

Señora:

JUEZ CINCUENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

j52cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D

Proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía

Rad. No. **110014003040-2022-00293-01**

Demandante: **JUAN MANUEL MATAMALA SEÑOR**

Demandados: **KATIUSKA DEL VALLE VELIZ KORDUBA Y OSCAR FERNANDO MUÑOZ MOLANO**

Ref.- Sustentación Recurso de Apelación

ISABEL CAMARGO CERÓN identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.545.748 e identificada con Tarjeta Profesional No.190.884 del C.S.J, actuando en mi condición de apoderada de la señora **KATIUSKA DEL VALLE VELIZ** identificada con la cédula de extranjería No. 307417 y del señor **OSCAR FERNANDO MUÑOZ MOLANO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.671.241; por medio del presente escrito procedo a sustentar el recurso de apelación contra La Sentencia proferida por el Juzgado Cuarenta Civil Municipal De Oralidad de Bogotá D.C., en audiencia el día 24 de octubre de 2023, en los siguientes términos:

I. Petición:

Pretendo, mediante este recurso, que se REVOQUE PARCIALMENTE la sentencia proferida en Audiencia por el Juzgado Cuarenta Civil Municipal De Oralidad de Bogotá D.C., el 24 de octubre de 2023 en la que se resolvió:

*“**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, se ordena modificar el mandamiento de pago para que se siga con la ejecución en contra de la pasiva por la suma de \$750.000 por cada uno de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de abril de 2019 y sucesivamente hasta la fecha de esta sentencia, más los intereses de mora causados sobre cada uno de los cánones de arrendamiento más sus intereses de mora causados sobre cada uno de los cánones de arrendamiento hasta su pago total”* (He subrayado)

II. Sustentación del Recurso de Apelación en contra de la decisión proferida en Primera Instancia.

- **En relación con la fecha de finalización del contrato de arrendamiento del local comercial.**

Como quedó demostrado, existió un vínculo contractual en relación con el contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Calle 50 No. 10ª 41 con carrera 11 No. 50-19 del centro comercial Iwana en la ciudad de Barrancabermeja, celebrado entre el señor **Juan Manuel Matamala Señor** en su calidad de arrendador y los señores **Oscar Fernando Muñoz Molano** en calidad de arrendatario y **Katiuska del Valle Veliz Korduba** quien fungía como deudora solidaria. Igualmente,

es trascendental precisar que mediante prueba de confesión del demandante y de los demandados se probó que el contrato de arrendamiento tuvo dos modificaciones verbales en las cuales se disminuyó el valor del canon de arrendamiento del local comercial, a saber:

- La primera vez se redujo a la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.500.000) debido a la caída del precio del petróleo. Ello en el mes de marzo del año 2016.
- En el mes de mayo del 2017 se disminuyó el valor del canon de arrendamiento, por segunda vez a la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$750.000)**. Tal y como quedó demostrado en la audiencia del 24 de octubre de 2023, la mencionada modificación verbal **no perdió vigencia**.

Ahora bien, resulta preciso traer a colación la sentencia proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Barrancabermeja **del 06 de septiembre de 2021** en el trámite del proceso verbal de Restitución de Inmueble Arrendado No. 68081400300320210010700, proceso promovido por el señor **Juan Manuel Matamala Señor** en su calidad demandante en contra del señor **Oscar Fernando Muñoz Molano**; sentencia en la que se resolvió lo siguiente:

“PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre JUAN MANUEL MATAMALA SEÑOR, en calidad de Arrendador, del inmueble determinado como (LOCAL COMERCIAL No. 4-10) que hace parte junto con otros inmuebles de IWANA EL CENTRO COMERCIAL DE BARRANCABERMEJA tal y como consta en la Escritura Publica No. 3.018 del 06 de noviembre del 2009, otorgada por la Notaria Primera de Barrancabermeja; esto es, Calle 50 No. 10ª-41 Carrera 11 No. 50-19 Local 4-10 Centro Comercial Iwana y el señor OSCAR FERNANDO MUÑOZ MOLANO identificado con la CC 79671241, en calidad de arrendatario, ante el incumplimiento del deudor conforme a lo antes expuesto.” (He subrayado)

Teniendo en cuenta la aludida sentencia, resulta incoherente la decisión proferida por el A-quo concerniente en determinar que los demandados **Oscar Fernando Muñoz Molano** y **Katuska del Valle Veliz Korduba**, adeudan cánones de arrendamiento desde el mes de abril de 2019 **hasta el día 24 de octubre de 2023, desconociendo evidentemente:**

- 1. Que el contrato de arrendamiento** del local comercial No. 4-10 ubicado en el centro comercial Iwana de la ciudad de Barrancabermeja, **finalizó el día 06 de septiembre de 2021 mediante sentencia judicial.**

Al respecto, conviene traer a colación el artículo 2008 del Código Civil que contempla las causales de terminación del contrato de arrendamiento, así:

***“ARTICULO 2008. CAUSALES DE EXPIRACION DEL ARRENDAMIENTO DE COSAS.** El arrendamiento de cosas expira de los mismos modos que los otros contratos, y especialmente:*

1. *Por la destrucción total de la cosa arrendada.*
2. *Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.*
3. *Por la extinción del derecho del arrendador, según las reglas que más adelante se expresarán.*
4. ***Por sentencia de juez o de prefecto en los casos que la ley ha previsto.*** (Negrillas fuera de texto)

2. Que el señor **Oscar Fernando Muñoz Molano** en su interrogatorio de parte en relación con las preguntas formuladas por el A-quo, manifestó:

- PREGUNTA: *“¿Canceló los cánones de arrendamiento del mes de enero de 2020 a diciembre de 2020?”*
- RESPUESTA: ***“Tengo la certeza su señoría que a partir de marzo de 2020 cuando empezó el Covid yo no pagué nada más desde ahí se lo puedo asegurar”***

- PREGUNTA: *“¿Usted pagó los cánones de arrendamiento de enero de 2021, febrero de 2021, marzo de 2021?”*
- RESPUESTA: ***“No su señoría”***

- PREGUNTA: *“¿Hasta julio de 2021?”*
- RESPUESTA: ***“No su señoría no los pagué porque estaba en pleno Covid y yo me acabé de quebrar porque el restaurante de Juan Manuel no era el único y fue de un día para otro que me tocó cerrar, el centro comercial no ayudó, no hizo rebajas de administración, no hizo nada y realmente por ningún lado, con Juan Manuel tampoco pudimos llegar a acuerdos, yo tenía clientes que me iban a comprar la cocina que yo tenía allá para poder abonarle a él y él no permitió sacar los gasodomésticos ni nada de lo que yo tenía allá adentro para abonar a esa cuenta, entiendo que él estaba muy disgustado y lo hizo seguramente por eso pero pues yo siempre he tenido intención de pagar y llegar a acuerdos”***

- PREGUNTA: *“¿Y entonces cuando empieza usted a no pagar los cánones de arrendamiento que dice usted desde marzo de 2020, porque de los demás no se acuerda, el señor Juan Manuel lo requirió a usted para pagar esos canones de arrendamiento?”*
- RESPUESTA: ***“No, el último mensaje que yo tuve con él fue un mensaje acerca de una persona que me iba a dar \$1.500.000 por dos freidoras que yo tenía hay y Juan Manuel me dijo a mi no me importa que usted venda esas freidoras ni quiero eso yo quiero es que usted se ponga al día y hasta hay fue la última conversación ...”***

- PREGUNTA: *“¿En qué fecha fue eso?”*
- RESPUESTA: ***“Yo decidí cerrar el restaurante por completo antes de abril del 2020 cuando empezó el covid ... y no tenía acceso al inmueble, realmente hubiera querido de verdad vender porque hay tengo cosas pde \$60.000.000 y así me dieran \$20.0000.000 o \$10.000.000 pues era alivianar eso, entonces Juan Manuel pues no quería escuchar nada entonces pues obviamente el contrato siguió corriendo legalmente”***

porque no hubo tampoco la opción de que yo pudiera cancelarlo por ningún lado, ni firmar un acuerdo, ni firmar una letra nada realmente fue una impotencia muy grande que viví en ese momento”

- **PREGUNTA:** “¿El contrato se terminó por decisión judicial?”
- **RESPUESTA:** “Si su señoría exactamente”

- **PREGUNTA:** “¿Cuándo hizo entrega de ese inmueble?”
- **RESPUESTA:** “Yo no he hecho entrega del inmueble de hecho están secuestradas mis cosas haya en el centro comercial ...”

En consecuencia, es inaceptable a todas luces que:

1. Se relegue la decisión judicial proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Barrancabermeja que declaró terminado **el contrato de arrendamiento** del local comercial No. 4-10 ubicado en el centro comercial Iwana de la ciudad de Barrancabermeja, **el día 06 de septiembre de 2021.**
2. Se desconozca lo aducido por el señor **Oscar Fernando Muñoz Molano** en su interrogatorio de parte, concerniente en que el señor **Juan Manuel Matamala Señor** impidió el acceso del demandado al inmueble y asimismo le impidió sacar los gasodomésticos y enseres que formaban parte del restaurante, pues desde el día 06 de septiembre de 2021 el demandante tomó posesión, tenencia y custodia del local comercial No. 4-10 y ha desplegado conductas renuentes con el fin de imposibilitar la entrega del inmueble por parte del demandado y reteniendo a su vez los bienes muebles que le pertenecen al señor **Oscar Fernando Muñoz Molano.**

Por ende, es pertinente insistir en que desde el día 06 de septiembre de 2021, el señor **Juan Manuel Matamala Señor** es quien ostentan la tenencia y custodia del inmueble y que los demandados desde dicha data no han hecho uso ni goce del local comercial, así como tampoco han podido obtener y disponer sobre los bienes muebles que les pertenecen.

Aunado a ello, es preciso señalar que en el mes de abril del año 2020 cuando el señor **Oscar Fernando Muñoz Molano**, decidió cerrar por completo su restaurante como consecuencia de la pandemia del Covid-19, también decidió irse de la ciudad de Barrancabermeja y desde dicha data el demandado intentó comunicarse con el señor **Juan Manuel Matamala Señor**, pero fue imposible debido a que el demandante no atendía las llamadas telefónicas.

- **En relación con los intereses de mora.**

Ahora bien, en relación con los intereses de mora causados por la falta de pago de los cánones de arrendamiento, resulta relevante traer a colación el numeral 1 del art. 3 del Decreto 579 de 2020 el cual contempla que el arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en

relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del Decreto, **es decir desde el 15 de abril de 2020 hasta el 30 de junio de 2020.**

SOLICITUD:

Conforme con lo anterior, solicito se REVOQUE PARCIALMENTE la sentencia proferida en Audiencia por el Juzgado Cuarenta Civil Municipal De Oralidad de Bogotá D.C., el 24 de octubre de 2023, dictando en su lugar la que en derecho deba reemplazarla y que se ordene y reconozca lo siguiente:

- Que el contrato de arrendamiento del local comercial No. 4-10 ubicado en el centro comercial Iwana de la ciudad de Barrancabermeja, **finalizó el día 06 de septiembre de 2021 por sentencia judicial** y en consecuencia el mandamiento de pago debe circunscribirse por la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$750.000) por cada uno de los cánones de arrendamiento **causados desde el mes de abril de 2019 y sucesivamente hasta el 06 de septiembre de 2021, fecha de la terminación del contrato de arrendamiento.**
- Se ordene que no hay lugar a la causación de intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo y junio del año 2020, en atención a lo consagrado en el numeral 1, del art. 3 del Decreto 579 de 2020.

De la señora Juez, cordialmente,



ISABEL CAMARGO CERÓN

C.C. No. 63.545.748

T.P. No. 190.884 del C.S de la J.

isabelcamargo@leadlegaladvisors.com

Sustentación Recurso de Apelación Proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía No. 110014003040-2022-00293-01 JUAN MANUEL MATAMALA SEÑOR vs KATIUSKA DEL VALLE VELIZ KORDUBA Y OSCAR FERNANDO MUÑOZ MOLANO

Isabel Camargo <isabelcamargo@leadlegaladvisors.com>

Mié 20/03/2024 8:45

Para:Juzgado 52 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j52cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:juanmmatamala@cable.net.co <juanmmatamala@cable.net.co>;mercedes.vanegasg@gmail.com
<mercedes.vanegasg@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (266 KB)

Sustentación del Recurso de Apelación Proceso Ejecutivo de JUAN MANUEL MATAMALA SEÑOR vs KATIUSKA DEL VALLE VELIZ KORDUBA Y OSCAR FERNANDO MUÑOZ MOLANO.pdf;

No suele recibir correos electrónicos de isabelcamargo@leadlegaladvisors.com. [Por qué esto es importante](#)

Señora:

JUEZ CINCUENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

j52cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D

Referencia: Sustentación del Recurso de Apelación - Proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía de JUAN MANUEL MATAMALA SEÑOR vs KATIUSKA DEL VALLE VELIZ KORDUBA Y OSCAR FERNANDO MUÑOZ MOLANO. Rad. No. 110014003040-2022-00293-01

En mi condición de apoderada de los señores **KATIUSKA DEL VALLE VELIZ KORDUBA Y OSCAR FERNANDO MUÑOZ MOLANO**, encontrándome dentro del término legal, procedo a remitir la sustentación del recurso de apelación.

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022 y el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, envío el presente mensaje de datos a todas las partes procesales del litigio en curso que indicaron su correo electrónico dentro del proceso.

Notificaciones:

Me permito informar que la suscrita apoderada recibirá notificaciones en el siguiente correo electrónico: isabelcamargo@leadlegaladvisors.com

Cordialmente,

ISABEL CAMARGO CERÓN

C.C. No. 63.545.748

T.P. No. 190.884 del C.S de la J.



ISABEL CAMARGO CERÓN

Abogada

[http:/]

www.leadlegaladvisors.com

skype: isabel.camargo.ceron

(57) 3133080504