

Señores

H. MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

-SALA CIVIL-

Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ADOLFO HELD MOLINA

E.

S.

D.

REF: Proceso No. 257433103-002-2022-00040-01 Restitución inmueble De: INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S. Vs. BIENES & LEYES LTDA. Y ANIBAL MURILLO MURILLO.
Asunto: Descorre traslado sustentación Apelación.

Actuando en calidad de apoderada de la parte Demandante dentro del referido, atentamente y en términos me permito descorrer el traslado de la sustentación al recurso de Apelación, formulado por la sociedad BIENES & LEYES LTDA., dentro del presente asunto:

Reiterando previamente a su honorable Despacho, solicitud de dar aplicación a lo dispuesto en el Art. 384 Numeral 4º Inciso 3 del Código General del Proceso, en razón a que la parte demandada Apelante, No ha consignado los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de Febrero, Marzo y el presente mes de Abril de 2024.

Al acápite “MOTIVOS DE REPROCHE E INCONFORMIDAD”

Según el apelante en la sustentación, sus reparos son:

1. *“Que la señora Juez, dio por hecho que hay una infracción a la norma urbanística por parte de la demandada Bienes y Leyes y sus subarrendatarios sin que en el plenario haya un pronunciamiento oficial de la autoridad administrativa competente, ni acto administrativo particular y concreto emitido por la autoridad municipal que determine que los subarrendatarios de Bienes y Leyes deban demoler, o presentar una licencia de construcción por las obras desarrolladas en el predio en cuestión.”*

Lo anterior no es cierto, porque si se revisa la Sentencia, el análisis que hace la señora juez a quo, es profundo, completo y , ahonda en la voluntad de las partes manifestada en El contrato suscrito entre ellas, el que a la luz del artículo 1602 del Código Civil es ley para los que en él intervienen, aborda la obligación de las partes de cumplir las obligaciones derivadas del mismo de buena fé, lo que impedía al Arrendatario modificar estas estipulaciones, y por el contrario en razón a la bilateralidad del mismo lo llevaban a asumir unas cargas y deberes jurídicos, no solo de pagar la renta en cada periodo contractual, sino de cumplir todas y cada una de las cláusula establecidas en el mismo, lo contrario lo colocaba en situación de incumplimiento, facultando de ipso facto al Arrendador, para dar

por terminado el contrato. Incluyendo en el análisis probatorio que, se incumplieron las siguientes cláusulas, transgredidas por la sociedad arrendataria BIENES & LEYES:

Décima quinta: Reparaciones y Mejoras. Las reparaciones y reformas efectuadas por el Arrendatario al inmueble serán por cuenta de éste y requerirán previa autorización escrita del Arrendador....

Décima segunda literal c) Causales de Terminación: *“(...) Las mejora cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble, sin autorización expresa del Arrendador....*

Decima. Obligaciones del arrendatario: 4. Cumplir las normas urbanísticas y de uso del suelo y la que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos.

De igual manera se sustentó dicho análisis en el estudio de las pruebas recaudadas, las documentales allegadas por las partes, las testimoniales y el dictamen pericial decretado de oficio por el Despacho, pruebas que componen el material valioso para determinar que las obras adelantadas por el Colegio INSTITUTO PEDAGOGICO DE SOACHA, subarrendatario de BIENES & LEYES LTDA., se hicieron en primer termino SIN AUTORIZACION ESCRITA Y EXPRESA DE LA ARRENDADORA INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO, y en segundo término que dichas obras en su mayoría requerían de Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y encerramiento.

Sin que se requiera para demostrar éste incumplimiento, que tenga que existir un pronunciamiento oficial de la autoridad administrativa competente, ni acto administrativo completo, como lo expone en su reparo el apelante; puesto que ni el contrato que regula la relación de las partes, ni la ley lo exigen.

2. *“Un segundo elemento de inconformidad con lo fallado por la primera instancia lo constituye que la señora Juez desbordó su competencia al determinar con simple concepto de un perito que no es autoridad de policía, que algunas obras realizadas por el subarrendatario de Bienes y Leyes requerían de licencia y autorización para su construcción, desconociendo el debido proceso que se debe adelantar para éste tipo de actuaciones jurídicas.*

Vuelve a confundir el apelante, y dar importancia única al tema de la infracción urbanística, enfatizado en la valoración de la prueba pericial, como si esta fuera la única prueba que llevó a proferir el fallo emitido por la señora juez de primera instancia, sin tener en cuenta el análisis de incumplimiento del contrato por la no autorización del Arrendador para realizar mejoras, en los términos acordados en el contrato de manera escrita y expresa, para la realización de estas, siendo éste el eje central de la sentencia, complementado con el cumplimiento de las normas urbanísticas en pro de los derechos de todos los vecinos.

Si bien es cierto que dentro de análisis de las pruebas efectuado por el Despacho, se encuentra el del dictamen pericial realizado por un experto en la materia, que dio apoyo a la juez, para clarificar temas como el tipo de mejoras realizadas en el predio por el

subarrendatario de BIENES & LEYES colegio INSTITUTO PEDAGOGICO DE SOACHA, al igual que las dos épocas distintas en que éstas se realizaron, y la información de que para las obras realizadas de menos de dos años, que son las que interesan al proceso, se requería Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y encerramiento, su dictamen fue decretado al amparo de lo dispuesto en el Art. 226 y 230 del C.G.P., dictamen que gozó de todos los términos para su debate, como se evidencia en el proceso, y que fue valorado al amparo del artículo 232 del C.G. P., ya que la juez que conoció del proceso en todas sus etapas, que medio en la recepción de todas las pruebas, contaba con todos los elementos para valorar ésta y las demás pruebas que demostraron el incumplimiento del contrato por parte de la sociedad BIENES & LEYES LTDA.

En conclusión, no le asiste razón al apelante en éste reparo, porque la señora Juez, fundamentó su fallo no solo en el dictamen pericial y concepto profesional del perito, sino en todas las demás pruebas documentales, testimoniales y declaraciones de parte allegadas y recaudadas en el proceso, de acuerdo a lo establecido en los Arts. 164 y 169 del Código General del Proceso.

3. *La primera instancia no le dio el valor probatorio que correspondía al otrosí No. 1 al Contrato de arrendamiento principal, el cual tuvo que ser modificado a través de otrosí No. 1, donde se le otorgan facultades plenas al Arrendatario Bienes y Leyes de subarrendar hasta el 50% del predio comercial y con dicha modificación en la cláusula 4 del otro sí se le otorgan nuevas facultades al arrendatario, que conllevan riesgos pero que también quedó plenamente establecido que el arrendatario saldría a responder por su subarrendatarios.*

Por el contrario, la señora Juez de primera instancia dejó establecido de manera clara y muy precisa, dos cosas: una, que el Subarrendamiento no es el quid del asunto en el proceso, (lo es el incumplimiento del contrato por parte del Arrendatario que autorizó las mejoras sin obtener la autorización escrita y expresa del Arrendador y el actuar del subarrendatario INSTITUTO PEDAGOGICO DE SOACHA, que realizó las mejoras, sin autorización del Arrendador y sin sujetarse a las normas urbanísticas vigentes, hechos por los que tenía que responder BIENES & LEYES como Subarrendadora ante INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO) y la otra que la modificación del OTRO SI No. 1 al contrato de arrendamiento lo fue respecto del literal **b)** de la cláusula Decimo Segunda, manteniéndose incólume el literal **c)** de la cláusula Decimo segunda, por tanto dicho OTRO SI, no afectó el contenido del literal **c)** de ésta cláusula, ni tampoco modificó las cláusulas DECIMA Numeral 4., ni la cláusula DECIMA QUINTA Reparaciones y mejoras. No se entiende de dónde saca la parte apelante que autorizar el subarriendo del 50% del bien arrendado implica desconocer las cláusulas del Contrato de Arrendamiento, si por el contrario, lo que debe propender el Arrendatario es que, el contrato de subarrendamiento no rebase y cumpla con las cláusulas del contrato de arrendamiento.

Me pronuncio en cuanto al **“SUSTENTO JURIDICO DEL RECURSO”**

No discuto la exposición que se hace de las normas regulativas del POT, las facultades regulativas y sancionatorias que menciona el honorable colega, así como tampoco las normas citadas del Código Nacional de Policía; pero lo que si debo manifestar en pro de la verdad del proceso y los derechos de mi representada INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S., es:

1. No es coherente, ni legal lo que argumenta la sociedad BIENES & LEYES en cuanto que, previo a ser declarado infractor o que ha incumplido el contrato de arrendamiento por falta de permiso o licencia para el desarrollo de las obras denunciadas, debió ser notificado por la autoridad administrativa competente de dicho acto, cuando en primer lugar, no nos encontramos frente a un proceso de Infracción a las normas urbanísticas, sino en un proceso de Restitución de inmueble arrendado por terminación del contrato debido el incumplimiento de la parte arrendataria, segundo, que de acuerdo a la ley, quien sería declarado infractor y condenado a pagar multas y demás, sería el propietario del inmueble arrendado que es la sociedad INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S., además que quien denunció la infracción e inició el respectivo proceso con la respectiva denuncia fue precisamente BIENES & LEYES, como lo acreditan las pruebas allegadas al proceso, entre ellas el proceso policivo adelantado por denuncia formulada por dicha sociedad. Entonces, no se entiende como pretende que se revoque una sentencia dictada en derecho y con base en pruebas legalmente allegadas al proceso, por algo que legalmente no es procedente, que se basa en supuestos, inciertos.
2. Se duele el apelante que, la señora Juez a quo le haya dado, en su opinión, toda relevancia al concepto emitido por un perito, por considerar que transgrede el ordenamiento jurídico y derechos fundamentales de su poderdante al conceptualizar y fallar que las obras requerían de licencia de construcción y permiso para su desarrollo. Cuando no fue así como lo paso a exponer:
 - 2.1. En la valoración de las pruebas, para sustentar su fallo, la señora Juez, apreció en conjunto las pruebas allegadas al plenario empezando por el contrato de arrendamiento y sus otros sí y terminando con la prueba de oficio que es el dictamen pericial rendido por experto, aplicando para ello las reglas de la sana crítica como es de ley,
 - 2.2. Ahora bien, deteniéndonos a analizar el dictamen pericial, éste se decretó de oficio por el Despacho (Amparo legal Art. 230 del C.G.P.) se obtuvo por parte del despacho los conocimientos técnicos que muy seguramente requería, y que de acuerdo con el decreto de la prueba fueron:
 1. Determinar las mejoras, y su vetustez,
 2. Determinar si las mejoras plantadas en el predio son de aquellas que requieren licencia de construcción y las que fueron elaboradas con posterioridad.
 3. Determinar si en el predio se han ocasionado daños al lote.

- 2.2.1. Se cumplió a cabalidad con los términos y procedimientos establecidos en los artículos 230 y 231 ibidem para su decreto y contradicción.
- 2.2.2. En cuánto a la valoración del dictamen pericial, ésta se realizó en conjunto con las demás pruebas obrantes en el proceso, no hubo reparo alguno en cuanto a la idoneidad del perito, ni por el despacho, ni por ninguna de las partes. Se valoraron por el Despacho todos y cada uno de los puntos que solicitó en el decreto de la prueba, así tenemos las mejoras sus clases, la antigüedad, unas de menos de dos años, otras de más antigüedad, el requerimiento de licencia en la modalidad de obra nueva y encerramiento. Recuérdese que en las obras que son objeto de incumplimiento del contrato las de menos de dos años, consistieron en la construcción de 7 aulas en bloque y cemento, perfilería metálica para ventanas y tejas de zinc ; de modo mixto unas reutilizables otras permanentes, el encerramiento de la construcción en bloque cemento y malla, hecho del cual dio información precisa y concisa el señor FERNANDO CALDERON en su declaración.
3. Es claro que si el Colegio INSTITUTO PEDAGOGICO DE SOACHA, amplió el terreno objeto de subarrendamiento por negociación que hizo con su Arrendatario BIENES & LEYES LTDA., y le informó que la ampliación era para hacer más salones en el colegio, con estructuras desarmables según el dicho del señor FERNANDO CALDERON, lo Primero que debió hacer él, que las autorizó a nombre de BIENES & LEYES, como quedó probado en el proceso; fue pedir la autorización escrita y expresa de la representante legal de INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S. su Arrendador, Segundo, velar porque se cumplieran las normas urbanísticas vigentes dando cumplimiento así a las cláusulas DECIMA numeral 4. del contrato, y a la DECIMO SEGUNDA LITERAL c) , y DECIMO QUINTA del contrato de arrendamiento ; desconocer estas cláusulas fue lo que lo llevó a BIENES & LEYES a incumplir el contrato

Lo que nos permite concluir que se equivoca, el representante de BIENES & LEYES, cuando considera que la señora Juez, le dio toda relevancia al concepto del señor perito, porque analizada la sentencia, se obtiene que la prueba pericial, vuelvo y repito es una prueba analizada en conjunto con las demás, tales como la prueba documental contrato de arrendamiento, otros si, prueba documental fotos, cartas allegada por la actora, prueba documental allegada por la Demandada Bienes & Leyes, a saber: Contrato de Asociación entre BIENES & LEYES y el INSTITUTO PEDAGOGICO DE SOACHA, fotos, videos, La carta de la sociedad BIENES & LEYES a la representante del COLEGIO INSTITUTO PEDAGOGICO DE SOACHA, Folios 45,46 y 47 del Archivo 0040 Contestación demanda Bienes y Leyes, prueba en la que me voy a detener porque es fundamental, en razón a en ella: Fernando Calderón en representación de Bienes & Leyes; i)Reconoce que en reunión virtual vía whatApp autorizó Ampliación del terreno arrendado al colegio de 1.500M2 a 2.280 M2, de los cuales solo tomaron finalmente 470 M2, quedando un total de 1970 M2 con un canon de arrendamiento de \$10.290.000 mensuales hasta diciembre de 2022. ii) *Le habla a la representante del Colegio del uso que se le habría de dar a la ampliación, que era la de*

habilitar más salones y zonas recreativas que debían levantarse en estructuras desarmables, provisionales y desmontables. iii) Da por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento y por la realización de obras construidas aparentemente sin la respectiva licencia de construcción. Continuando con las pruebas se tiene la prueba testimonial rendida por el señor FERNANDO CALDERON, de la cual el Despacho hace una valoración de acuerdo con las reglas de la sana crítica, y de donde se reconoce el incumplimiento al contrato por la sociedad BIENES & LEYES. Interrogatorio de las representantes legales de la demandante y demandada, testimonios de los señores VLADIMIR MACHUCA Contratista para la época de los hechos y la señora AIDA BEATRIZ MONTENEGRO.

Pregunta: ¿Permitieron si o no las obras?

Respuesta: “Las que son obras removibles sí”

En cuanto al Interrogatorio realizado por la señora Juez a la señora Diana Pinilla, sobre la realización de mejoras, debe revisarse el interrogatorio en su contexto, de donde se obtiene que la representante legal en el aparte que extrae el apelante, se refiere es a las obras que autorizó en su momento es decir en el año 2014, las primeras obras realizadas en el terreno subarrendado al colegio, siempre que fueran removibles y de fácil retiro. Al sacar esta pregunta del contexto general del interrogatorio, como lo hizo señor apoderado lo que se obtiene no es correcto para valorar el interrogatorio y lo que logra es crear confusión. Para ilustrar lo anterior transcribo algunas de las preguntas hechas por el Despacho y respondidas por la representante legal de la actora, en éste contexto. Así tenemos: **JUEZ:** *Es cierto que la empresa BIENES Y LEYES le informó que para la adecuación del colegio debían efectuarse obras para ello, si o no?* **DIANA:** *En qué año?* **JUEZ:** *Cuando se realizó el subarriendo a la institución.* **DIANA:** *Si estamos hablando de 2014, sí.* **JUEZ:** *Qué tipo de obras le informó BIENES Y LEYES iban a ser efectuadas en el predio para la adecuación del colegio?* **DIANA:** *Eh, construcciones removibles o de fácil retiro. Mas adelante:* **JUEZ:** *Entonces es cierto si o no que la construcción del colegio fue autorizada por ustedes, si o no?* **DIANA:** *En el 2014 Sí.* **JUEZ:** *Es cierto si o no, usted refiere que la construcción del colegio fue autorizada, entonces, en ese orden, las construcciones que son objeto de reclamo son aquellas que fueron efectuadas con posterioridad al 2014?* **DIANA:** *Exacto en 2022 exactamente.* Lo que nos permite concluir en la valoración de esta prueba porque así lo manifiesta la representante legal de la Demandante, que para las mejoras realizadas en la adecuación del colegio en el año 2014, sí existió autorización, y para la ampliación del colegio autorizada por BIENES & LEYES y realizadas en el año 2022, no existió autorización alguna ni escrita ni expresa de la Arrendadora para realizar mejoras, ni se cumplió con las normas urbanísticas; además porque de éstas últimas, ni siquiera se le informó.

Lo que manifiesta el Apelante en cuanto a qué debía recurrir ante la autoridad de policía para poner en conocimiento, si se estaba trasgrediendo el régimen de obras, cabe anotar, en primer lugar que el Contrato de arrendamiento del inmueble vigente es entre INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S y BIENES & LEYES LTDA., por tanto cualquier observación o reclamo y conducto regular, era a través de su Arrendatario BIENES & LEYES, no ir ante la autoridad de policía como lo reclama el apelante, además porque se

transgredieron cláusulas del contrato que dieron lugar a la terminación del mismo por incumplimiento como se le hizo saber en su momento a la Arrendataria, y la acción que se debía iniciar no era otra que la se adelanta en el presente asunto, por lo cual disiento del querer del señor apoderado de la demandada Bienes & Leyes.

Por lo expuesto, señor Juez y a la luz de nuestra legislación vigente, no le asiste razón al apelante en sus argumentaciones, que solicito no sean aceptadas, por carecer de fundamentos de hecho, probatorios y derecho que las sustenten.

Además que no debe perderse de vista, que de acuerdo a la ley, la única que saldrá perjudicada ante una sanción por construir sin el cumplimiento de las normas en el terreno de su propiedad es la Arrendadora INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO. Al igual que si resulta cierto lo dicho por la representante legal de BIENES & LEYES en su interrogatorio en cuanto a que el subarrendatario INSTITUTO PEDAGOGICO DE SOACHA, tenía pretensiones de posesión sobre el terreno donde funciona el colegio, la única y gran perjudicada será mi representada INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S.

En cuanto al acápite **“RESPECTO AL CONTRATO”**

Como lo expuso de manera clara y al amparo de la ley la señora Juez a quo, la modificación que sufrió el literal **b)** de la cláusula Decima Segunda del contrato de Arrendamiento, mediante el OTRO SI No. 1, No es el quid del asunto, y además No modificó lo establecido en el Literal **c)** de la misma cláusula que contiene las Causales de Terminación Unilateral del Contrato, sencillamente modificó lo atinente al Subarrendamiento como causal para dar por terminado unilateralmente el contrato, estableciendo al respecto que, debe entenderse en concordancia con la cláusula Décimo octava que sí permite el subarriendo hasta del 50% del inmueble y la responsabilidad que adquieren por el subarrendamiento la Arrendataria y sus deudores solidarios por cualquier daño ocasionado por el subarrendatario. Sin que nada diga respecto a las cláusulas decima Num. 4. Decima segunda literal **c)**, ní Decima quinta del contrato, continuando las mismas incólumes y vigentes.

Si como lo afirma el apoderado del apelante que, autorizar el subarrendamiento de hasta el 50% implicaba tener poder absoluto para hacer mejoras, sin pedir permisos al Arrendador, ní licencias, ní cumplir normas urbanísticas, lo cual va contra del contrato y por consiguiente de la ley, ¿dónde quedó eso establecido, para poder afirmar lo que afirma el apoderado apelante, en este respecto? Es claro que siendo el contrato ley para las partes, como lo enseña el Artículo 1602 del C.C., dichas cláusulas por ser parte del contrato, debían y deben cumplirse; al no cumplirlas la Arrendataria, incumplió el contrato, dando lugar a la terminación del mismo. No le asiste razón al apelante.

Respecto a **“ASPECTOS ATENER EN CUENTA Y QUE FUERON PROBADOS DENTRO DEL PROCESO”**

Los enunciados que se hacen en el párrafo 1 y 2 son afirmaciones indefinidas y ésta prueba no se requiere para el presente proceso; al expediente fue allegada la actuación surtida ante la inspección de policía de Soacha, por denuncia que formulara la misma BIENES & LEYES LTDA.

En cuanto a lo manifestado en los párrafos 3, 4, y 7, como se evidencia en la demanda y el proceso, estas obras no fueron invocadas como causales para solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y restitución de inmueble arrendado en el presente asunto, así, las obras de adecuación Autorizadas por la Arrendadora en el contrato de arrendamiento de fecha 15 de marzo de 2013, contempladas en la cláusula VIGESIMA NOVENA MEJORAS EN EL INMUEBLE, como obra en el contrato éstas fueron autorizadas por escrito allí mismo; tampoco las obras efectuadas en 2014 en la parte del inmueble subarrendado al INSTITUTO PEDAGOGICO DE SOACHA por parte de BIENES & LEYES, porque tal como lo manifestó la representante legal de la Demandante en su interrogatorio, estas sí fueron autorizadas en esa época (2014), en estructuras provisionales, desmontables y/o desarmables ; repito dichas obras no fueron el origen del incumplimiento del contrato, porque esas fueron autorizadas por la Arrendadora; las obras que dieron lugar al incumplimiento del contrato fueron las realizadas en el año 2022, de las cuales, nunca se le solicitó permiso a la Arrendadora, y vino a enterarse de la realización de las mismas el 7 de febrero de 2022 como obra al proceso, al igual que por medio de la contestación de la demanda de BIENES & LEYES se enteró que dicha sociedad había autorizado una ampliación del inmueble subarrendado al INSTITUTO PEDAGOGICO DE SOACHA en 470 M2, para realizar aulas y zonas de recreación del colegio, sin contar con la autorización escrita y expresa de INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO, y sin el cumplimiento de las normas urbanísticas.

En cuanto a lo expresado en el párrafo 8 no es cierto, y no obra prueba de dicha afirmación en el proceso.

Disiento de lo manifestado en el párrafo 5, porque eso no se estipuló, no obra en el contrato, ni otro si alguno, solo existe en la mente del señor Fernando Calderón que representó a BIENES & LEYES en la firma del otrosi No. 1, tampoco existe prueba de su existencia en el proceso.

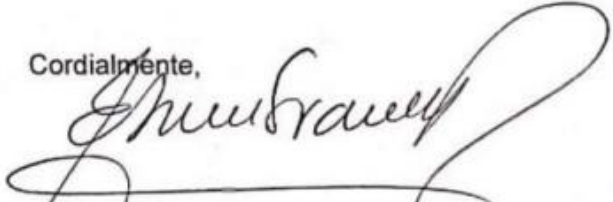
En cuanto al contenido del párrafo 6, es una manifestación de la ARRENDATARIA.

Respecto a lo expuesto en los párrafos 9 y 10, me remito al estudio y resolución de la excepción de MALA FE, por parte de la señora Juez a quo, que partiendo del principio de que, la buena fé se presume y la mala fe se debe probar, lo cual no ocurrió en el presente proceso, declaró no probada dicha excepción.

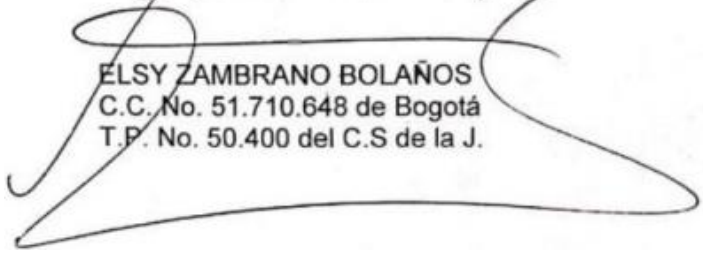
En relación a lo expresado en los párrafos 14- y 15 - Ojalá BIENES & LEYES obre en conformidad con lo que expone en el párrafo 14- , puesto que en cuanto a garantías, para el pago, si bien existen unas medidas cautelares que se practicaron en el proceso, la actitud asumida por BIENES & LEYES, que se puso en mora desde febrero del año en curso en el pago del canon de arrendamiento (luego de que se dictó la sentencia), las dudas que surgen son infinitas. ¿ Quién garantiza que la actitud de BIENES & LEYES, va a ser de responsabilidad frente a una posible multa o condena por infracción a la ley, cuando ella misma fue quien denunció la infracción urbanística? ¿ Por qué si BIENES & LEYES tiene conocimiento de pretensiones posesivas sobre el inmueble respecto de su subarrendatario INSTITUTO PEDAGOGICO DE SOACHA, no le informó de manera formal al arrendador INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO? ¿Por qué razón desde que se dictó sentencia de primera instancia BIENES & LEYES, ha incurrido en Falta de Pago y/o mora en los cánones de arrendamiento del inmueble arrendado, cuando ella tiene subarrendado el mismo (10.000 M2) y recibe ingresos muchos mayores al valor del canon de arrendamiento que paga a INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO?

En los anteriores términos descorro el traslado a la Sustentación de la Apelación, presentada por la sociedad BIENES & LEYES, a través de apoderado, solicitando sea confirmada la Sentencia apelada.

Cordialmente,



ELSY ZAMBRANO BOLAÑOS
C.C. No. 51.710.648 de Bogotá
T.P. No. 50.400 del C.S de la J.



**PROCESO 002-2022-00040 Juzgado 2o. Civil Cto. Soacha. Traslado Sustentación
Apelación. DOS**

Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca

<seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 03/04/2024 23:03

Para: Daniel Augusto Mora Mora <dmoram@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Laura Melisa Barragan Burgos <lbarragb@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Deisy Lorena Pulido Chiguasuque
<dpulidoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Elsy Zambrano Bolaños <elsyzambranob2@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (279 KB)

Traslado sustentación Recurso 2022-00040.pdf;

Buenos días, tenga excelente día. ACUSO DE RECIBIDO

La Secretaría de la Sala Civil Familia de Distrito Judicial de Cundinamarca, le informa que su mensaje de datos ha sido recibido, sin previa verificación de su contenido ni archivos adjuntos, se revisará para darle el trámite que corresponda.

Recuerde que el horario de atención y recepción de correspondencia virtual y presencial es de 8:00 a.m. a 1:00 pm y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., cualquier documento remitido fuera de este último término se entenderá recepcionado en el día siguiente hábil.

Se remite, para su trámite y gestión.

Cordialmente,

Secretaría

Sala Civil Familia

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca

De: Elsy zambrano <elsyzambranob2@gmail.com>

Enviado: miércoles, 3 de abril de 2024 3:25 p. m.

Para: Secretaría Sala Civil Familia Tribunal Superior - Cundinamarca <seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PROCESO 002-2022-00040 Juzgado 2o. Civil Cto. Soacha. Traslado Sustentación Apelación.

Buenas Tardes señores funcionarios:

Adjunto de nuevo escrito que descubre el traslado de la apelación presentada en el referido. Esto en atención a que en el anterior escrito, se omitió -SALA CIVIL-,
Corrigiendo dicho yerro.

Cordialmente,

Elsy Zambrano Bolaños

Abogada parte Demandante

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.