

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

De: Carlos Guevara Sin <carlos.guevarasin@tiglegal.com>
Enviado el: viernes, 4 de junio de 2021 4:59 p. m.
Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
CC: ignaciogongora; jaduarte51
Asunto: Contestación demanda de reconvención - rad. 11001310304520200005200
Datos adjuntos: contestación demanda reconvención.pdf

Señora:

JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF. PROCESO No. 2020-052

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN

DEMANDANTE INICIAL: JAIME AGUSTÍN DUARTE RIVERA

DEMANDADOS: CARLOS RAMÓN BOLIVAR
SEBASTIÁN SANINT SILVA

Actuando como apoderado de **JAIME AGUSTÍN DUARTE RIVERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.145.699, accionante inicial en la presente causa, y ahora demandado en reconvención, en ejercicio de las facultades que me han sido conferidas y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 96 y 371 del Código General del Proceso, por medio del escrito adjunto procedo a contestar la demanda de reconvención y proponer excepciones de mérito sobre las pretensiones.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Ley 806 de 2020, esta comunicación se remite con copia al extremo demandante

Cordialmente,

Carlos
Guevara Sin
Socio

TOLOSA & GUEVARA

ESTUDIO LEGAL

+57 301 770 0039
carlos.guevarasin@tiglegal.com
www.tiglegal.com

***** AVISO LEGAL *****

Este mensaje es privado y confidencial y solamente para la persona a la que va dirigido. Si usted ha recibido este mensaje por error, no debe revelar, copiar, distribuir o usarlo en ningún sentido. Rogamos lo comunique al remitente y borre dicho mensaje y cualquier documento adjunto que pudiera contener. No hay renuncia a la confidencialidad ni a ningún privilegio por causa de transmisión errónea o mal funcionamiento.

Cualquier opinión expresada en este mensaje pertenece únicamente al autor remitente y no necesariamente pertenece a Tolosa & Guevara - Estudio Legal -. Los correos electrónicos no son seguros, no garantizan la confidencialidad ni la correcta recepción de los mismos, dado que pueden ser interceptados, manipulados, destruidos, llegar con demora,

incompletos, o con virus. Tolosa & Guevara - Estudio Legal - no se hace responsable de las alteraciones que pudieran hacerse al mensaje una vez enviado.

*****DISCLAIMER*****

This message is private and confidential and it is intended exclusively for the addressee. If you receive this message by mistake, you should not disseminate, distribute or copy this e-mail. Please inform the sender and delete the message and attachments from your system. No confidentiality nor any privilege regarding the information is waived or lost by any mistransmission or malfunction.

Any views or opinions contained in this message are solely those of the author and are may not be those of *Tolosa & Guevara - Estudio Legal* -. E-mails cannot be guaranteed to be secure, confidential, or error-free, as information could be intercepted, corrupted, lost, destroyed, arrive late, incomplete, or contain viruses. *Tolosa & Guevara - Estudio Legal* -does not accept responsibility for any changes in the contents of this message after it has been sent.

Señora:

JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REF. PROCESO No. 2020-052

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN

DEMANDANTE INICIAL: JAIME AGUSTÍN DUARTE RIVERA

DEMANDADOS: CARLOS RAMÓN BOLIVAR
SEBASTIÁN SANINT SILVA

Actuando como apoderado de **JAIME AGUSTÍN DUARTE RIVERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.145.699, accionante inicial en la presente causa, y ahora demandado en reconvención, en ejercicio de las facultades que me han sido conferidas y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 96 y 371 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de reconvención y proponer excepciones de mérito sobre las pretensiones, manifestando:

FRENTE A LOS HECHOS

Primero: Es Cierto,

Segundo: Es cierto.

Tercero: No es cierto, me atengo a que se pruebe y explico:

No es cierto que los pagos del arrendamiento comercial del inmueble se hicieran por parte de los demandantes en reconvención, pues incluso con posterioridad a la protocolización del contrato de asociación comercial celebrado entre CARLOS RAMON BOLVAR, SEBASTIAN SANINT SILVA y JAIME AGUSTÍN DUARTE RIVERA, es decir desde el día 27 de enero de 2005, estos pagos fueron efectuados por el señor Jaime Agustín Duarte Rivera conforme consta en los documentos anexos a esta comunicación (Ver Prueba No. 1)

Cuarto: No es cierto por impreciso, me atengo a que se pruebe y explico:

Es impreciso afirmar que la tenencia del local comercial ubicado en la Carrera 12-A No. 83-20 de Bogotá, deviniera de la suscripción de un contrato de arrendamiento celebrado entre la inmobiliaria Forero y Cia LTDA y el Señor Jaime Agustín Duarte Rivera; dicha tenencia legítima proviene inicialmente del contrato de arrendamiento comercial celebrado el 1º de octubre del año 1999, entre mi poderdante y la sociedad Ricardo Y Rafel Núñez & Co. Ltda. conforme se evidencia en las pruebas documentales aportadas. (Ver prueba No. 2)

Quinto: Es cierto,

Para la fecha de celebración del acuerdo de asociación comercial que permitiera la explotación del bar restaurante, la inmobiliaria Forero y Cia LTDA tenía consignado el inmueble objeto de arrendamiento comercial.

Sexto: No es cierto, me atengo a que se pruebe y explico:

No es cierto que el local comercial de venta de artículos de cuero que operaba en el inmueble objeto de arrendamiento comercial fuera de propiedad de Diana Caicedo García, el almacén era de propiedad de mi mandante, mucho menos cierto es que estaba produciendo pérdidas y que tal fuera la razón por la cual quería liberarse del contrato de arrendamiento comercial celebrado, por el contrario el almacén producía ingresos para el sostenimiento familiar de mi representado y la razón por la cual se pretendió su cesión, fue el nombramiento como gerente de tiempo completo del señor Duarte Rivera como Gerente General del Edificio Word Trade center por parte de la firma Esteve Gómez Administración Inmobiliaria.

Justamente por lo anterior, el señor DUARTE RIVERA para efectuar la cesión de su posición de arrendatario y legítimo tener del local comercial ubicado en la Zona T, (Carrera 12-A No. 83-20 de Bogotá), era titular del derecho a una prima de cesión y de acreditación comercial cuyo valor, para el año 2005, ascendía a la suma de trescientos cincuenta millones de pesos MCTE (\$350.000.000)

Séptimo: No es cierto, me atengo a que se pruebe y explico:

El primer contacto que los señores Sanint y Bolívar sostuvieron con el señor Duarte Rivera, tuvo como propósito negociar la cesión del local mediante el pago de la prima comercial a favor del entonces arrendatario y legítimo tenedor, situación que fue puesta en conocimiento de la inmobiliaria arrendadora y de la propietaria del Inmueble, la señora Durán, que en reunión sostenida en el mismo inmueble en el año 2004, manifestó que no le interesaba la cesión y que quería que el sr Duarte continuara como arrendatario por su cumplimiento y honestidad y al no conocer a los señores presentados como potenciales cesionarios.

La anterior situación motivó la formulación de alternativas comerciales de asociación que fueron propuestas por los señores SEBASTIAN SANINT SILVA Y CARLOS RAMON BOLIVAR mediante comunicación de fecha 23 de septiembre de 2004 (ver Prueba No. 3).

Octavo: Es cierto pero impreciso y explico:

Negociados los términos de una asociación comercial para la explotación conjunta del inmueble y habiendo previsto el entonces tenedor la condición a los asociados para figurar directa o indirectamente como codeudores de la obligación de arrendamiento y permitir la operación del bar restaurante en el local respecto del cual mi poderdante era el legítimo tenedor, fue necesario que los señores SANINT Y BOLIVAR tomaran y autenticaran la firma de sus codeudores en el nuevo contrato que se celebró con la inmobiliaria, lo anterior por cuanto los codeudores no se presentaron directamente a su firma ante la aseguradora.

Noveno: Es cierto.

Como se ha mencionado en este escrito la tenencia estaba en cabeza del Señor Jaime Agustín Duarte Rivera desde el año 1999. Hecho que justamente sirvió de causa del negocio de asociación comercial celebrado con los ahora demandantes.

Décimo: Es cierto pero impreciso y explico:

El 27 de enero de 2005 entre Jaime Agustín Duarte Rivera, Sebastián Sanint Silva y Carlos Ramón Bolívar, se protocolizó acuerdo de asociación comercial para la explotación y operación de un establecimiento de comercio BAR RESTAURANTE conforme a los términos que previamente habían sido ofertado en el mes de septiembre de 2004 y que habían sido aceptados de forma verbal por el señor DUARTE RIVERA. (Ver Prueba No. 3 y 4.)

Décimo primero: Es cierto.

Décimo segundo: No es cierto por impreciso, me atengo a que se pruebe y explico:

En el acuerdo de asociación celebrado entre las partes no se establece, ni expresa ni tácitamente, que el valor de los cánones de arrendamiento serán pagados directamente por los señores SANINT Y BOLIVAR, pues estos por el contrario se obligaron, conforme consta en la cláusula cuarta, pagar a favor del legítimo tenedor una suma fija mensual cuyo valor permitió al señor DUARTE RIVERA, no solo participar de las

utilidades de la explotación comercial, sino atender integralmente las obligaciones de pago del canon pactado con los arrendadores.

Décimo tercero: No es cierto por impreciso, me atengo a que se pruebe y explico:

El valor de trece millones de pesos (\$13.000.000) pagados en el año 2005 por parte de los señores Sebastián Sanint y Carlos Ramón Bolívar al señor Duarte Rivera, correspondió a una participación anticipada a título de prima de cesión de uso del inmueble respecto del cual era el legítimo tenedor al ostentar la calidad de arrendatario, no a título de remuneración de una gestión como lo pretende hacer valer el apoderado de la parte actora; esta situación ha quedado manifiesta en la cláusula sexta del acuerdo de asociación comercial celebrado por las partes. (Ver Prueba No. 4)

Decimo cuarto: No es cierto por impreciso, me atengo a que se pruebe y explico:

No es cierto que “por arte de magia” se haya impuesto obligación alguna derivada del acuerdo de asociación comercial protocolizado por las partes, pues dicho documento ha sido válidamente celebrado en ejercicio pleno de capacidad de cada uno de los intervinientes quienes actuaron bajo el principio rector de autonomía de la voluntad, sin que de parte de mi apoderado se haya IMPUESTO estipulación contractual alguna.

Decimo quinto: No es un hecho, es una apreciación del demandante y no es cierta por lo que explico:

Esta afirmación desconoce los principios rectores de la contratación y entre ellos el previsto en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, desarrollado por los artículos 1602 y 1603 del código civil colombiano, pues negar la naturaleza del acto jurídico para invalidar sus estipulaciones de forma unilateral y evitar así la declaratoria de una responsabilidad manifiesta por su incumplimiento, solo puede entenderse como un acto de mala fe.

Decimo sexto: No es cierto, por impreciso, me atengo a que se pruebe y explico:

Conforme se evidencia en las estipulaciones del acuerdo de asociación comercial, las partes han dejado salvedades sobre la propiedad industrial derivada del establecimiento de comercio que operaría en el local comercial aportado por mi representado, aclarando que respecto del mismo, no se generaría derecho de propiedad alguno en favor de mi representado, más allá de su participación en las utilidades que se produjeran, para lo anterior basta con hacer una interpretación literal y sistemática del acuerdo de voluntades.

Decimo séptimo: No es cierto, por impreciso, me atengo a que se pruebe y explico:

Justamente esta circunstancia conllevó el incumplimiento del contrato de asociación conforme ha sido pretendido se declare en la demanda inicial formulada por este extremo, pues si bien los señores BOLIVAR Y SANINT podían enajenar libremente su establecimiento de comercio, incluyendo el nombre comercial, marcas, patentes, y demás derechos de propiedad industrial que sobre el mismo se generasen, al no ser titulares del contrato de arrendamiento comercial este no hacía parte de esa universalidad de bienes y por tal motivo se había dejado salvedad y restricción expresa en el acuerdo de asociación comercial suscrito con mi poderdante, que impedía ceder el uso o tenencia, o entregar al inmueble en el que operaba el negocio bar restaurante entonces denominado MINK, a cualquier otra persona que no fuera el legítimo tenedor (Jaime Agustín Duarte Rivera en su calidad de arrendador).

Decimo octavo: No es cierto, por impreciso, me atengo a que se pruebe y explico:

En efecto, en el año 2012 se sostuvo reunión en las oficinas de mi poderdante en las que los señores Sebastián Sanint y Carlos Ramón bolívar presentaron al señor Juan Pablo Cuellar como nuevo propietario del establecimiento de comercio, pero en la misma reunión el señor Duarte les reiteró que aunque podían vender su establecimiento de comercio, no podían ceder el uso o hacer entrega material del inmueble a ninguna persona distinta a mi poderdante sin su consentimiento previo, expreso y por escrito conforme fuere pactado en el acuerdo de asociación comercial aportado como prueba en esta causa.

Decimo noveno: No es cierto por impreciso, me atengo a que se pruebe y explico:

En efecto, los señores SANINT Y BOLIVAR vendieron su establecimiento de comercio y entregaron materialmente el inmueble para el uso de su nuevo propietario sin autorización previa y escrita del legítimo tenedor, contraviniendo las cláusulas expresas pactadas en el acuerdo de asociación comercial celebrado en desde el año 2005, No obstante, no puede desconocerse que por parte de mi apoderado no se otorgó autorización previa y por escrito para efectuar ningún acto de cesión de la posición contractual entonces vigente con los ahora demandantes, y por el contrario siempre se reiteró que ellos seguirían respondiendo por la totalidad de las obligaciones hasta tanto hicieran entrega material del inmueble al señor Jaime Duarte Rivera, conforme a lo pactado en el parágrafo primero de la cláusula sexta del contrato en comento. Lo anterior, por cuanto ello los obligaba indistintamente de quien administrara el establecimiento del comercio denominado MINK que operaba en el inmueble.

Vigésimo: Es cierto, los valores relacionados hacen referencia al cumplimiento del acuerdo de asociación comercial durante los periodos comprendidos entre enero de 2005 y hasta el 4 de diciembre de 2012, conforme a las estipulaciones válidamente celebradas en ejercicio de la autonomía de la voluntad tal y como consta en la cláusula cuarta del acto jurídico celebrado.

Vigésimo primero: No es cierto por impreciso, me atengo a que se pruebe y explico:

Conforme se ha reiterado en este escrito, ante la negativa expresa que impidió ceder la posición contractual de los señores SANINT Y BOLIVAR, hasta el año 2017 se siguieron recibiendo los pagos de la contraprestación que trata la cláusula cuarta del contrato de asociación comercial y con dichos dineros se atendieron, por parte de mi apoderado, los pagos correspondientes a su obligación como arrendatario del inmueble constitutivo del local comercial ubicado en la Zona T, (Carrera 12-A No. 83-20 de Bogotá), no obstante, sin ninguna causa legítima, desde diciembre de 2017 se dejaron de realizar los pagos por los ahora demandantes, incurriendo no solo en el incumplimiento de lo pactado, sino que además generando graves perjuicios en contra del legítimo tenedor del inmueble.

Vigésimo segundo: No es cierto por impreciso, me atengo a que se pruebe y explico:

Los ahora demandantes nunca fueron autorizados para ceder el uso del inmueble en favor de ningún tercero, mucho menos para ceder el contrato de arrendamiento del cual ni siquiera eran titulares, por ese motivo se mantuvieron obligados en vigencia del contrato de asociación comercial celebrado para la explotación conjunta del inmueble ubicado en la Carrera 12-A No. 83-20 de Bogotá, por lo cual ante la situación de impagos en efecto se requirió formalmente no solo la restitución efectiva del uso y tenencia que se les había conferido para desarrollar la actividad del bar restaurante, sino para efectuar los pagos de las participaciones adeudadas hasta la fecha so pena de hacer efectiva la cláusula penal pactada.

Vigésimo tercero: No es cierto y explico:

El inmueble al que hace referencia el apoderado de la parte demandante, ubicado en la Carrera 1B Este No. 70a13 de la ciudad de Bogotá, fue adquirido en el año 2018, en efecto en vigencia de la siniestrada relación contractual derivada de la asociación comercial celebrada, pero de ninguna manera con la promesa de garantía respecto del cumplimiento de las obligaciones contraídas por mi apoderado en el año 2005 con lo ahora demandantes, situación que se cae de su peso si se observa que desde diciembre de 2017 eran los ahora demandantes los que desconocieron las obligaciones adquiridas en favor del señor Jaime Duarte Rivera.

Vigésimo cuarto: No me consta, me atengo a que se pruebe y explico:

Este extremo no puede pronunciarse al respecto, no le consta si por el hecho de la existencia de una afectación a vivienda familiar en uno de los inmuebles de propiedad del ahora demandado, la aseguradora se haya abstenido de iniciar procesos ejecutivos en su contra.

Vigésimo Quinto: No es cierto por impreciso, me atengo a que se pruebe y explico:

El pago efectuado directamente por Sebastián Sanint Silva, (que además se realizó a través de una sociedad) a la aseguradora, no se realizó ante la imposibilidad de perseguir un patrimonio para hacer efectiva una ejecución judicial, sino porque no quería que por su negligencia y su actuación indebida se afectaran las

sociedades codeudoras que respaldaban el cumplimiento de la obligación de pago de los cánones de arrendamiento, lo anterior resulta patente en las comunicaciones sostenidas en los años 2018 y 2019, aportadas ya como pruebas por este extremo al proceso, en las que el mismo demandante propuso asumir parcialmente las deudas para evitar mayores incidencias derivadas de su actuación comercial y del desconocimiento de las estipulaciones de contratos válidamente celebrados.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Desde este momento procesal solicito respetuosamente a la Señora Juez negar todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante, no solo por carecer de fundamentos fácticos, contractuales y jurídicos, Sino porque resultan completamente contrarias a los principios rectores de la buena fe negocial y contractual, contraviniendo disposiciones legales expresas contenidas en el artículo 1602 y siguientes del Código Civil Colombiano.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Como consecuencia de mi oposición y de lo que será efectivamente acreditado y probado ante este despacho, a solicito al despacho declarar las siguientes excepciones.

1. AUSENCIA DE CAUSAL DE NULIDAD ABSOLUTA.

Resulta imperativo indicar que la pretensión de nulidad absoluta por objeto y causa ilícita contenida en la demanda de reconvención, carece de toda lógica, resulta contraria a los principios generales del derecho, e incluso, se hace paradójica si se tiene en cuenta que del mismo acto jurídico del que, se afirma el vicio, permitió a los ahora accionantes ejercer una actividad comercial en un punto estratégico de la ciudad y obtener con ello, como lo manifiesta el mismo demandante SEBASTIAN SANINT, *ganancias por miles de millones* como se puede advertir en las comunicaciones aportadas a la demanda inicial por este apoderado, incluso sirviéndose de causa y objeto para celebrar un contrato de compraventa de establecimiento comercio obteniendo ingresos por más de quinientos millones de pesos.

Aclarado lo anterior es preciso indicar que el contrato celebrado no resulta en contraposición, ni configura contravención de disposición normativa alguna de orden público y mucho menos de prohibición legal, tanto así que el mismo apoderado de la demanda no puede sustentar tal cargo o vicio sobre el contrato; en esa medida no configura la causal por objeto ilícito que la Jurisprudencia tanto constitucional, como de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, han desarrollado al indicar que:

*“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1519 del Código Civil, hay objeto ilícito "en todo lo que contraviene al derecho público de la Nación. ... Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público”.*¹

De manera que la pretensión principal de la demanda formulada en reconvención no tiene vocación alguna de éxito, pues es claro que el contrato de asociación comercial celebrado tiene un objeto lícito, que no es otro que aunar esfuerzos para la explotación comercial conjunta de un establecimiento de comercio, de una parte comprometiéndose a permitir el uso legítimo de un inmueble estratégico con vocación comercial del que es titular del derecho de uso y coge y del cual el asociado era legítimo tenedor, y por la otra parte, obligándose a llevar a cabo todas las gestiones necesarias para poner en funcionamiento un bar restaurante al que posteriormente denominaron MINK y del cual se compartirían sus utilidades.

Ahora, sobre la cusa que dio origen al contrato, no solo es preciso advertir o señalar que resulta enteramente lícita y ajustada a las costumbres y usos comerciales, sino que además deviene de un ofrecimiento expreso de quien ahora se presenta como demandante, que ante la imposibilidad de ceder la posición contractual del legítimo tenedor propuso la asociación comercial para que de manera conjunta se llevaran a cabo las

¹ Corte Constitucional de Colombia – Sentencia C-597 de 1998

actividades necesarias que permitieran la puesta en funcionamiento del Bar Restaurante en el local comercial ubicado en la Carrera 12-A No. 83-20 de Bogotá.

En relación con las pretensiones económicas consecuenciales de la demanda en reconvención, resulta menester pronunciarse y señalar que no podrán de ninguna manera prosperar, porque tal y como lo ha indicado previamente en sede de casación civil la Corte Suprema de Justicia, no resulta procedente repetir lo que se haya dado o pagado por un objeto o causa ilícita, afirmaciones y concusiones que ha reiterado con sustento en lo siguiente:

“(…), estíbase que al final deviene intrascendente, porque en verdad, así fuera viable la declaración de nulidad no podría tener los efectos retroactivos económicos que pretende el demandante, y que son los que en buenas cuentas le dan el interés patrimonial para invocar la anulación de los negocios, obstrucción que emana del artículo 1525 del Código Civil, que preceptúa: «No podrá repetirse lo que se haya dado o pagado por un objeto o causa ilícita a sabiendas».

(...)

Es de verse, pues, cómo en el citado precepto 1746 hay una regla general para restituir lo "dado o pagado" por las partes del contrato cuya nulidad se declara judicialmente, a más de lo relativo a frutos, mejoras y demás prestaciones recíprocas, conceptos todos que se enmarcan dentro de las llamadas restituciones mutuas; pero esa pauta es sin desmedro de las secuelas previstas para los eventos de nulidad por «objeto o causa ilícita», que remiten al artículo 1525 y subsisten en el sistema del código, a pesar de la ya vista modificación del 1742 por la ley 50 de 1936.

De donde emana que si bien las partes están legitimadas para alegar ese defecto de validez, no pueden tener derecho a los restablecimientos anejos, cuando el mismo emana de un objeto o causa ilícita que ellas conocieron, porque la restricción dispuesta en aquel (art. 1525) al no permitir que pueda repetirse lo que se haya dado o pagado por un objeto o causa ilegales, como ha dicho la Corte, es de un gran contenido ético fundado en el principio clásico que impide sacar provecho o repetición de su propia torpeza o dolo .”²

Por todo lo anterior la pretensión principal y las consecuenciales de la demanda no tienen vocación alguna de éxito en la presente demanda.

2. EXISTENCIA DE UN CONTRATO VÁLIDAMENTE CELEBRADO Y AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS DEL ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

En relación con la pretensión subsidiaria, por la cual los ahora demandantes pretenden que se declare un enriquecimiento sin causa, es preciso advertir que dicha figura jurídica no se ha configurado en el presente caso, pues para ello, basta con advertir la existencia previa de un acuerdo de voluntades válidamente celebrado, e incluso promovido por la parte que alega su nulidad, en virtud del cual se han ACORDADO y no impuesto como lo afirma el apoderado judicial de ese extremo, unas cargas prestacionales de las cuales y como fuente válida de obligaciones, del contrato emanaron unas obligaciones dinerarias periódicas durante la vigencia de la explotación comercial del inmueble objeto de tenencia legítima por parte de mi poderdante, de manera que resultaba económicamente atractivo para los dos extremos de la relación negocial.

Sobre lo anterior también resulta oportuno indicar que de no existir contraprestación, ni pago de una prima total de cesión del local comercial, tampoco existiría móvil o causal económica y comercial para que el legítimo tenedor del inmueble, en su calidad de arrendatario, accediera a ceder sus derechos de uso en favor de los ahora demandantes, y sin esa cesión efectiva del uso, estos últimos menos habrían logrado obtener lucro alguno de su actividad comercial, por cuanto resultaría completamente imposible su desarrollo, o al menos en esa locación estratégica de la ciudad.

² Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, - Rad No. 76001-31-03-009-2000-00659-01, sentencia del veintiocho (28) de agosto de dos mil diecisiete (2017).

En ese orden, debe recordarse al apoderado del extremo demandante, que la figura del enriquecimiento sin causa, supone unos elementos amplia y pacíficamente desarrollados por la jurisprudencia, y en esa medida su configuración y la procedencia de la acción para su reparación suponen:

“En efecto, para la prosperidad de la acción de enriquecimiento sin causa o actio in rem verso, desde siempre se ha exigido la producción de un enriquecimiento, ventaja, beneficio o provecho acaecido por el aumento del patrimonio –lucrum emergens- o la ausencia de su disminución –damnum cessans-; un empobrecimiento correlativo; que la ganancia –o ausencia de mengua- carezca de una causa justa, y que el afectado no cuente con otros mecanismos para la satisfacción de su pretensión; o lo que es igual, “[l]a acción de in rem verso no puede prosperar ni tiene cabida con el solo hecho de que haya enriquecimiento de un lado, sino que necesita que haya empobrecimiento del otro, y no basta la existencia de estos dos factores, sino que se requiere su conjunción; más todavía, aun mediando ambos y relacionándose entre sí, puede no producirse, ya porque haya habido ánimo de liberalidad que excluye el cobro ulterior, ya porque la ley confiera acciones distintas, que naturalmente excluyen ésa, meramente subsidiaria, o autorice el enriquecimiento en referencia, como sucede v. gr. con la prescripción, con la prohibición de repetir lo dado por causa ilícita, o en relaciones como la de que es ejemplo la del art. 1994 del C. C. Al hablarse de ese enriquecimiento se agrega ‘sin causa’, lo que claramente indica cómo no pueden englobarse dentro de los casos de él aquellos en que sí es causado, como por ejemplo, los de prestaciones nacidas de contratos, a que ya se aludió” (Sent. Cas. Civ. de 19 de septiembre de 1936, G.J. 1918, p. 435).

Ante la ausencia de un empobrecimiento correlativo y de elementos probatorios que así lo acrediten con suficiencia, se solicita al despacho desestimar plenamente las pretensiones y condenar en costas al demandante en reconvención, de quienes no sobra reiterar, han afirmado la existencia de un enriquecimiento conjunto por el hecho de haberseles permitido el desarrollo de su bar restaurante en el local comercial del cual mi apoderado era legítimo tenedor, y a quienes con su actuar desleal y en contravención de lo pactado, le han generado entre otros graves perjuicios, la pérdida de su tenencia respecto del inmueble y la imposibilidad de acceder a su explotación comercial directa como lo venía realizando hasta antes de celebrar el negocio jurídico con la parte demandante en esta reconvención.

3. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Conforme a las anteriores excepciones y consideraciones de derecho, al existir un contrato válido, que se constituye como fuente de las obligaciones económicas que motivaron los pagos y participaciones relacionados en la demanda a favor de mi apoderado, y pretender así la devolución o reintegro de tales valores invocando una nulidad absoluta del contrato ejecutado por más de doce años y respecto del cual los demandantes obtuvieron millonarios ingresos, resultaría en la configuración de un cobro y un pago de lo no debido y ello sí motivaría la acción de *actio in rem verso* para reparar el enriquecimiento sin causa del que se beneficiarían los ahora accionantes.

4. COMPENSACIÓN.

Estando pactada la cláusula penal como mecanismo sancionatorio y ante el incumplimiento de los señores SEBASTIAN SANINT SILVA y CARLOS RAMÓN BOLÍVAR como parte del contrato de asociación comercial celebrado con mi poderdante, sin que ello implique reconocimiento o aceptación alguna sobre los cargos y pretensiones formuladas en esta demanda de reconvención, se solicita al despacho, ante la eventual prosperidad de alguna de las pretensiones formuladas por ese extremo procesal, compensar las sumas de dinero con las obligaciones dinerarias periódicas no satisfechas por los señores Sanint y Bolívar y con el valor de la sanción prevista como cláusula penal del contrato de asociación, aportado como prueba de la demanda inicial que motivó el presente proceso judicial.

PRUEBAS

Adicional a las pruebas aportadas en demanda inicial, solicito se tengan como pruebas:

1. Copia tomada directamente del original de los recibos de los recibos y comprobantes del pago de arrendamiento del local comercial en vigencia de la asociación comercial.
2. Copia tomada directamente del original de los recibos y comprobantes emitidos por Ricardo Y Rafael Núñez & Co. Ltda. respecto del pago de arrendamiento del local comercial con anterioridad a la asociación comercial.
3. Copia tomada directamente del original de la comunicación de fecha 23 de septiembre de 2004. (Propuesta de acuerdo de asociación comercial suscrito por Sebastián Sanint Silva y Carlos Ramón Bolívar).
4. Copia de contrato de asociación comercial.

NOTIFICACIONES

Se reitera que las notificaciones y demás comunicaciones que se deban surtir en el marco del proceso por este extremo se podrán remitir a la Calle 42 #8A -69, Piso 7, Edificio Internacional de Bogotá D.C., Y por medio de correo electrónico a la dirección: carlos.guevarasin@tiglegal.com , número celular: (300) 448-0053.

Cordialmente,



CARLOS ENRIQUE GUEVARA SIN
C.C. No. 1.015.410.064
T.P. No. 241.673

TOLOSA, IGUARÁN & GUEVARA

ESTUDIO LEGAL

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)
La Ciudad

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER PARA FORMULAR Y TRAMITAR DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL.

REF: PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTÍA

DEMANDANTE: JAIME AGUSTÍN DUARTE RIVERA

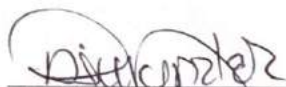
DEMANDADOS: CARLOS RAMÓN BOLIVAR
SEBASTIÁN SANINT SILVA

JAIME AGUSTÍN DUARTE RIVERA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.145.699, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **CARLOS ENRIQUE GUEVARA SIN**, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.015.410.064 y portador de la tarjeta profesional No. 241.673 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que presente demanda ordinaria de mayor cuantía, en contra de **CARLOS RAMÓN BOLIVAR** identificado con cédula de ciudadanía No. 12.559.472 y **SEBASTIÁN SANINT SILVA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.779.155, por la responsabilidad contractual derivada del incumplimiento de contrato de asociación comercial.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, desistir, recibir, transigir, sustituir, reasumir, presentar y sustentar recursos, requerimientos y todo en cuanto a derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato en los términos legales

Sírvase señor Juez tener conferido el mandato en los términos y para los fines aquí señalados.

PODERDANTE,



JAIME AGUSTÍN DUARTE RIVERA
C.C. No. 52.715.171

ACEPTANTE,

CARLOS ENRIQUE GUEVARA SIN
C.C. No. 1.015.410.064
T.P. No. 241.673





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



53418

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el seis (06) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Diez (10) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019145699, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA REPARTO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



2cpjzdwcx1qr
06/06/2019 - 11:20:45:481



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LILYAM EMILEE MARIN ARCE

Notaria diez (10) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2cpjzdwcx1qr

Bogotá D.C. Septiembre 23 de 2004

Señor
JAIME DUARTE RIVERA
Ciudad

Estimado Señor Duarte:

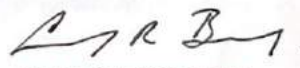
Con nuestro acostumbrado respeto nos permitimos presentarle la siguiente propuesta para la negociación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la zona T de ésta ciudad:

- 1- A partir de la apertura y puesta en funcionamiento del establecimiento de comercio y durante el tiempo que éste funcione, le pagariamos durante el primer año la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MENSUALES(\$5.000.000.00.
- 2- A partir del segundo año le proponemos cualquiera de las dos opciones siguientes:
 - a) Continuamos con el pago mensual de \$5.000.000.00
 - b) Le ofrecemos una participación como socio equivalente al 10%, con los derechos y obligaciones que de dicha sociedad se deriven.

Como garantías estamos en capacidad de ofrecerle como garante de nuestras obligaciones a un codeudor de primera categoría como es FOTO JAPON.

Cordialmente,


SEBASTIAN SANINT


CARLOS BOLIVAR

GABRIEL FORERO DE BRIGARD
FINCA RAIZ

Bogotá D.C. 15 de Enero de 2018

Recibi de Jaime Duarte Rivera para Elvia Duran de Olarte la cantidad de un millón cien mil pesos moneda corriente (\$1'100.000.00 m/cte.) por concepto de saldo arrendamiento del local situado en la Carrera 12A # 83 - 20 1er. Piso de ésta ciudad, así :

Canon del 1 Noviembre al 30 Noviembre 2.017	\$ 9'700.000.00
Menos abono ARR del 6 de Dic. /17	\$ 7'500.000.00
Menos abono ARR del 20 de Dic. /17	\$ 1'100.000.00

Atentamente


GABRIEL FORERO DE BRIGARD
Gerente

GABRIEL FORERO DE BRIGARD
FINCA RAIZ

Bogotá D.C. 6 de Diciembre de 2.017

Recibí de Jaime Duarte Rivera para Elvia Duran de Olarte la cantidad de siete millones de pesos moneda corriente (\$7'000.000.00 m/cte.) por concepto de abono al arrendamiento del local situado en la Carrera 12A # 83 - 20 1er. Piso de ésta ciudad, así :

Canon del 1 Noviembre al 30 Noviembre 2.017 \$ 9'700.000.00

Atentamente

GABRIEL FORERO DE BRIGARD
Gerente.

Recibí la cantidad de \$8'500.000=

Saldo \$2'200.000 =



GABRIEL FORERO DE BRIGARD
FINCA RAIZ

Bogotá D.C. 12 de Diciembre de 2.016

Recibí de Jaime Duarte Rivera para Elvia Duran de Olarte la cantidad de nueve millones ciento cincuenta mil pesos moneda corriente (\$9'150.000.00 m/cte.) por concepto de arrendamiento del local situado en la Carrera 12A # 83 - 20 1er. Piso de ésta ciudad, así :

Canon del 1 Noviembre al 30 Noviembre 2.016 \$ 9'150.000.00

Atentamente


GABRIEL FORERO DE BRIGARD
Gerente.

GABRIEL FORERO DE BRIGARD
FINCA RAIZ

Bogotá D.C. 24 de Marzo de 2.011

Recibí de Jaime Duarte Rivera para Elvia Duran de Olarte la cantidad de siete millones cuatrocientos cincuenta mil pesos moneda corriente (\$7'450.000.00 m/cte.) por concepto de arrendamiento del local situado en la Carrera 12A # 83 - 20 1er. Piso de ésta ciudad, así :

Canon del 1 Marzo al 31 de Marzo 2.011 \$ 7'450.000.00

Atentamente


GABRIEL FORERO DE BRIGARD
Gerente.

ABRIEL FORERO DE BRIGARD
FINCA RAIZ

Bogotá D.C. 13 de Marzo de 2.007

Recibí de Jaime Duarte Rivera para Elvia Duran de Olarte la cantidad de cuatro millones trescientos de pesos moneda corriente (\$4'300.000.00 m/cte.) por concepto de arrendamiento del local situado en la Carrera 12A # 83 - 20 1er. Piso de ésta ciudad, así :

Canon del 1 Marzo al 31 de Marzo 2.007 \$ 4'300.000.00

Atentamente


GABRIEL FORERO DE BRIGARD
Gerente.

RICARDO Y RAFAEL NUÑEZ Y CIA. LTDA.

NIT. 860.011.089-2

FACTURA
DE VENTA

Nº 6889

Santafé, D.C. 14 DE FEBRERO DEL 2.000

CAICEDO

DESCRIPCION	VALOR
ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DE LA CARRERA 12A No. 83-20, CO- NDIENTE AL MES DE FEBRERO DEL 2.000	\$ 1.400.000.00
No. 300000073829 de Septiembre 22/98 Rango 5001 - 8000	
TOTAL \$	1.400.000.00

CON CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Recibí Original

Firma - NIT - Sello

No. 0000069 Banco Ganadero

ANCELADO

RICARDO Y RAFAEL NUÑEZ Y CIA. LTDA.


IVA REGIMEN COMUN

PRESTIGIO IMPRESORES LTDA. NIT. 800.223.505-7 - TEL. 621 53 61

Calle 82 No. 18-36 - Teléfonos: 257 40 08 - 236 28 66 - Santafé de Bogotá, D.C.

Entre los suscritos a saber, por una parte SEBASTIÁN SANINT SILVA, mayor de edad, identificado con C.C. No. 79.779.155 y CARLOS RAMON BOLIVAR, mayor de edad, identificado con C.C. No. 12.559.472, y por la otra JAIME DUARTE, RIVERA mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19'145.699, hemos celebrado el presente acuerdo:

ANTECEDENTES:

a) El señor JAIME DUARTE RIVERA es titular de un contrato de arrendamiento en calidad de arrendatario sobre el inmueble ubicado en la Cra 12A N° 83-20 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

b) El arrendador de dicho inmueble es el señor Gabriel Forero y Cia Ltda.

c) Los señores SEBASTIÁN SANINT SILVA Y CARLOS RAMON BOLIVAR, han manifestado su interés en que en dicho inmueble funcione un establecimiento de comercio de su propiedad al señor JAIME DUARTE RIVERA, quien igualmente declara su interés en dicha negociación y acuerdan:

CLAUSULA PRIMERA: El señor JAIME DUARTE RIVERA se compromete a dar el uso del local a los señores SEBASTIAN SANINT Y CARLOS BOLIVAR durante los próximos tres (3) años a título de mera tenencia y a obtener de la inmobiliaria arrendadora la celebración de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble en mención bajo los siguientes términos: a) dicho contrato de arrendamiento será por un término mínimo de tres (3) contados a partir del primero de Enero de 2005, hasta el 31 de diciembre de 2007. B) El canon mensual para el primer año de vigencia del contrato de arrendamiento será la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3'000.000); Para el segundo año será la suma mensual de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4'000.000) y para el tercer año contará con un reajuste sobre los CUATRO MILLONES DE PESOS \$4'000.000) del Índice de Precios al Consumidor (IPC) decretado por el gobierno para el año 2007.

CLAUSULA SEGUNDA: El titular de dicho contrato de arrendamiento será el señor JAIME DUARTE RIVERA y los codeudores los señores SEBASTIAN SANINT SILVA y CARLOS RAMON BOLIVAR. El cual hace parte integral del presente acuerdo.

CLAUSULA TERCERA: Se acuerda entre las partes como consta en el contrato de arrendamiento que se puede explotar comercialmente en el inmueble citado un establecimiento de comercio dedicado al servicio de BAR-RESTAURANTE

CLAUSULA CUARTA. CONTRAPRESTACIÓN. Como contraprestación por el uso y usufructo del local comercial, los señores SEBASTIAN SANINT y CARLOS RAMON BOLIVAR pagarán al señor JAIME DUARTE RIVERA las siguientes sumas de dinero: a) La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000) mensuales netos pagaderos a partir del día de la entrega del local que haga el señor JAIME DUARTE RIVERA a los señores SEBASTIAN SANINT SILVA y CARLOS RAMON

29

BOLIVAR acordado para el día 16 de enero de 2005, pago que deberá hacerse dentro de los diez (10) primeros días de cada mes. b) A partir del día 1° de enero de 2006, el señor JAIME DUARTE recibirá de los señores SEBASTIÁN SANINT SILVA Y CARLOS RAMON BOLIVAR, como contraprestación una suma equivalente al 10% de las utilidades operacionales del establecimiento de comercio que funcione en el inmueble objeto del citado contrato de arrendamiento, siempre y cuando esta suma sea superior al valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000) indexados con el porcentaje del Salario Mínimo Legal Vigente (SMLV) decretado por el gobierno para el respectivo año. De no ser así, se pagará el señor JAIME DUARTE RIVERA esta última suma. En ningún caso durante la vigencia de éste contrato o sus prorrogas o renovaciones se pagará al Sr. Jaime Duarte menos de CINCO MILLONES DE PESOS M/L mensualmente más el valor de los incrementos pactados anualmente equivalentes SMLV.

PARAGRAFO. En ningún momento se incluirá en los pagos que deban hacerse al Sr. JAIME DUARTE RIVERA cualquier valor agregado por concepto de nombre y/o renseña comercial, marca, equipos, muebles, desarrollo corporativo, entendiéndose por este concepto los negocios que se realicen por fuera del establecimiento de comercio ya que estos son exclusivamente de la sociedad conformada por los señores SEBASTIÁN SANINT SILVA Y CARLOS RAMON BOLIVAR. Las partes dejan claramente entendido y estipulado que el señor JAIME DUARTE RIVERA en ningún momento actúa ni adquiere o adquirirá la calidad de socio de los señores SEBASTIÁN SANINT SILVA Y CARLOS RAMON BOLIVAR.

CLAUSULA QUINTA: Como garantía de las obligaciones contraídas por cada una de las partes, cada una de ellas expide a favor de la otra un pagaré con carta de instrucciones condicionado al incumplimiento de sus respectivas obligaciones.

CLAUSULA SEXTA: Para llevar a cabo la presente negociación, los señores SEBASTIAN SANINT SILVA y CARLOS RAMON BOLIVAR debe pagar una prima por valor de TRECE MILLONES de pesos (\$13.000.000.00) a quien el señor Duarte indique.

PARAGRAFO PRIMERO. Si de acuerdo con los resultados económicos de la explotación de dicho establecimiento de comercio, los señores SEBASTIÁN SANINT SILVA Y CARLOS RAMON BOLIVAR, decidieran no continuar con la explotación comercial del mismo, cesarán en forma automática y definitiva sus obligaciones contraídas y derivadas del presente acuerdo para con el señor JAIME DUARTE, a partir de la fecha en que se le haga devolución del inmueble en el estado en que les fue entregado, a no ser que durante el periodo de devolución acuerden otra cosa.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las adecuaciones y mejoras que se realicen en el local en mención para la correcta explotación comercial del mismo, corran enteramente por cuenta y riesgo de los señores SEBASTIAN SANINT Y CARLOS BOLIVAR, sin

- 40
- derecho a exigir posteriormente al señor JAIME DUARTE o a la firma arrendadora reconocimiento por mejoras al establecimiento.

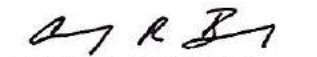
CLAUSULA SEPTIMA. Los señores SEBASTIAN SANINT SILVA y CARLOS RAMON BOLIVAR, solo y exclusivamente podrán hacer entrega del local comercial dado en uso y usufructo al señor JAIME DUARTE RIVERA o a quien él en forma expresa y por escrito indique y no lo podrán ceder a ninguna otra persona para su explotación, sin el visto bueno por escrito del señor JAIME DUARTE RIVERA.

CLAUSULA PENAL: Entre las partes se obligan a respetar los términos y condiciones del presente acuerdo y del contrato de arrendamiento y se obligan en caso de que cualquiera de las partes incumpla cualquiera de los dos, a título de indemnización pagar a la contraparte la suma de dinero equivalente a DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200'000.000) para lo cual este documento presta mérito ejecutivo.

Para constancia se firma a los veintisiete (27) días del mes de enero de 2005


JAIME DUARTE RIVERA
C.C. 19'145.699


SEBASTIAN SANINT
C.C. 79779155


CARLOS BOLIVAR
C.C. 12.559472.