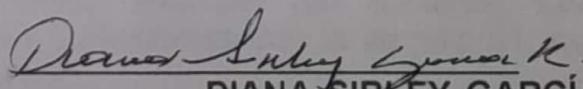
ABONOS A LA DEUDA POR PARTE DE LOS SUBARRENDATARIOS. De los SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$74.749.000) se descuenta el valor abonado por los subarrendatarios al Juzgado desde el mes de mayo de 2021 hasta septiembre de 2021 inclusive, correspondiente a DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$17.300.000).

Es por lo anterior, que se reconoce que la deuda exigible a la fecha a cargo de la Parte Arrendataria es de CINCUENTA Y TRES MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$53.052.000).

SEXTO. Se deja claridad que la obligación indicada en el artículo anterior corresponde a la Parte Arrendataria.

En señal de aceptación de todo lo actuado, las partes firman el día 20 de septiembre del 2021.


 CÉSAR HERRERA VILLAMIZAR
 RESTREPO
 C.C. 1.128.422.956
 Apoderado Judicial de
 CLARA VICTORIA MADRID PALACIO
 CC 43.077.136


 DIANA SIRLEY GARCÍA

CC 43.606.438