

Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Ignacio Góngora <ignaciogongora@hotmail.com>
Enviado el: martes, 6 de abril de 2021 9:00 a. m.
Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: Proceso Verbal No. 2020-0052 CONTESTACION DEMANDA, EXCEPCIONES PREVIAS, DEMANDA DE RECONVENCION Y SOLICITUD
Datos adjuntos: PROCESO 2020-0052 CONTESTACION Y PRUEBAS_compressed (1).pdf; PROCESO 2020-0052 EXCEPCIONES PREVIAS Y PRUEBAS.pdf; Proceso 2020-0052 demanda de reconvencion y pruebas.pdf; proceso 2020-0052 solicitud revocacion medidas cautelares.pdf

Señora Juez
Dra. GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

Radicado: Proceso Verbal No. 2020-0052

El suscrito ANGEL IGNACIO GONGORA VEGA, apoderado de los demandados SEBASTIAN SANINT SILVA y CARLOS RAMÓN BOLIVAR GRAVINO, de la manera más atenta, dentro del término de traslado, por medio del presente correo electrónico, procedo a radicar las siguientes piezas procesales:

EN CUANTO LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

1. Contestación de la demanda y pruebas en un solo anexo. Total Folios: 41
2. Escrito de Excepciones Previas y pruebas en un solo anexo. Total Folios: 10

DEMANDA DE RECONVENCIÓN

3. Demanda de reconvencción y pruebas. Total folios: 21

SOLICITUDES

4. Solicitud revocación medidas cautelares y pruebas. Total folios 8

TOTAL ARCHIVOS PDF ADJUNTOS: 4

Agradezco confirmar el recibo de este correo y sus adjuntos.

-

Cordialmente

Ángel Ignacio Góngora Vega

Abogado

Apoderado Demandados.

Señora Juez
Dra. **GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA**
Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

Ref. Proceso Verbal
No. 2020-0052
Demandante: JAIME DUARTE RIVERA
Demandados: CARLOS RAMON BOLIVAR
SEBASTIAN SANINT SILVA

Asunto: Excepciones previas

ÁNGEL IGNACIO GÓNGORA VEGA , mayor de edad, domiciliad en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 3.226.770 , abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 23.597 del C. S. J., obrando en nombre y representación del señor SEBASTIÁN SANINT SILVA identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.779.155, y CARLOS RAMÓN BOLIVAR identificado con cédula de ciudadanía No. 12.559.472, partes demandadas en el proceso de la referencia, atentamente manifiesto que estando dentro del término legal procedo a proponer excepciones previas, a la demanda verbal de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL de JAIME DUARTE RIVERA contra CARLOS RAMÓN BOLÍVAR Y SEBASTIÁN SANINT SILVA, en los siguientes términos:

Excepción previa *“No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”*, consagrada en el numeral noveno (9) del artículo 100 del Código General del proceso, conforme las siguientes razones de hecho y derecho:

1.1. Hechos:

1. La pretensión primera principal del demandante tiene como fin *“DECLARAR la inoponibilidad de la presunta cesión de posición contractual efectuada entre los accionados CARLOS RAMOS BOLÍVAR y SEBASTIÁN SANINT SILVA con el Señor JUAN PABLO CUELLAR SCHROEDER, al no haberse efectuado notificación al contratante cedido y al no haber obtenido autorización previa y por escrito de éste.”*
2. Esta pretensión se funda conforme a la narración fáctica del escrito de demanda, respecto la presunta cesión de la posición contractual efectuada entre CARLOS RAMOS BOLÍVAR y SEBASTIÁN SANINT SILVA con el Señor JUAN PABLO

CUELLAR SCHROEDER. (hechos 17,19, 21,22 y 23), que según el demandante no le fue notificada y no tenía conocimiento de esta.

3. Omite el demandante, que los demandados en diciembre de 2012 vendieron el establecimiento de comercio que se tenía en el local de la carrera 12-A No. 83-20 de esta ciudad a JUAN PABLO CUELLAR SCHROEDER, quien fue reconocido como el nuevo propietario por el demandante JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA, quien continuó pagando el canon mensual de arrendamiento y la contraprestación dineraria al demandante DUARTE RIVERA, razón por la cual, para que se encuentre debidamente integrado el contradictorio, el aquí demandante debió vincular a este proceso al señor Cuellar.
4. Conforme el correo de 12 de diciembre de 2017, mediante el cual mi poderdante Sebastián Sanint Silva, se pronuncia respecto a la situación de no pago de los canones de arrendamiento por parte del señor Cuellar, se evidencia que el señor Duarte Rivera, conocía de la venta del establecimiento de comercio narrada en el hecho anterior.
5. Relacionado con lo anterior, vía correo electrónico el día 26 de diciembre de 2017, el señor Sebastián Sanint, dio respuesta al correo enviado por el Demandante Jaime Duarte Rivera, prueba relacionada como la No. 4, obrantes a folios 26 y 27, en la que se evidencia que desde hace cinco años, contados desde el 2017 fecha de la comunicación emitida por Jaime Duarte, las obligaciones de los demandados había cesado desde hace 5 años, vinculando siempre al señor Juan Pablo Cuellar.
6. Es evidente la incidencia del del señor Juan Pablo Cuellar, en la controversia objeto de litis que este compareció a la audiencia de conciliación llevada a cabo el día 13 de junio de 2018.
7. Como se evidencia en comunicación de 8 de agosto de 2018 (anexo), elaborada por Luis Orlando Romero, apoderado judicial del señor Jaime Agustín Duarte Rivera y enviada a Juan Pablo Cuellar, que quien se encuentra explotando el local comercial ubicado en la Carrera 12 A No. 83-20 de Bogotá, como se evidencia a continuación:

“ (...) Le expreso que el señor Duarte no le ve problema alguno que usted pueda quedarse con el local siempre y cuando se cumplan las condiciones que transmito en este escrito por solicitud de él (...)”
8. En la misma fecha, el apoderado del señor Cuellar, envía comunicación (anexo) a los señores Sebastián Sanint y Carlos Bolivar, en la que se evidencia el conocimiento de una cesión de las obligaciones contraídas por el señor Sanint y Carlos Bolívar al señor Juan Pablo Cuellar, que manifiesta lo siguiente:

*“(...) Es conocido por todos lo arrendatarios, arrendadores, **cedentes y cesionario**, que la aseguradora SURA ha iniciado un proceso de restitución del inmueble en mención por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de*

enero del presente año, y dentro del cual ya se ha dictado sentencia que ordena la entrega inmediata del inmueble libre personas y de cosas, así que como consecuencia de esta sentencia se iniciara dentro del mismo proceso la ejecución de las sumas de dinero debidas y no canceladas a la fecha.

(...)

*Las pretensiones de mi cliente corresponden a un porcentaje muy bajo comparado con los beneficios obtenidos por ustedes ya que el señor Cuellar se va a quedar con el local donde funciona su negocio desde hace 5 años, y los señores Sanint y Bolivar en su momento recibieron unos dineros importantes **por la cesión del local a finales del año 2005.**” (Negrita y subrayado propio).*

9. Por tanto, la pretensión declaratoria de inoponibilidad de la cesión de la posición contractual contenida en la pretensión primera tiene efectos directos en el señor Juan Pablo Cuellar Schroeder, en atención a que este por más de cinco años participo activamente de los derechos y obligación devenidos del documento privado de 27 de enero de 2005 y claro es que el demandante así lo asintió. Por tanto, este no es un tercero, si no parte directa en el proceso objeto de litis.

10. En consonancia de lo anterior, respecto de las pretensiones principales segunda, tercera, cuarta y pretensiones subsidiarias, es menester vincular al señor Cuellar en la presente demanda, en atención la relación contractual que este tuvo por más de cinco años con el demandante y que es objeto de la litis, lo que implica los efectos de la sentencia tendrían efectos directos y vinculantes sobre el señor Juan Pablo Cuellar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Numeral 9 artículo 100 del Código General del Proceso.
- Artículo 61 del Código General del Proceso.

DECLARACIONES Y CONDENAS

Primero: Declarar probada la excepción previa de que trata el artículo 100 numeral 9 del CGP – “No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios”

Segundo: Condenar a e JAIME AGUSTÍN DUARTE RIVERA, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

Tercero: Condenar a la parte demandante en perjuicios.

PRUEBAS:

1. Correo de 12 de diciembre de 2017 – enviado por Sebastián Sanint Silva sebastiansanint@gmail.com a Jaime Agustín Duarte Rivera jaduarte51@gmail.com
2. Correo de 26 de diciembre de 2017 – enviado por Sebastián Sanint Silva sebastiansanint@gmail.com a Jaime Agustín Duarte Rivera jaduarte51@gmail.com
3. Comunicación de 8 de agosto de 2018 enviada por el apoderado de Jaime Agustín Duarte Rivera a Juan Pablo Cuellar
4. Comunicación de 8 de agosto de 2018 enviada por el apoderado de Jaime Agustín Duarte Rivera a Sebastián Sanint y Carlos Bolívar.

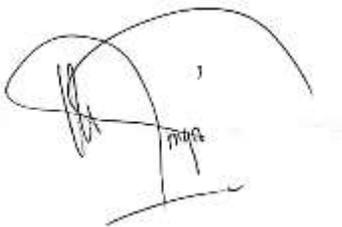
NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado en la Carrera 9 Nro. 67 A 19 Oficina 202 de la ciudad de Bogotá.

Correo electrónico: ignaciogongora@hotmail.com

Celular: 3153363459

Del Señor Juez,



ANGEL IGNACIO GÓNGORA VEGA
C.C. 3.226.770
T.P. 23.597 DEL C.S. DE LA J.

Fwd: Aclaraciones - Mensaje (HTML)

Archivo Mensaje Ayuda ¿Qué desea hacer?

Eliminar Archivado Responder Responder a todos Reenviar Crear nuevo Marcar como no leído Buscar Zoom

Fwd: Aclaraciones



Sebastian Sanint <sebastiansanint@gmail.com>
Para Ignacio Góngora

Responder Responder a todos Reenviar

viernes 5/03/2021 3:10 p. m.

----- Forwarded message -----

De: Sebastian Sanint <sebastiansanint@gmail.com>

Date: mar, 12 de dic. de 2017 a la(s) 09:22

Subject: Aclaraciones

To: <jaduarte51@gmail.com>

Cc: <j@jacintoespitiaabogados.com.co>, <jpcuellar@hotmail.com>, <bolinechi@hotmail.com>

Estimado Jaime;

Veó con preocupación lo que ha estado sucediendo con el local de la T. Entiendo que estás disgustado por el inclumpimiento en los pagos por parte Juan Pablo Cuellar. Yo lo estaría también. Eso dicho creo la solución radica en que tú llegues a un acuerdo con Cuellar. Ni Carlos ni yo tenemos nada que ver con el local hace 5 años. Eso lo sabes bien. No entiendo por qué la insistencia en no hablar con Cuellar y contactarnos a nosotros. Lógicamente por la buena relación que tenemos con tigo hemos siempre tratado de intermediar pero veo que en este momento solo tú acercamiento a Juan Pablo podrá generar alguna solución sin pleitos. En cuanto a las cartas que has enviado quiero decirte que me han generado malestar ya que durante el tiempo que tuvimos negocios juntos nos fue muy bien. Nosotros (Bolívar y Yo) te sub-alquilamos un local y operamos en el un bar que nos dio a todos buenos frutos. Se puede decir que tú eras socio de hecho de ese ejercicio que fue Mink. Pero ese negocio dejó de existir hace 5 años. Tú luego seguiste con el negocio de sub-arriendo con Juan Pablo Cuellar y lamento que hoy en día tengan problemas pero insisto en que es con él, Cuéllar, que tienes que solucionar estos impasse y no con personas con las cuales dejaron de ser socias tuyas hace tanto tiempo. También quiero aclarar que en mi vida como negociante solo he dejado amistades en el camino un récord transparente así que es jarto que digas, así sea en chiste, que "me clavaron" refiriéndote a Carlos y a mi. En el negocio que tuvimos juntos tú gánate cientos de millones de pesos y nunca tuve deudas con tigo ni incumplí los pagos pactados. No solo eso si no que cuando decidimos no proseguir con el negocio dejamos a alguien que tomo las riendas bajo las mismas condiciones atípicas e informales que tenías con nosotros y hasta el día de hoy sigues percibiendo buenos ingresos de el local. Si Juan Pablo asumió pasivos o no de la operación fue en pro de que siguieras tú en las mismas condiciones que tenías. De verdad es muy insólito que estes argumentando que esto va en contra de cualquier acuerdo que alguna vez hallamos tenido.

Cabe también anotar que durante el tiempo que Juan Pablo Cuellar ha tenido el negocio con tigo tu has ganado otros buenos cientos de millones y hasta donde yo tengo entendido aunque han existido atrasos ha pagado lo acordado. En total tu no has ganado no menos de 1500 millón en lo corrido del negocio de sub-alquiler o sociedad del local. Lógico que no cuestionó lo anterior y me alegro mucho por tu buena fortuna. Pero que después de todo lo anterior me amenaces a mi, a mi familia y a mi socio de entonces, que por demás es amigo cercano tuyo, con cláusulas penales de un trato que se cumplió a cabalidad es muy contrario a una persona de tu buen nombre. Por ultimo te aclaro que me parece aterrador que Juan Paulo Cuellar esté atrasado en su pagos y le he llamado la atención por ello en múltiples ocasiones pero lastimosamente yo no tengo nada que ver en este asunto que es entre ustedes dos y que solo se solucionara el día que te sientes a hablar con el y tomar en cuenta sus inquietudes. En cuanto a las empresas que sirven de garantes de tu contrato con la dueña de la casa te reitero que Jacinto Espitia te contactara para solucionar esto y ver de qué manera se negocia con la dueña el que acepte la salida de estas empresas y de mi madre como garantes. Esto es algo que se debió haber hecho hace ya muchos años.

En tónica ya puramente personal y metiéndome en algo que no me incumbe creo que de todo esté conflicto lo único que van a resultar son platos rotos. Muchas demandas. Muchos malestares. Muchas pérdidas. Y lógico abogados y funcionarios como los de la DIAN y demás muy contentos. Además del pleito con la dueña.

Jaime, se que estás aburrido de Cuellar y motivos válidos no te faltan. ¿Pero de verdad prefieres todos los líos que se vienen y perder el local a sentarte con Cuellar y normalizar la situación?

¡Un abrazo siempre efusivo!

Sebastian Sanint

↶ Responder ↷ Responder a todos → Reenviar 📁 Archivar 🗑 Eliminar 🏷 Borrar marca ⋮

Fwd: carta



Sebastian Sanint <sebastiansanint@gmail.com>

5/03/2021 3:11 p. m.

Para: Ignacio Góngora

----- Forwarded message -----

De: **Sebastian Sanint** <sebastiansanint@gmail.com>

Date: mar, 26 de dic. de 2017 a la(s) 11:04

Subject: Re: carta

To: JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA <jaduarte51@gmail.com>

Cc: bolinechi <bolinechi@hotmail.com>

Jaime:

De verdad lamento la situación en la que te tiene Juan Pablo Cuellar. El tipo es un irresponsable y se **merece** perder el local y mucho más. Está actuando pésimo. Pero tu te estás equivocando al insistir en perseguirnos a Carlos y a Mi por un tema en el cual como ya te he dicho varias veces no tenemos nada que ver. Que cosa tan molesta tus constantes amenazas. Piensa bien que quieres lograr. Tú eres un hombre de larga experiencia y sabes que los pleitos nunca dejan nada bueno y que dan giros inesperados que pueden dejarlo a uno muy aburrido. Una vez esto pase a manos de abogados por una demanda tuya ellos no tendrán escrúpulos. Por favor no cometas un error que después todos lamentemos. En lo personal he expresado mi disgusto con lo que está pasando y he tratado de mediar para que no te veas perjudicado pero no puedo hacer nada mas por ti. El local no es mío ni soy yo ni Carlos quien te lo estamos alquilando desde hace más de 5 años y lo sabes bien.

Y por favor deja de cuestionar mi seriedad.

Saludos

Sebastiana Sanint

LUIS ORLANDO ROMERO PACHECO
Abogado
Tel: 3144533731
email: oriandor1915@hotmail.com.

Bogotá D.C, agosto 8 de 2018

SEÑOR
JUAN PABLO CUELLAR
Carrera 12 A N° 83 – 20
Ciudad.

Ref. Contrato de Arrendamiento local comercial ubicado
en la Carrera 12ª N° 83 – 20 de Bogotá.

Respetado Señor:

En mi calidad de apoderado judicial del Dr. JAIME DUARTE RIVERA, me dirijo a Ud., con el ánimo de explorar posibilidades de arreglo de la situación legal que se ha ocasionado frente al proceso de restitución de inmueble de la referencia y del cual es ARRENDATARIO como bien lo sabe.

Tenemos conocimiento que usted está adelantando acercamientos con la aseguradora SURA para radicar los documentos y solicitar en arrendamiento el local que está ocupando en la carrera 12ª N° 83 – 20 de esta ciudad y se encuentra a nombre de mi apoderado el señor JAIME DUARTE RIVERA.

Le expreso que el señor Duarte no le ve problema alguno que usted pueda quedarse con el local siempre y cuando se cumplan las condiciones que le transmito en este escrito por solicitud de él.

1. Como es bien sabido por todos los involucrados, (arrendatarios, arrendadores, cedentes y cesionario, incluida la aseguradora Sura), su ocupación en el local en mención se llevó a cabo de forma irregular entre los señores Sanint, Bolívar y Usted, y que, por la falta del pago de los arrendamientos de los últimos siete meses se está adelantando por parte de la aseguradora el proceso de restitución en el juzgado 42 civil municipal, y dentro del cual se ha dictado sentencia de RESTITUCION del inmueble y cuya copia adjunto. Seguidamente el apoderado demandante dará inicio dentro de este mismo proceso al cobro ejecutivo de las obligaciones debidas esto es cánones de arrendamiento atrasados, intereses moratorios,

clausula penal, gastos, costas procesales y agencias en derecho que se liquiden.

2. Se plantea la posibilidad de que por parte suya se radiquen los documentos relacionados con la solicitud de arrendamiento a su nombre, de ser aprobada la presentada por usted y sus codeudores, para poder firmar el nuevo contrato de arrendamiento se requiere obligatoriamente cancelar el contrato actual firmado por mi poderdante, para evitar la entrega del bien y consecuente desalojo del mismo para hacer la entrega real y material del inmueble libre de personas y de cosas.
3. Con el fin de dar solución a esta irregular situación, el señor Duarte accede a que usted se quede con el local debidamente legalizado, y se retira como se lo manifestó alguna vez.

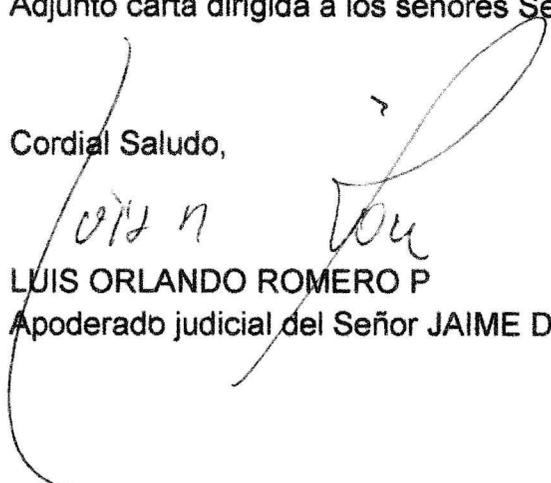
Para que este finiquito se pueda materializar es importante se cumplan los siguientes términos: Primero, que Uds. lleguen a un acuerdo con la aseguradora y cancelen los arriendos adeudados y consigan la paz y salvo por todo concepto. Segundo, le sea cancelado al señor Duarte el 50% por concepto de la participación que venía recibiendo contados a partir del mes de noviembre del año 2017. Y tercero, se le reconozca una prima comercial de mutuo acuerdo entre las partes.

Con esto señor Cuellar, dejaríamos saneada la situación y usted quedaría con el local a su nombre y toda libertad y tranquilidad para continuar con su negocio y futura recuperación de lo invertido.

Las pretensiones de mi cliente corresponden a un porcentaje muy bajo dado que el señor Cuellar se va a quedar con el local.

Adjunto carta dirigida a los señores Sebastián Sanint y Carlos Bolívar.

Cordial Saludo,



LUIS ORLANDO ROMERO P

Apoderado judicial del Señor JAIME DUARTE RIVERA

LUIS ORLANDO ROMERO PACHECO
Abogado
Tel: 3144533731
email: orlandor1915@hotmail.com.

Bogotá, D. C. Agosto 8 de 2018.

Señores
Carlos Bolívar
Sebastián Sanint

Respetados Señores:

He recibido poder del señor Jaime Duarte Rivera para que me dirija a ustedes antes de dar inicio en su contra a la acción judicial correspondiente, con fundamento en el acuerdo firmado entre las partes en el mes de enero de 2006, el Contrato de arrendamiento del local ubicado en la carrera 12 A N° 83-20 y al acta de conciliación a la que fueron citados por mi cliente.

Es conocido por todos arrendatarios, arrendadores, cedentes y cesionario, que la aseguradora Sura ha iniciado un proceso de restitución del inmueble en mención por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de enero del presente año, y dentro del cual ya se ha dictado sentencia que ordena la entrega inmediata del inmueble libre de personas y de cosas, así que como consecuencia de esta sentencia se iniciara dentro del mismo proceso la ejecución de las sumas de dinero debidas y no canceladas a la fecha.

El señor Juan Pablo Cuellar está adelantando ante la aseguradora gestiones para presentar la solicitud de arriendo del local con nuevos socios quienes serán los codeudores. De ser aprobados, para poder firmar el nuevo contrato, es imprescindible que los actuales arrendatarios den por terminado el contrato vigente firmado por Jaime Duarte Rivera, SANINGÚ LTDA, DARUMA LTDA y la señora Katherine Constanza Iliana Silva de Sanint

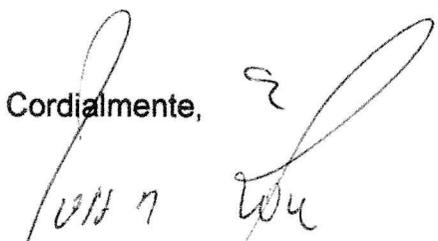
Con el fin de dar solución a esta irregular situación, el señor Duarte me ha autorizado a plantearles al igual que al señor Cuellar (ver carta adjunta) los siguientes puntos: Primero, el señor Cuellar debe negociar con la aseguradora y cancelar los cánones de arriendo adeudados con sus respectivos intereses y honorarios, y obtener el paz y salvo por todo concepto, pues es quien ha venido usufructuando y explotando el local hasta la fecha. Segundo, debe reconocerle al señor Duarte el 50% de la participación que tenía acordada con ustedes en el

documento privado, y ustedes cancelar el otro 50%. Y tercero. Para dejar finiquitado este negocio, no continuar con el proceso y dejarlo a paz y salvo por todo concepto, por el incumplimiento del contrato y del acuerdo, cancelarle a JAIME DUARTE RIVERA el 50% de la cláusula penal estipulada en el acuerdo.

Las pretensiones de mi cliente corresponden a un porcentaje muy bajo comparado con los beneficios obtenidos por ustedes ya que el señor Cuellar se va a quedar con el local donde funciona su negocio desde hace 5 años, y los señores Sanint y Bolívar en su momento recibieron unos dineros importantes por la cesión del local a finales del año 2005.

Adjunto carta dirigida al señor Juan Pablo Cuellar.

Cordialmente,



LUIS ORLANDO ROMERO PACHECO

Apoderado del Señor Jaime Duarte Rivera.

C.C SANINGÚ LTDA, DARUMA LTDA, señora Katherine Constanza Iliana Silva de Sanint