

Constancia secretarial: Manizales, diecisiete (17) de mayo de 2023. A Despacho de la Señora Juez, informando que ya venció el término para descorrer traslado de las excepciones propuestas por José Germán Castaño Giraldo.

La parte demandante dentro del término se pronunció sobre el escrito de excepciones.

El apoderado del actor solicita la devolución de los dineros que se encuentran consignados a órdenes de este juzgado.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VASQUEZ

Secretario

### **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, diecisiete (17) de mayo de 2023

Se resuelve lo que corresponda dentro del proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado – local comercial rural promovido por Leonardo Ruíz Arango contra Jhon Fredy Giraldo Franco, Germán Andrés Castaño Vélez, Natalia Castaño Vélez y José Germán Castaño Giraldo en calidad de litisconsorte, radicado con el nro. 17001-40-03-011-2022-00752-00.

Por ser procedente la solicitud de entrega de dineros formulada por el apoderado de la parte demandante, a ella se accede, en consecuencia y de conformidad con lo establecido en el parágrafo 5° del artículo 384 del CGP, se ordena la entrega de los títulos judiciales por concepto de cánones de arrendamiento adeudados que se encuentren consignados a órdenes de este juzgado para el presente proceso y los que llegue con posterioridad.

Como quiera que ya venció el término para descorrer traslado de las excepciones propuestas por José Germán Castaño Giraldo, es necesario convocar a la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 de la misma norma.

Por otro lado, se señala el día **VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DE 2023 A LAS 8:15 A.M.**

La providencia se fija en Estado nro. 083 del 18/05/2023 J.S.L.G.

Se les advierte a los apoderados y a las partes que la audiencia se celebrará presencialmente siempre y cuando así lo autorice el Consejo Superior de la Judicatura o en su defecto de manera virtual. Con anterioridad a la fecha señalada se informará cual será el medio y si es del caso la plataforma que se utilizará para tal fin.

Igualmente, que deben concurrir a la misma toda vez que allí se practicarán los interrogatorios de parte. La inasistencia será sancionada conforme el numeral 4 del artículo 372 del CGP.

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 164 y 173 de la misma norma, se decretan las siguientes pruebas solicitadas y/o aportadas por las partes así:

## **1. POR LA PARTE DEMANDANTE**

### **1.1 DOCUMENTALES:**

- Contrato de arrendamiento (Fl. 02 - Págs. 12-18).
- Certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 100-92408 (Fl. 02 – Págs. 19-22).
- Factura de la empresa CHEC por concepto de prestación del servicio público de energía eléctrica por valor de \$3.498.619 (Fl. 02 – Pág. 23).
- Certificado de existencia y representación legal del Hotel Rincón del Buho (Fl. 05 – Págs 15-16).
- Certificado de existencia y representación legal del Ecohotel Rincón del Buho (Fl. 05 – Págs. 13-14).
- Copia Escritura Pública nro. 2635 (Fl. 05 – Págs. 17-45).
- Anexo nro. 2º, relacionado en la cláusula primera del contrato de arrendamiento (Fl. 05 Págs. 11-12).
- Notificación de terminación contrato de arrendamiento del 31/10/2022 (Fl. 34 – Págs. 11-13).
- Solicitud terminación por mutuo acuerdo, realizada por el demandado Jhon Fredy Giraldo Franco (Fl. 34 – pág. 14).

En lo referente a las fotos del inmueble del antes y el después, éstas no fueron aportadas al plenario por lo tanto no hay lugar a decretarlas.

La providencia se fija en Estado nro. 083 del 18/05/2023 J.S.L.G.

De conformidad con lo establecido en el artículo 168 del CGP, el juzgado se abstiene de decretar la prueba documental de la constancia de archivo de la denuncia penal dado que no es pertinente ni útil, pues hace parte de una investigación penal que no tiene relación con el objeto del presente proceso, cual es la restitución del inmueble.

#### INTERROGATORIO DE PARTE:

- Jhon Fredy Giraldo Franco
- Germán Andrés Castaño Vélez
- Natalia Castaño Vélez

## **2. POR EL DEMANDADO JOSÉ GERMÁN CASTAÑO GIRALDO**

### 2.1 DOCUMENTALES:

- Contrato de arrendamiento.
- Recibos y constancias de pago de los cánones de arrendamiento desde el comienzo del contrato, hasta el mes de diciembre de 2022 (Fl. 30 – Págs. 18-25).
- Consignación Depósitos Judiciales por valor de \$4.000.000 por concepto de pago del canon de arrendamiento de enero de 2023.
- Consignación Depósitos Judiciales por valor de \$4.000.000 por concepto de pago del canon de arrendamiento de febrero de 2023.
- Documentos que soportan los gastos reclamados como mejoras (Fl. 30 Págs. 27-51).
- Declaración gastos pendientes por realizar (Folio 30. Pág. 52).
- Historial de pagos CHEC (Fl. 30 – Págs. 53-67).
- Solicitud de arreglos elevada ante el arrendador por parte de Andrés Castaño Vélez (Fl. 30 – Pág. 91).
- Solicitud prórroga incremento del canon de arrendamiento elevada por Andrés Castaño Vélez (Fl. 30 – Pág. 92).

- Comunicación de terminación contrato de arrendamiento (Fl. 30 – Págs. 93-94).
- Respuesta terminación contrato de arrendamiento (Fl. 30- Págs. 95-100).
- Pantallazo whatsapp donde el arrendador no dio permiso para hacer arreglos o reformas en el hotel (Fl. 30 – Pág. 101).

De conformidad con lo establecido en el artículo 168 del CGP, el juzgado se abstiene de decretar la prueba documental relacionada con las fotos y los vídeos que dan cuenta de una supuesta invasión al inmueble dado en arrendamiento, al considerar que no son pertinentes ni útiles para el asunto del proceso cual es una restitución por mora en pago de incrementos en el canon de arrendamiento. Debe tenerse en cuenta que las pruebas deben tener relación con dicho tema, y los asuntos expuestos corresponden a la esfera penal, donde se han adelantado las gestiones correspondientes.

## 2.2 INTERROGATORIO DE PARTE:

- Leonardo Ruiz Arango

## 2.3 TESTIMONIALES

- Juan David Chica Uribe

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**Firmado Por:**  
**Ana María Osorio Toro**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 011**  
**Manizales - Caldas**

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: **389ed1d6a44b38a69b20b86c3e1e922022538a7b21a6882eae7c94052c6294aa**

Documento generado en 17/05/2023 03:40:47 PM

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