

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 reconvención 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

ANGEL IGNACIO GONGORA VEGA, mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.226.770, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 23.597 del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del poder conferido por los demandados **SEBASTIAN SANINT SILVA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.779.155, y **CARLOS RAMÓN BOLIVAR GRAVINO** identificado con cédula de ciudadanía No. 12.559.472, domiciliados en esta ciudad de Bogotá, procedo a contestar la demanda verbal impetrada en su Despacho por el actor **JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA**, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo y rechazo todas y cada una de las pretensiones **PRINCIPALES Y SUBSIDIARIAS** propuestas por el demandante JAIME AGUSTIN DUARTE, por infundadas e ir contra derecho. Por un lado, mal puede invocarse la pretensión de inoponibilidad señalada en el acápite de pretensiones principales en los numerales uno, dos tres, cuatro y sexto, cuando la venta del establecimiento de comercio que hicieron los demandados fue con base en disposición legal del artículo 525 del C. de comercio, que *“la enajenación de un establecimiento de comercio a cualquier título se presume hecha en bloque o como unidad económica sin necesidad de especificar detalladamente los elementos que lo integran”*, la parte demandante acepto previamente este hecho y por mucho tiempo desde el año diciembre de 2005 hasta la entrega siempre recibió el pago infundado de que trata el artículo cuarto del denominado *“acuerdo o contrato de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005”*.

Igual oposición y rechazo a las pretensiones enunciadas como subsidiarias, en razón a su ilegalidad y contradicción frente a las mismas pretensiones cuando al demandante por el incumplimiento del contrato de arrendamiento le fue arrebatada la tenencia del inmueble, además, atentan contra la autonomía privada eje del contrato.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

El primer hecho, No es cierto como lo expresa el demandante. Es cierto que JAIME DUARTE RIVERA, CARLOS RAMON BOLIVAR Y SEBASTIAN SANINT SILVA, suscribieron un “**acuerdo**”, el cual carece de denominación de objeto, y por tanto, no es como lo quiere presentar el demandante, “acuerdo de explotación comercial”. Además, no es cierto, que el DUARTE RIVERA se obligó a obtener el inmueble, esto es, el local de la Carrera 12 A No. 83-20 de Bogotá, toda vez que detentaba física y materialmente el inmueble, como está establecido en el documento escrito objeto de las pretensiones de esta demanda, numeral “a) *El señor JAIME DUARTE RIVERA es titular de un contrato de arrendamiento en calidad de arrendatario sobre el inmueble ubicado en la Cra 12-A No. 83-20 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.*”.

El segundo hecho: Es cierto parcialmente. El contrato de arrendamiento que se celebró por conducto del administrador de la propietaria del inmueble GABRIEL FORERO, fue firmado por JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA, como arrendador y SANINGU LTDA S.C.A, DURAMA LTDA Y KATHERINE CONSTANZA SILVA DE SANINT, como deudores solidarios, quienes nunca conocieron y menos se relacionaron con la arrendadora Ligia Elvia Duran.

El tercer hecho, No es cierto. Por un lado, el acuerdo a que se refiere este hecho, no es acuerdo de asociación tendiente a la explotación conjunta del inmueble (como se dijo antes) su comienzo fue a partir de la firma del contrato de arrendamiento que suscribieron el demandante, las sociedades SANINGU LTDA SCA, DURAMA LTDA y KATHERINE CONSTANZA SILVA con la arrendadora LIGIA ELVIA DURAN DE OLARTE, a pesar de que el escrito sea de 27 de enero de 2005. Tampoco es cierto, de conformidad al mismo escrito que “*Duarte Rivera concedió a los señores Bolivar y Sanint el uso limitado y personalísimo del bien objeto de su arrendamiento*”, acompañado como prueba por el demandante, la tenencia se obtuvo por la firma del contrato de arrendamiento con la señora Ligia Elvia Duran.

El hecho cuarto, Es cierto que Jaime Agustín Duarte, recibía mensualmente de los demandados la suma de \$ 5.000.000, en el primer año, sumas pagadas en ocasiones mediante consignación o en efectivo por el demandado Carlos Bolívar a manos del aquí demandado en la oficina de este último ubicada en ese entonces en el edificio World Trade Center de Bogotá, pero no como participación, porque como bien lo reza el mismo acuerdo en el párrafo de la cláusula cuarta denominada contraprestación, claramente se establece que “*el señor JAIME DUARTE RIVERA en ningún memento actúa ni adquiere o adquirirá la calidad de socio de los señores SEBASTIAN SANINT SILVA y CARLOS RAMON BOLIVAR*”. Y tampoco recibía esta suma como “*contraprestación por el uso y usufructo del local comercial*” porque los demandados pagaban el valor del canon de arrendamiento.

El hecho quinto, Es cierto, en cuanto que lo expresado en este hecho está, señalado y transcrito del documento privado suscrito por los demandados, pero es claro que la inequidad del pago mensual establecido en la cláusula cuarta por cuanto no corresponde a ninguna prestación del demandante.

El hecho sexto, es cierto que el documento estableció un término de tres años, pero es de aclarar que no fue contrato de asociación como lo quiere presentar el demandante en este hecho, por las razones expuestas anteriormente.

El hecho séptimo, No es cierto, porque el demandante Jaime Duarte no cumplió con ninguna obligación, por sustracción de materia, de acuerdo al documento suscrito por las partes, no existía ninguna obligación a su cargo.

El hecho octavo, Es cierto que el demandante recibió todas esas sumas de dinero señaladas en el hecho, sin causa alguna, además de recibir mensualmente el valor del canon de arrendamiento para cumplir el compromiso contractual con la señor Ligia Elvia Duran, como lo expresa en el correo electrónico de 26 de diciembre de 2017 enviado a los demandados:

*“De mi parte de no llegar a un acuerdo, iniciare los procesos correspondientes al cumplimiento del acuerdo firmado entre nosotros el 27 de enero de 2005 donde está clara la responsabilidad de ustedes de la cancelación de los cánones de arrendamiento **CLAUSULA PRIMERA. El pago de mi CONTRAPRESTACIÓN mensual”***

El hecho noveno, no es cierto, los demandados no estaban obligados a efectuar los pagos señalados y reclamados en este hecho, porque el vínculo que se estableció con el acuerdo primitivo, había terminado a causa de la aceptación y reconocimiento del nuevo dueño del bar JUAN PABLO CUELLAR SCHROEDER, desde diciembre de 2012, que hizo el demandante Duarte Rivera. Para la fecha de octubre de 2017, no existía ninguna relación jurídica entre el demandante y los demandados.

El hecho décimo, No es cierto, que se pruebe.

El hecho undécimo, es cierto 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.

El hecho duodécimo, Es cierto.

El hecho trece, Es cierto.

El hecho catorce, No es cierto. Es ininteligible y tal como está redactado, produce confusión. Más sin embargo, de qué explotación económica se le estaba privando al demandante, si nunca ejerció ninguna actividad comercial en el local objeto del arrendamiento, ora de manera personal, conjunta o asociada con los demandados. Qué daño se le causo al demandante DUARTE RIVERA, cuando por el no pago de los cánones de arrendamiento por parte del propietario del establecimiento de comercio en el inmueble arrendado JUAN PABLO CUELLAR SCROEDER , dio lugar a que la arrendadora LIGIA

ELVIRA DURAN iniciara la acción de restitución de inmueble arrendado de que tratan los hechos 15 al 20 de la demanda, y como efecto de la sentencia de restitución, los cánones de arrendamiento fueron pagados a la aseguradora por la sociedad SEBASTIAN SANINT SILVA SAS , como se demuestra con el contrato de cesión del crédito que se anexa a la presente contestación. Es decir, no hay ningún presunto y real daño.

El hecho quince, es cierto, a causa de que el arrendatario JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA, incumplió con la obligación principal a su cargo desprendida de la celebración del contrato de arrendamiento, cual es la de pagar los cánones de arrendamiento.

El hecho dieciséis, Es obvia la afirmación del demandante en este hecho, que una demanda de restitución de inmueble arrendado que tiene como fundación el no pago de cánones de arrendamiento concluya con una sentencia desfavorable al arrendatario incumplido.

El hecho diecisiete, No es cierto, es una afirmación que además de insólita, pretende confundir, al expresar que Cuellar Schroeder, pese a la orden judicial de restitución, impidió al demandante Duarte Rivera a “llevar a cabo la restitución efectiva del mismo”. Cuando lo cierto, es que desde que Duarte Rivera celebró y suscribió el contrato de arrendamiento, no tuvo materialmente el inmueble, y menos, estuvo presto a cumplir con la obligación de pagar los cánones de arrendamiento que se causaron.

El hecho dieciocho, No es cierto, que se pruebe.

El hecho diecinueve, No me consta, que se pruebe.

El hecho veinte, No me consta, que se pruebe.

El hecho veintiuno, No me consta, que se pruebe.

El hecho veintidós, No me consta, los demandados Sebastián Sanint y CARLOS RAMON BOLIVAR no fueron parte en el proceso de restitución de inmueble arrendado que la arrendadora LIGIA ELVIRA DURAN inició contra JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA, que se pruebe.

El hecho Veintitrés, No me consta, que el 26 de julio de 2019 se hizo la entrega material del local arrendado a la Arrendadora Ligia Elvira Duran. Y no es cierto, que hasta esa fecha se causó la cuota de participación, teniendo en cuenta que no existía ningún vínculo del accionante con los demandados.

El hecho veinticuatro, No es cierto, como se ha expuesto en la contestación de los hechos de esta demanda.

El hecho veinticinco, no es cierta la liquidación que expone el demandante en este hecho, no es imputable y menos exigible a los demandados.

El hecho veintiséis, Esta establecido en el acuerdo de que trata esta demanda.

EN CUANTO AL JURAMENTO ESTIMATORIO

El apoderado del demandante relaciona los siguientes perjuicios causados, imputables a mis representados, por las siguientes sumas:

“ (...) ”

- *Por concepto de daño emergente, la afectación patrimonial causada con ocasión del no pago del valor de las cuotas mínimas de participación dentro del periodo comprendido entre el 10 de noviembre de 2017 y el 26 de julio de 2019, cuya sumatoria asciende a \$219.211.512.*
- *Por concepto de lucro cesante: Los rendimientos o intereses sobre las cuotas de participación causadas y no pagadas, que han imposibilitado al accionante a ejercer el comercio y circular dicho capital, intereses que ascienden a \$85.107.000.*
- *Por concepto de lucro cesante: las cuotas de participación dejadas de percibir durante los cinco meses de vigencia restantes del contrato de arrendamiento del local comercial entregado en el marco (...)”*

Las anteriores sumas son absolutamente irracionales e injustificadas, razón por la cual manifiesto que **OBJETO EL JURAMENTO ESTIMATORIO** presentado por la parte demandante, en razón a que son producto de causa ilícita. Por tanto, no puede pretender el pago de un reconocimiento o indemnización, ya que contraria lo dispuesto en el artículo 206 del Código General Del Proceso, como se expondrá a continuación:

Se regocija el demandante en afirmar que el incumplimiento aquí alegado deviene en lo pactado en la cláusula cuarta “**CONTRAPRESTACIÓN**” contenida en el documento privado suscrito el 27 de enero de 2005, que el demandante ilógicamente denomina “*acuerdo de asociación*”.

Téngase en cuenta que como se indicó, la asociación implica una vinculación jurídica en condiciones de igualdad y equidad en términos de derechos y obligaciones en pro de un objetivo común, lo que no existió entre las partes, ya que el señor Sanint y Bolívar adicional de asumir el pago del canon del contrato de arrendamiento, sufragaron los gastos que implicó el establecimiento de comercio que allí funcionaba, el señor Duarte nunca ejerció ninguna actividad comercial conjunta con estos, que diera lugar a asumir que entre estos existió una asociación, y mucho menos que diera lugar a la contraprestación contenida en ese acuerdo leonino, esta contraprestación alegada por el aquí demandado implicaría concesiones recíprocas entre las partes en el documento privado suscrito el 27 de enero de 2005, lo cual no existió.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el principio de reparación integral, cuyo axioma es: “se debe reparar el daño y nada más que el daño, ni más ni menos”, al señor Duarte NO SE LE

CAUSO UN DAÑO, susceptible de reparación, que implique resarcirlo, como se expondrá a continuación:

- La suma de \$5.000.000 a título de participación, no corresponde a la tenencia del inmueble porque el canon de arrendamiento, siempre fue pagada por los demandados y luego por el señor Juan Pablo Cuellar.
- El demandante nunca tuvo animus societario para lograr un objetivo común con los demandados.
- El demandante nunca sufrió un detrimento patrimonial producto del acuerdo celebrado, ya que nunca realizó alguna actividad comercial.
- El demandante tuvo conocimiento de la venta del establecimiento de comercio que se funcionaba en el local de la carrera 12A No. 83-20 de Bogotá, que mis poderdantes hicieron a Juan Pablo Cuellar, tanto así, que quien pagaba los canones de arrendamiento y las sumas por concepto de participación leonina durante cinco años, fue el señor Cuellar.
- Acaecido el incumplimiento en el pago de los canones de arrendamiento, que concluyo en la restitución de inmueble arrendado, la sociedad SEBASTIAN SANINT SAS, cuyo representante legal es el señor SEBASTIAN SANINT SILVA, pago a la aseguradora los canones adeudados, como consta en el contrato de cesión del crédito aportado en este escrito.

Por tanto ¿ Que daño susceptible de reparación se le causo al señor Jaime Agustín Duarte Rivera?

En materia de responsabilidad y como es el caso de esta acción invocada responsabilidad contractual, debe existir daño para que se predique tal, como la ha manifestado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, así:

“En la teoría de la responsabilidad civil si bien se impone al victimario, por regla general, la obligación de resarcir a la víctima, tal compromiso surge inevitable siempre y cuando su conducta afecte, injustificada y dañinamente, la humanidad o el patrimonio de esta última. Por supuesto, en el evento de no acaecer tal hipótesis, es decir, si a pesar del comportamiento del acusado no se generó un perjuicio o una afectación dañina, simplemente, no hay lugar a la reparación reclamada. Queda así fijada la regla general en la materia de que no hay responsabilidad sin daño, aunque exista incumplimiento o infracción a un deber de conducta.”¹

El daño para que sea reparable, **debe ser inequívoco, real y no eventual o hipotético**, lo cual no es el caso que nos ocupa, la búsqueda de esta indemnización producto de un daño que no existió, supondría un enriquecimiento sin causa que percibiría el demandante, ya que el pago de esta no regresaría al señor Duarte a una situación menos lesiva, puesto que nunca estuvo en ninguna situación que lo perjudicara. Sobre el particular ha expuesto la jurisprudencia:

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 7 de diciembre de 2019, radicación: 47001-31-03-002-2002-00068-01. Magistrada Ponente: MARGARITA CABELLO BLANCO

(...) el deber jurídico de resarcir todos los daños ocasionados a la persona o bienes de la víctima, al punto de regresarla a una situación idéntica o menos parecida al momento anterior a la ocurrencia del hecho lesivo; y de otro, la limitación de no excederse en tal reconocimiento pecuniario, porque la indemnización no constituye fuente de enriquecimiento.”²

Por el contrario, el aprovechamiento descomunal por parte del aquí demandante en el acuerdo suscrito, que el mismo denomina acuerdo de asociación, es tan evidente que viola el principio de equilibrio económico de los contratos bilaterales que implica esta clase de negocios, y convierte este documento privado y en consecuencia la cláusula origen de las sumas solicitadas a título de indemnización en una cláusula abusiva que bajo ningún postulado da origen a indemnización.

Finalmente llama la atención que el demandante solicita como lucro cesante: “Los rendimientos o intereses sobre las cuotas de participación causadas y no pagadas, que han imposibilitado al accionante a ejercer el comercio y circular dicho capital, intereses que ascienden a \$85.107.000.”, esta suma además de ser improcedente por las razones anteriormente expuestas, no es coherente por lo suscrito por las partes, ya que en el documento privado de 27 de enero de 2007, se fijó como cláusula penal la suma de \$200.000.000, lo que resulta ser una indemnización anticipada de perjuicios, que proscribe la posibilidad de pedir pago de intereses al mismo título.

Por tanto, los dineros solicitados a título de indemnización son completamente improcedentes, ya que, al no existir daño, no existe responsabilidad por parte de mis representados, que implique el pago de las sumas injustificadas e irrazonadas esbozadas en el juramento estimatorio, contrariando lo dispuesto por el artículo 206 del C.G.P.

EXCEPCIONES:

I. EXCEPCIONES PREVIAS: SE PROPONE EN ESCRITO SEPARADO (ART. 100 Y 101 DEL CGP)

II. EXCEPCIONES DE MERITO:

1. INEFICACIA DEL CONTRATO denominado “acuerdo o contrato de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005”

²Corte Suprema De Justicia. Sala De Casación Civil. Sentencia de 12 de junio de 2018. Radicación: 11001-31-03-032-2011-00736-01. Magistrado Ponente: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA
Magistrado Ponente.

Esta excepción de fondo, como se probará en su debida oportunidad procesal mediante la acción promovida debe declararse su ineficacia por nulidad absoluta en razón a que contraviene los principios en que se funda el negocio jurídico como expresión de la autonomía privada y libertad negocial.

Atenta contra los principios de equidad y buena fe, la posición del demandante en cuanto que contaba materialmente con el inmueble arrendado, logró que Gabriel Forero, administrador de los bienes de la propietaria Ligia Elvia Durán, aceptara la celebración del nuevo contrato de arrendamiento, para poder gozar de una contraprestación sin origen ni génesis legal alguna.

Carece de objeto y causa lícitas como lo exigen las disposiciones de orden público, como más adelante se fundamentará.

2. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION:

Es obvio y natural que el vínculo jurídico obligacional habido entre el demandante DUARTE RIVERA y los demandados SANINT y BOLIVAR, deviene del *“acuerdo o contrato de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005”*, como lo denomina la parte demandante tanto en los hechos como en las pretensiones y objeto de esta demanda. Así pues, lo anterior significa que la fuente y génesis de las presuntas obligaciones exigidas por el demandante y que a su juicio fueron incumplidas, surgen en aplicación del artículo 1494 del Código Civil, *“Las obligaciones nacen, ya del concurso real de voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones...”*

Conforme a lo anterior, es obvio que el citado “acuerdo o contrato de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005” como expresión de la libertad negocial y autonomía privada que la ley ha delegado en los particulares, y constituye ley inter partes, requiere al tenor de lo dispuesto en el artículo 1.602 del Código Civil, sea legalmente celebrado, porque no todo acuerdo o declaración de voluntad crea “pacta sunt servanda” y obliga a honrar el compromiso. El artículo 1602, expresa “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

La afirmación del texto legal de *“Todo contrato legalmente celebrado”*, califica y exige que el acuerdo, convenio o declaración de voluntad, debe acatar las disposiciones legales que lo rigen, para que además de existir legalmente también sea eficaz por respetar las disposiciones de valor que imprimen de eficacia jurídica al acto o contrato jurídico.

Como se expuso en la excepción anterior, el denominado *“acuerdo o contrato de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005”*, no cumple con los presupuestos de validez, señalados en el artículo 1502 del Estatuto Civil que expone. *“Para que una persona se obligue a otra por acto o declaración de voluntad, es necesario:*

1. *Que sea legamente capaz,*
2. *Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio;*
3. *Que recaiga sobre un objeto lícito;*

4. Que tenga una causa lícita”.

El anterior texto legal, está en consonancia con el artículo 899 del Código de Comercio, *“Será nulo absolutamente el negocio jurídico en los siguientes casos:*

1. *Cuando contraria una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa;*
2. *Cuando tenga causa u objeto ilícitos, y*
3. *Cuando se haya celebrado por persona absolutamente incapaz”.*

Tanto el denominado *“acuerdo o contrato de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005”*, como los hechos de la demanda que lo explican, es claro inferir que carece de objeto y de causa lícitos, requisitos necesarios para que el contrato tenga eficacia y perdure en el tiempo.

El objeto y la causa lícitas, son parte de los requisitos que la ley impone cuyo propósito es otorgar plena eficacia al contrato. Por ello, como límites impuestos por la ley a la autonomía privada, la sanción es la nulidad absoluta como en el presente caso ocurre. El acuerdo materia de disputa en esta litis, carece de objeto lícito. *El acuerdo de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005*, carece de objeto, si bien apunta a consistir en **asociación comercial**, más sin embargo, no lo es, porque el demandante DUARTE RIVERA es inequívoco en expresar, en la cláusula primera: *“Que el señor JAIME DUARTE RIVERA se compromete a dar el uso del local a los señores SEBASTIAN SANINT y CARLOS BOLIVAR y obtener de la inmobiliaria Arrendadora la celebración de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble en mención bajo los siguientes términos...”*, cuando para el 27 de enero de 2005, ya se había celebrado el contrato de arrendamiento no con ninguna inmobiliaria sino con la propietaria del inmueble desde el 7 de enero de 2005, como reza el contrato de arrendamiento que fue presentado por la demandante como prueba con la demanda. Los que pagaron el canon de arrendamiento señalado en el contrato de arrendamiento celebrado con Ligia Elvia Duran fueron los DEMANDADOS, por ello, es inexplicable la cláusula cuarta denominada “CONTRAPRESTACION 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...”, que no corresponde a la tenencia del inmueble porque el precio por la tenencia, uso y goce del inmueble fue siempre pagada por los demandados y luego por Juan Pablo Cuellar, como también se constata de la confesión hecha por el demandante con el correo electrónico de 26 de diciembre de 2017, enviado por JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA desde su correo electrónico jaduarte51@gmail.com:

“Carlos, Sebastián, nuevamente les recuerdo la importancia de dejar al día la cancelación de los cánones correspondientes de noviembre y diciembre antes de finalizar el año, para no continuar incumpliendo el contrato de arrendamiento que nos afecta directamente a mi y a los deudores solidarios. Es claro de acuerdo, a los correos de Gabriel Forero que de no estar a fin de año iniciará el cobro jurídico haciendo efectivas LA CLAUSULA CUARTA – PRECIO Y FORMA DE PAGO donde está estipulado que se debe cancelar de forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. El numeral 1. De La CLAUSULA DECIMA SEPTIMA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO; LA CLAUSULA PENAL; LA CLAUSULA DECIMA NOVENA SUB-ARRIENDO Y CESION. Y LA VIGESIMA PRIMERA -EXIGIBILIDAD Y MERITO EJECUTIVO. Iniciará la reclamación al seguro y ellos repetirán contra los deudores solidarios. Esto no es un juego.

De mi parte de no llegar a un acuerdo, iniciaré los procesos correspondientes al cumplimiento del acuerdo firmado entre nosotros el 27 de enero de 2005 donde está claro la responsabilidad de ustedes de la cancelación de los cánones de arrendamiento. CLAUSULA PRIMERA. **El pago de mi CONTRAPRESTACION mensual** CLAUSULA CUARTA....”.

Ahora bien, en el párrafo de la citada cláusula cuarta del acuerdo, el demandante DUARTE RIVERA, declara meridianamente:

“PARAGRAFO. En ningún momento se incluirá en los pagos que deben 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 SEBASTIAN 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 SEBASTIAN SANINT SILVA Y CARLOS RAMON BOLIVAR”.

Así las cosas, es simple inferir que el denominado “*acuerdo o contrato de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005*”, no es contrato de asociación. El doctrinante José Ignacio Narváez García, en el libro “Teoría General de las Sociedades”, explica que los rasgos comunes de las formas asociativas, son:

- “a), Surgen de actos voluntarios y autónomos de las personas que las forman;
- b), Se establecen y funcionan con la pluralidad de miembros que exige la ley. Estos pueden aumentar o ser sustituidos, de acuerdo con sus estatutos, El retiro de un miembro sólo implica la pérdida de su calidad de asociado;
- c). Los asociados se vinculan jurídicamente en un plano de igualdad, para colaborar en pos de realizar el objetivo que los aglutina;
- d). El propósito de toda asociación, además de lícita, posible y determinada, ha de ser la estabilidad y su permanencia, Estas particularidades no impiden que la asociación se liquide antes de lograr plenamente su finalidad primordial, y
- e). Si la asociación satisface las formalidades exigidas en la ley, queda dotada de personalidad jurídica ...”

Es de resaltar, que el eje del contrato de asociación es que “*Los asociados se vinculan jurídicamente en un plano de igualdad, para colaborar en pos de realizar el objetivo que los aglutina*”, es decir, que los que se vinculan buscan el mismo propósito, y todos sus esfuerzos van encaminados a obtener el mismo resultado, por ello, las formas que están contempladas en el código de comercio, entre otras son, la sociedad (artículo 98 y s.s.), la sociedad de hecho(artículo 498) y cuentas en participación(artículo 507), y en ninguna de éstas, se tipifica el inexplicable acuerdo a que se refiere la demanda. Cómo pueden vincularse a buscar el mismo propósito, esto es la explotación comercial del establecimiento de comercio bar-restaurante, cuando de manera expresa, el demandante JAIME AGUSTIN

DUARTE, manifiesta que no es socio y que los socios del establecimiento de comercio, son solamente los demandados.

Así como carece de objeto lícito, igualmente carece de causa lícita, entendiendo ésta, al tenor del artículo 1.524 del Código Civil, como: *“No puede haber obligación sin causa real y lícita... Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley, o contraria las buenas costumbres o al orden público”*.

Desde el inicio es revelador que los móviles del demandante en la formulación y celebración del negocio denominado *“acuerdo o contrato de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005”*, son contrarios a la ley, buenas costumbres y al orden público. Desde su inicio esta presente la voluntad del demandante de imponer unas obligaciones a cargo de los demandados a través de un acuerdo disfrazado de *“asociación”* cuando reluce la ausencia de animus societatis, y de *“cuentas de participación”*, en el que tampoco hay interés convencional para explotar una actividad comercial que permita a los demandados rendir cuentas y rendir con el demandante cuentas para dividir las ganancias o pérdidas. Así las cosas, esta excepción permite evidenciar la carencia de móvil de la denominada contraprestación de \$ 5.000.000.00 en el primer año, como está señalado en la cláusula cuarte, reajustada cada año y concluir contundentemente que la contraprestación mensual recibida y las reclamadas con esta demanda que son denominadas en los hechos noveno, décimo, catorce y veinticinco *“por concepto de cuota de participación”* no tienen ningún asidero.

3. INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO:

Mal puede invocarse el incumplimiento en un acuerdo de carácter bilateral como se presume es el denominado *“acuerdo o contrato de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005”* en el que el demandante JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA, dizque se obligó a *“dar el uso del local a título de mera tenencia”* como se expresa en la cláusula primera, y a causa del incumplimiento del contrato de arrendamiento que suscribió como arrendatario el 7 de enero de 2005 con la arrendadora LIGIA ELVIA DURAN, por el no pago de los cánones de arrendamiento, dio lugar a la terminación del contrato judicialmente, mediante la iniciación de la acción de restitución de inmueble arrendado que concluyó con la sentencia del 13 de julio de 2018 proferida por el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá, como confiesa el demandante con las pruebas de contrato de arrendamiento y sentencia, y la exposición de los hechos 15, 16 principalmente.

4. CLAUSULAS DESORBITANTES A FAVOR DEL DEMANDANTE EN EL DENOMINADO *“acuerdo o contrato de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005”*.

Son evidentes las ventajas y aprovechamiento del demandante JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA en la celebración del acuerdo, en la que la ventaja además de evidenciarse como se ha expuesto anteriormente en las excepciones perentorias propuestas, en el remedo del objeto de contrato de convencer a la parte demandada de estar celebrando un contrato de

asociación combinado con el contrato señalado en el código de comercio como contrato de cuentas en participación, con el único propósito de obtener una ventaja económica desproporcionada como es la suma de dinero de \$ 5.000.000,00 mensuales iniciales que están señaladas en la cláusula cuarta del denominado *“acuerdo o contrato de asociación comercial suscrito el 27 de enero de 2005”*, sin que a cargo del demandante se haya generado jurídicamente una carga prestacional.

La conducta del demandante JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA, que presentó tanto en la celebración del citado acuerdo negocial como en la ejecución del mismo, es siempre la de aprovechamiento injustificado que raya en la órbita del cinismo puro lo que se puede probar con las comunicaciones enviadas a los demandados, ora directamente o a través de sus apoderados. Siempre amenaza que si no pagan los arrendamientos causados y la “participación” señalada en la cláusula cuarta, les iniciará las acciones judiciales, exigiendo el pago de las sumas de dinero por concepto de “participación” y el valor de la cláusula penal de \$ 200.000.000 por el incumplimiento, además de que la arrendadora exigirá las acciones de restitución por el no pago de los arrendamientos y el cobro judicial de los mismos, sin olvidar que la arrendadora, como en efecto ocurrió, iniciaría las acciones de restitución de inmueble arrendado, reclamaría a la entidad aseguradora el pago de los cánones adeudados y ésta a su vez repetiría el pago a los codeudores, como también en efecto ocurrió, y dicho pago fue asumido por los codeudores DARUMA LTDA., y SANINGU LTDA S.C.A.

Esta conducta del agente demandante es apreciable entre otros, en el correo electrónico de 26 de diciembre de 2017 que envía a los demandados; en comunicación de Diciembre de 1 de 2017, suscrita por Jaime Duarte; en la comunicación que hizo por conducto de su apoderado Luis Orlando Romero Pacheco de 8 de agosto de 2018, y enviada a los deudores solidarios en el contrato de arrendamiento.

Hoy por hoy la concepción del contrato como instrumento dinamizador de las relaciones económicas, coloca su acento en la protección de la parte débil del contractual, para procurar la justicia en el contrato, todo como respuesta a la notoria y frecuente circunstancia de desequilibrio económico entre los contratantes que ha conducido y conduce a la imposición de cláusulas abusivas o vejatorias, que son condenadas o rechazadas por la jurisdicción.

Hoy en día no es suficiente la igualdad formal de los contratantes, ni la presunta libertad contractual que se ejercita al momento de celebrar un contrato. La igualdad y libertad entendidas formalmente -como en la época de la codificación decimonónica-no satisfacen las aspiraciones de justicia material y equilibrio económico en las relaciones contractuales del presente, caracterizadas por la globalización en el tráfico y producción de bienes y servicios. La moderna visión sobre el contrato supone examinar materialmente el equilibrio económico entre las partes, es decir, no sólo considerar formalmente la igualdad entre contratantes, sino que ponderación apunta a indagar sobre la igualdad real entre las partes del contrato, que se traduce, verbi gratia, en igualdad frente a la información, igualdad de recursos económicos, igualdad en la participación en el mercado, igualdad de medios para la explotación de una industria etc., de tal suerte que en situaciones de desigualdad, el juez puede corregir tal estado de cosas, más aún en presencia de las llamadas cláusulas abusivas que surgen a propósito de la desigualdad material interpartes del contrato, lo que

facilita la imposición unilateral y a veces estandarizada de cláusulas contractuales que implican ventajas notorias a favor de la parte fuerte del contrato, es decir, de quien predispone el contenido del negocio. Cabe destacar que las cláusulas abusivas generalmente se incardinan en la contratación masiva o estandarizada con consumidores o usuarios; pero también se identifica su presencia en cualquier tipo de contrato, como se reconoce al unísono por la doctrina y la jurisprudencia. “ Lo anterior tomado del artículo del profesor . Diego Ornar Pérez Salas, titulado “Las cláusulas abusivas en el derecho privado colombiano” .

Así las cosas, tampoco deben prosperar las pretensiones propuestas, porque el citado acuerdo base de esta acción declarativa viola el principio de equilibrio económico característica natural de los contratos, a fin de que no exista un aprovechamiento descomunal de una de las partes en perjuicio de las otras, como ocurre en el presente caso, lo que también de acuerdo a la doctrina y jurisprudencia nacional, riñen con el principio de la buena fé objetiva que debe asistir y acompañar a las partes en los contratos como lo establecen los artículos 83 y numeral 1 del artículo 95, de la Constitución Política Colombiana, 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio.

5. MALA FE DEL DEMANDANTE.

El señor Jaime Duarte desconoce sus actos propios, y esto supone mala fe, como indica el doctrinante López Mesa “nadie puede variar de comportamiento injustificadamente cuando ha generado en otros una expectativa de comportamiento futuro” y esto ha sucedido en este caso, ya que en primer lugar el señor Duarte conoció del venta del establecimiento de comercio por parte del señor Sanint y Bolívar al señor Juan Pablo Cuellar, tanto así que acepto por mas de cinco años el uso y goce del establecimiento de comercio por parte del señor Cuellar y los pagos que este hacia del canon de arrendamiento y participación conforme clausula cuarta del acuerdo objeto de litis. Llama la atención que esto ocurrió por mas de cinco (5) años, tiempo en el cual los señores Sanint y Bolívar cesaron su relación en el acuerdo exorbitante suscrito el 27 de enero de 2005.

Por esta razón, no se comprende porque razón, el señor Duarte a través de su apoderado manifiesta que no conoció de la cesión e intervención del señor Cuellar en el negocio celebrado, si en primer lugar mis mandantes lo manifestaron verbalmente y adicionalmente el señor Duarte recibió dineros de este por más de cinco (5) años, razón por la cual resultan infundadas todas las pretensiones alegadas.

Esto se refuerza, en la comunicación de 8 de agosto de 2018, que el apoderado judicial del señor Duarte envía tanto al señor Cuellar, como a los señores Sanint y Bolívar, donde se evidencia no solo el conocimiento de la venta del establecimiento de comercio, si no adicionalmente asiente en que el señor Cuellar, explote el inmueble, todo con el fin de buscar el pago de una suma completamente injustificada.

Además, hay que denunciar que la conducta de mala fé del señor demandante JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA, es tan notoria que se aprecia incluso en el hecho de que estando vigente el contrato de arrendamiento celebrado el 7 de enero de 2005 con la arrendadora Ligia Elvia Durán, afectó radicalmente su patrimonio que constituía la prenda general del cumplimiento de las obligaciones del contrato de arriendo, especialmente la de pagar la renta que mediante escritura No. 214 de 26 de febrero de 2018, sacó del comercio el inmueble de su propiedad distinguido con matrícula inmobiliaria No. 50C 1251507, con afectación a vivienda familiar, como se prueba con el certificado de libertad del mencionado inmueble. Razón por la cual, el demandante no respondió por el pago de los arrendamientos, lo que fue hecho por conducto de los codeudores o avalistas del contrato.

Por tanto, esta demanda carece de fundamentos facticos y legales, ya que contradice la propia conducta del demandante, constituyendo mala fe y temeridad conforme el numeral 1 del artículo 79 del Código General del Proceso.

6. ABUSO DEL DERECHO:

Abuso del demandante JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA de la posición privilegiada que le tenía al detentar la tenencia del inmueble que llevó a que los demandados con el propósito de contar con un local que les facilitara el ejercicio de comerciantes, a través de la explotación de un bar restaurante como en efecto existió en dicho local, denominado Mink, llevó a someterse y aceptar el pago mensual de una suma de dinero, que comenzó en la suma de cinco millones de pesos durante el año 2005 y que fue aumentando como en efecto lo manifiesta el mismo demandante en los hechos de la demanda.

Los demandados hicieron estos pagos:

En el primer año, esto es, de enero a diciembre de 2005, el demandante recibió la suma mensual de \$ 5.000.000, más el valor del canon de arriendo de \$ 3.000.000, para un total de \$ 8.000.000

En el segundo año, esto es, de enero a diciembre de 2006, el demandante recibió la suma mensual de \$ 8.120.000.

En el tercer año, esto es, de enero a diciembre de 2007, el demandante recibió la suma de \$ 8.120.000.

En el cuarto año, esto es, de enero a diciembre de 2008, el demandante recibió la suma mensual de \$ 12.100.000.

En el quinto año, esto es, de enero a diciembre de 2009, el demandante recibió la suma mensual de \$ 13.391.000.

En el sexto año, esto es, de enero a diciembre de 2010, el demandante recibió la suma mensual de \$ 13.391.000.

En el séptimo año, esto es, de enero a diciembre de 2011, el demandante recibió la suma mensual de \$ 13.391.000.

En el octavo año, esto es, de enero a diciembre de 2012, el demandante recibió la suma mensual de \$ 15.250.000.

No se puede establecer de los años de 2013 y siguientes hasta el año 2019, porque en este período quien le pagaba era el señor JUAN PABLO CUELLAR, a causa de venta del establecimiento de comercio.

7. CARENCIA DE FUNDAMENTO JURIDICO PARA INOVOCAR LA INOPONIBILIDAD COMO ESTA PROPUESTA EN LA PRETENSION PRIMERA DE LA DEMANDA.

Como la doctrina y la jurisprudencia lo han manifestado reiteradamente, por la relatividad de los actos jurídicos, los efectos jurídicos que producen, no benefician ni perjudican a los terceros que no son partes en él.

Más sin embargo, en ocasiones el acto debe ser eficaz a los terceros a fin de que sus efectos jurídicos se extiendan a ellos, y por esto deben cumplir con el requisito de publicidad, como lo establece el artículo 901 del Código de Comercio.

Los denominados terceros afectados por el acto jurídico suscrito por las partes, son los que la doctrina llama terceros relativos, esto es, que sin ser partes, perciben ciertos efectos patrimoniales como resultado del acto.

La pretensión primera y siguientes por ser consecuenciales expresada por el demandante en el acápite de las pretensiones principales, no son de recibo, como lo expresa en el Salvamento de Voto, el M. **Jaime Alberto Paucar** en la sentencia de casación de 15 de agosto de 2006, “ En nuestra opinión, la inoponibilidad material como sanción negativa al acto jurídico, tanto civil como el mercantil, no existe, y es un error darle cabida en el ordenamiento jurídico colombiano, en razón de que no puede existir ninguna sanción negativa del negocio jurídico, sin un texto claro que lo consagre previa y expresamente, precisamente por la aplicación del principio *nulla poena sine lege*; además la hipótesis que daría lugar a ella está prevista como tales para sanciones que sí están expresamente consagradas.

“Pero esta postura no se opone a que en un sentido gramatical y también como aplicación del principio de la relatividad de los efectos de los contratos, se hable de inoponibilidad, para querer resaltar con ello, la no producción de efectos con relación a un tercero. Una cosa es la supresión de efectos, otra muy distinta la aniquilación del acto”.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES

- Soportes de pago efectuados a Jaime Agustín Duarte Rivera
- Correo de 12 de diciembre de 2017 – enviado por Sebastián Sanint Silva sebastiansanint@gmail.com a Jaime Agustín Duarte Rivera jaduarte51@gmail.com
- Correo de 26 de diciembre de 2017 – enviado por Sebastián Sanint Silva sebastiansanint@gmail.com a Jaime Agustín Duarte Rivera jaduarte51@gmail.com
- Comunicación de 8 de agosto de 2018 enviada por el apoderado de Jaime Agustín Duarte Rivera a Juan Pablo Cuellar

- Comunicación de 8 de agosto de 2018 enviada por el apoderado de Jaime Agustín Duarte Rivera a Sebastián Sanint y Carlos Bolívar.
- Documento privado de cesión del crédito suscrito con SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A
- Certificado de Existencia y Representación legal de Sebastián Sanint SAS
- Certificado de libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C 1251507 de propiedad del demandado Jaime Agustín Duarte Rivera.
- Poder conferido por Carlos Ramón Bolívar Gravino
- Poder Conferido por Sebastián Sanint Silva

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se señale día y hora para que en audiencia pública se practique interrogatorio de parte al demandante JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA, cuyas preguntas formularé verbalmente en la audiencia, quien recibirá notificaciones en los datos aportados en el escrito de demanda.

TESTIMONIOS:

- Se sirva a fecha y hora para que el señor JUAN PABLO CUELLAR SCHROEDER rinda testimonio respecto de:
 - La venta del establecimiento de comercio que este se celebró con el señor Sebastián Sanint Silva y Carlos Ramon Bolívar, ubicado en la Carrera 12 A No. 83-20 de Bogotá
 - La relación que tuvo con el acuerdo de 27 de enero de 2005.
 - El conocimiento de la venta del establecimiento de la de comercio de la Carrera 12 A No. 83-20 de Bogotá, por parte del señor Jaime Agustín Duarte Rivera
 - La relación contractual que sostuvo con el señor Jaime Agustín Duarte Rivera desde la venta efectuada del establecimiento de comercio.
 - Los pagos que realizó por concepto de canon de arrendamiento del inmueble de la Carrera 12 A No. 83-20 de Bogotá.
 - Los pagos que efectuó al señor Duarte por concepto de partición o contraprestación en virtud del acuerdo de 27 de enero de 2005.
 - Los hechos de incumplimiento en el canon de arrendamiento que concluyeron con la restitución del inmueble.
 - Las situaciones posteriores devenidas con la declaratoria de restitución de inmueble arrendado.

Para tal fin los datos de notificación del testigo JUAN PABLO CUELLAR SCHROEDER, son:

- Dirección: Calle 90 No. 13-17 Local 2 de esta ciudad de Bogotá.
- Correo: jpcuellar@hotmail.com

- Teléfono: 3102759987
- Se sirva a fecha y hora para que el señor rinda testimonio respecto de:
 - La ejecución del acuerdo celebrado el 27 de enero de 2005.
 - La venta del establecimiento de comercio ubicado en la Carrera 12 A No. 83-20 de Bogotá, que este celebraron los señores Sebastián Sanint Silva y Carlos Ramon Bolívar con el señor Juan Pablo Cuellar.
 - El conocimiento de la venta del establecimiento de la de comercio de la Carrera 12 A No. 83-20 de Bogotá, por parte del señor Jaime Agustín Duarte Rivera.
 - Las comunicaciones enviadas por el señor Jaime Agustín Duarte Rivera posterior a la venta del establecimiento de comercio de la Carrera 12 A No. 83-20 de Bogotá.
 - La relación contractual que sostuvo con el señor Jaime Agustín Duarte Rivera desde la venta efectuada del establecimiento de comercio.

Para tal fin los datos de notificación del testigo JACINTO HORACIO ESPITIA son:

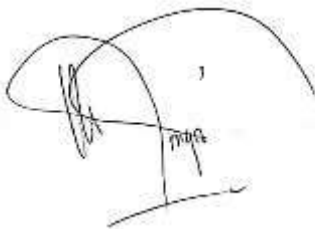
- Dirección: Calle 149 No. 10-70 Apto. 17-04
- Correo: j@jacintoespitiaabogados.com.co
- Teléfono 310 8546771

NOTIFICACIONES:

El demandante y los aquí demandados en las direcciones aportadas en el escrito de demanda.

El suscrito apoderado en la carrera 9 No. 67 A-19 Piso 2 . Cel. 3153363459. Correo: ignaciogongora@hotmail.com

Atentamente,



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

Recibo de Caja Menor

minerva 20-02

Ciudad	Bogotá	12	12	2012	No.
Pagado a	JAI ME DUANTE	\$15,250,000			
Concepto	Pago total ANUELO LOCAL MINK CMTA #83-20 ZONAT MES OCTUBRE 12 POR 5 JALDO				
Valor (en letras)	Quince Millones Quincecientos cincuenta mil pesos ya				
Código	Firma de recibido				
Aprobado	[Firma]				
		C.C.	IMP	FLO.	

forma minerva

20-02-01

REV. 06-2000

© IEGES. Toda la información contenida en este documento es confidencial y no debe ser divulgada sin el consentimiento escrito de IEGES.

Recibo de Caja Menor

minerva 20-02

Ciudad	Bogotá	12	12	2012	No.
Pagado a	JAI ME DUANTE	\$15,250,000			
Concepto	Pago total ANUELO LOCAL MINK CMTA #83-20 ZONAT MES NOVIEMBRE 12 POR 5 JALDO				
Valor (en letras)	Quince Millones Quincecientos cincuenta mil pesos ya				
Código	Firma de recibido				
Aprobado	[Firma]				
		C.C.	IMP	FLO.	

forma minerva

20-02-01

REV. 06-2000

© IEGES. Toda la información contenida en este documento es confidencial y no debe ser divulgada sin el consentimiento escrito de IEGES.

NOV 12 ①
Banco Caja
Social

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20121126 HORA: 18:46:55
JORNADA: ADICIONAL
OFICINA: 0135-CENTRO ANDINO
NO. CUENTA: 21500272179
NOMBRE: JAIME A DUARTE R
MAQUINA: FN04/E805
NO. TRANSACCION: 00004837

VR. TRANSAC.: \$3,250,000.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

NOV 12 ②
Banco Caja
Social

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20121203 HORA: 19:04:56
JORNADA: ADICIONAL
OFICINA: 0135-CENTRO ANDINO
NO. CUENTA: 21500272179
NOMBRE: JAIME A DUARTE R
MAQUINA: FN05/J5U2
NO. TRANSACCION: 00014921

VR. TRANSAC.: \$3,000,000.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

NOV 12 ③
Banco Caja
Social

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20121207 HORA: 11:58:00
JORNADA: NORMAL
OFICINA: 0135-CENTRO ANDINO
NO. CUENTA: 21500272179
NOMBRE: JAIME A DUARTE R
MAQUINA: FN01/G4MR
NO. TRANSACCION: 00004485

VR. TRANSAC.: \$9,000,000.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

\$ 15,250,000 = pop total noviembre 2012

Oct 12 (1)
Banco Caja
Social
MINA

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20121022 HORA: 17:59:02
JORNADA: ADICIONAL
OFICINA: 0135-CENTRO ANDINO
NO. CUENTA: 21500272179
NOMBRE: JAIME A DUARTE R
MAQUINA: FN04/E805
NO. TRANSACCION: 00003124

VR. TRANSAC.: \$3,000,000.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

Oct 12 (2)
Banco Caja
Social
MINA

DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20121029 HORA: 18:43:06
JORNADA: ADICIONAL
OFICINA: 0135-CENTRO ANDINO
NO. CUENTA: 21500272179
NOMBRE: JAIME A DUARTE R
MAQUINA: FN02/G6U1
NO. TRANSACCION: 00010138

VR. TRANSAC.: \$3,000,000.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

Banco Caja
Social

October 12 (3)
DEPOSITO EFECTIVO
MINA

FECHA: 20121106 HORA: 17:31:36
JORNADA: ADICIONAL
OFICINA: 0135-CENTRO ANDINO
NO. CUENTA: 21500272179
NOMBRE: JAIME A DUARTE R
MAQUINA: FN04/E805
NO. TRANSACCION: 00003804

VR. TRANSAC.: \$4,000,000.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

Banco Caja
Social

October 12 (4)
DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20121113 HORA: 18:09:01
JORNADA: ADICIONAL
OFICINA: 0135-CENTRO ANDINO
NO. CUENTA: 21500272179
NOMBRE: JAIME A DUARTE R
MAQUINA: FN04/E805
NO. TRANSACCION: 00004119

VR. TRANSAC.: \$2,000,000.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

Banco Caja
Social

October 12 (5)
DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20121119 HORA: 18:13:09
JORNADA: ADICIONAL
OFICINA: 0135-CENTRO ANDINO
NO. CUENTA: 21500272179
NOMBRE: JAIME A DUARTE R
MAQUINA: FN04/E805
NO. TRANSACCION: 00004492

VR. TRANSAC.: \$2,500,000.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

Pago total octubre
Banco Caja
Social

(C)
DEPOSITO EFECTIVO

FECHA: 20121126 HORA: 18:46:35
JORNADA: ADICIONAL
OFICINA: 0135-CENTRO ANDINO
NO. CUENTA: 21500272179
NOMBRE: JAIME A DUARTE R
MAQUINA: FN04/E805
NO. TRANSACCION: 00004836

VR. TRANSAC.: \$750,000.00
VR. COMISION: \$0.00

TRANSACCION EN LINEA
EXITOSA

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

- FIN -

\$ 13,250,000 = pago total octubre 2012

SS

Para Ignacio Góngora

⬅ Responder ⬅ Responder a todos ➡ Reenviar ...

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

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

Veo con preocupación lo que ha estado sucediendo con el local de la 1. Entiendo que estás disgustado por el incumplimiento 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 mí. 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 proceder con el negocio dejamos a alguien que como 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 insolito 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 este 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

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: orlandor1915@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.

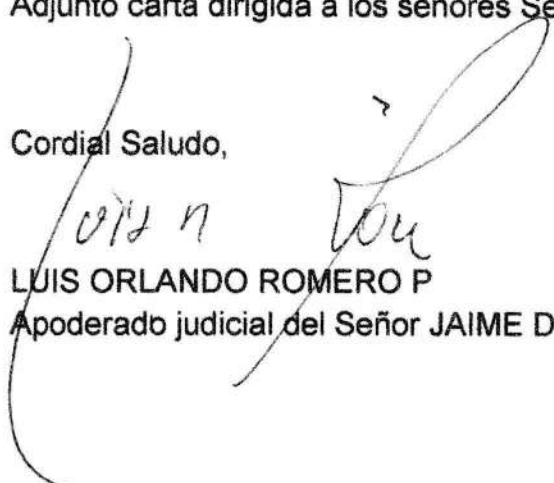
Para que este finiquito se pueda materializar es importante se cumplan los siguientes términos: Primero, que Uds. lleguen a un acuerdo con la aseguradora y cancelen los arriendos adeudados y consigan la paz y salvo por todo concepto. Segundo, le sea cancelado al señor Duarte el 50% por concepto de la 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

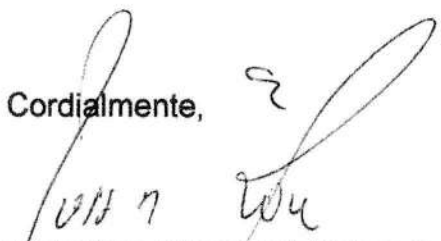
Con el fin de dar solución a esta irregular situación, el señor Duarte me ha autorizado a plantearles al igual que al señor Cuellar (ver carta adjunta) los siguientes puntos: Primero, el señor Cuellar debe negociar con la aseguradora y cancelar los cánones de arriendo adeudados con sus respectivos intereses 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

CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITO

Entre los suscritos, **ALLAN IVAN GOMEZ BARRETO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.794.741 quien actúa en calidad de representante legal para asuntos judiciales de la sociedad comercial **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.**, sociedad debidamente constituida identificada con el Nit No. 890.903.407-9 Conforme a poder que hace parte del presente documento, quien en adelante se denominará el **CEDENTE**, por una parte, y por la otra, **SEBASTIAN SANINT SILVA**, también mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.779.155, quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **SEBASTIAN SANINT SAS** Nit No 901.190.335-4 quien en lo sucesivo se denominará el **CESIONARIO**, han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITO**, el cual se registrá por las normas establecidas en los Códigos Civil y Comercial Colombianos y en especial por las siguientes cláusulas relacionadas a continuación:

ANTECEDENTES ACLARATORIOS

PRIMERA: **LIGIA ELVIA DURAN DE OLARTE**, mediante documento, escrito, celebro contrato de arrendamiento de local comercial en calidad de arrendadora con los señores **JAIME AGUSTIN DUARTE RIVERA**, en calidad de arrendatario y los señores **SANINGU LTDA S.C.A;** **DURAMA LTDA**, y **Katherine Constanza Iliana Silva de Sanint**, en calidad de deudores solidarios, sobre el inmueble de la carrera 12 a número 83 – 20, de esta ciudad de Bogotá, mediante documento escrito, el cual comenzó a regir a partir del 1 de Enero de 2005.

SEGUNDA: El contrato de arrendamiento anteriormente descrito se encuentra respaldado por una póliza de cumplimiento para contratos de arrendamiento expedida por la compañía **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.**, póliza de cumplimiento de arrendamiento No.3092568-8, la cual hace parte del presente documento. Dicha póliza de arrendamiento garantizaba que en caso de incumplimiento por parte del inquilino y deudores solidarios del pago de los cánones de arrendamiento, tras notificación de siniestro por parte de la asegurada y beneficiaria de la póliza señora **LIGIA ELVIA DURAN DE OLARTE** a la compañía **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.**, procedería con el pago de la indemnización de los cánones de arrendamiento reportados como no cancelados.

TERCERA: La asegurada, beneficiaria de la póliza señora **LIGIA ELVIA DURAN DE OLARTE** presentó aviso de siniestro a la compañía **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.** el pasado 15 de Enero de 2018 la cual se detalla a continuación y la compañía **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.** ha cancelado a la beneficiaria y asegurada los siguientes cánones de arrendamiento así:

RUBRICADO



Numero de recibo	Valor Neto	Descripción del recibo
9293012	\$ 9.700.000	CANON DE DICIEMBRE DE 2017
9293015	\$ 10.096.730	CANON DE ENERO DE 2018
9293015	\$ 10.096.730	CANON DE FEBRERO DE 2018
9338597	\$ 10.096.730	CANON DE MARZO DE 2018
9375283	\$ 10.096.730	CANON DE ABRIL DE 2018
9417972	\$ 10.096.730	CANON DE MAYO DE 2018
9465840	\$ 10.096.730	CANON DE JUNIO DE 2018
9514930	\$ 10.096.730	CANON DE JULIO DE 2018
9566782	\$ 10.096.730	CANON DE AGOSTO DE 2018
9615093	\$ 10.096.730	CANON DE SEPTIEMBRE DE 2018
9686828	\$ 10.096.730	CANON DE OCTUBRE DE 2018
9753297	\$ 10.096.730	CANON DE NOVIEMBRE DE 2018
9796876	\$ 10.096.730	CANON DE DICIEMBRE DE 2018
9865079	\$ 10.417.806	CANON DE ENERO DE 2019
9913271	\$ 10.417.806	CANON DE FEBRERO DE 2019
9959501	\$ 10.417.806	CANON DE MARZO DE 2019
10010807	\$ 10.417.806	CANON DE ABRIL DE 2019
10050283	\$ 10.417.806	CANON DE MAYO DE 2019
10105647	\$ 10.417.806	CANON DE JUNIO DE 2019
10148193	\$ 9.028.765	CANON DE JULIO DE 2019 26 DIAS
TOTAL	\$ 202.396.361	

CUARTA: La suma total cancelada por la compañía SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. como indemnización de siniestro de la póliza No. 3092568-8 a la señora LIGIA ELVIA DURAL DE OLARTE fue la suma de : DOSCIENTOS TRES MILLONES SETESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS M/CTE. Además de lo anterior, las costas, agencias en derechos y honorarios causados por la acción judicial.

QUINTA: Por lo anterior SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. se subrogó en todos los derechos que tenía el arrendador frente a los inquilinos y deudores solidarios incumplidos del contrato de arrendamiento, subrogación legal conforme lo establece los

NOTARIA 35
LIGIA ELVIA DURAL DE OLARTE

artículo 1096 del código de comercio y los artículos 1668, 1670 del C.C, razón por la cual se convierte en el titular de la acreencia.

CLAUSULAS

PRIMERA: Por el presente documento y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 1969 del Código Civil, la sociedad SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. traspasa a título de cesión el crédito antes descrito a la sociedad SEBASTIAN SANINT SAS, quien a partir de la firma del presente documento será la CESIONARIA de los derechos del crédito.

SEGUNDA: Que el precio de esta cesión es la suma de CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS (\$170.000.000 M/CTE), el pago de este valor se deberá hacer en la siguiente cuenta:

CUENTA CORRIENTE BANCOLOMBIA No. 01604787574 a nombre de SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. Nit No. 890.903.407-9., que la CESIONARIA deberá presentar soporte de pago a la CEDENTE y que esta declara tener recibidos a satisfacción a la firma del presente documento.

TERCERA: Que la presente CESIÓN, la hace la CEDENTE sin responsabilidad ninguna frente al pago ni a la solvencia económica de los deudores.

CEDENTE

ALLAN IVAN GOMEZ BARRETO

C.C. No.79.794.741

APODERADO GENERAL

SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.

CESIONARIA

SEBASTIAN SANINT SILVA

C.C No 79.779.155

REPRESNETANTE LEGAL

SEBASTIAN SANINT SAS

NOTARIA 35

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2048441476895

2 DE DICIEMBRE DE 2020

HORA 14:51:44

AB20484414

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN
A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL
FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2019

=====

CERTIFICA:

NOMBRE : SEBASTIAN SANINT SAS

N.I.T. : 901.190.335-4 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE
IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02975023 DEL 20 DE JUNIO DE 2018

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :29 DE MARZO DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

ACTIVO TOTAL : 49,552,096

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 19 NO. 7 30 P 6

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : SEBASTIANSANINT@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CL 19 NO. 7 30 P 6

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : SEBASTIANSANINT@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 8 DE JUNIO DE 2018, INSCRITA EL 20 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02350570 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA SEBASTIAN SANINT SAS.

CERTIFICA:

DURACIÓN: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE RESTAURANTE, BAR Y ACTIVIDADES AFINES CON LA GASTRONOMÍA, Y PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL REALIZARÁ LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A) CREAR ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO DEDICADOS A LA GASTRONOMÍA Y AL SERVICIO DE RESTAURANTES Y BAR. B) EXPLOTAR LOS NEGOCIOS DEL RAMO DE RESTAURANTES, BAR, CONFITERÍA, PIZZERÍA, CAFETERÍA, VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS ELABORADOS Y PREELABORADOS, DESPACHO DE BEBIDAS CON Y SIN ALCOHOL. C) COMPRAR Y VENDER MUEBLES E INMUEBLES PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. D) REALIZAR TODO TIPO DE OPERACIÓN COMERCIAL AFÍN Y COMPLEMENTARIA AL DESARROLLO DE LA GASTRONOMÍA, SEA POR CUENTA PROPIA O ASOCIADA A OTRA EMPRESA, TANTO EN EL TERRITORIO NACIONAL COMO EN EL EXTRANJERO. E) ORGANIZAR EVENTOS DEPORTIVOS, CULTURALES, SOCIALES, MUSICALES, COMEDORES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y ESTUDIANTILES, PARA LO CUAL PODRÁ REALIZAR TODAS LAS GESTIONES, MANDATOS CONSIGNACIONES, COMPRAS, VENTAS, CORRESPONSALÍAS, ADMINISTRACIONES, COMISIONES, REPRESENTACIONES, INTERMEDIACIONES, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN Y TODO ACTO CONTRACTUAL AUTORIZADO POR LA. LEGISLACIÓN, PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL. F) CONTRATAR AL PERSONAL PROFESIONAL, TÉCNICO Y OPERATIVO, REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DERIVADAS DEL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. G) CONTRATAR LOS SERVICIOS QUE REQUIERAN EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. H) REALIZAR SIN LIMITACIÓN TODA OTRA ACTIVIDAD ANEXA, DERIVADA O ANÁLOGA QUE DIRECTAMENTE SE VINCULE CON EL OBJETO SOCIAL, CUALQUIER OTRO RUBRO DE LA RAMA GASTRONÓMICA Y TODA CLASE DE ARTÍCULOS Y PRODUCTOS ALIMENTICIOS, SALÓN DE FIESTA Y EVENTOS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4711 (COMERCIO AL POR MENOR EN ESTABLECIMIENTOS NO ESPECIALIZADOS CON SURTIDO COMPUESTO PRINCIPALMENTE POR ALIMENTOS, BEBIDAS O TABACO)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

5611 (EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: \$5,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: \$10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: \$5,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: \$10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: \$5,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: \$10,000.00



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B2048441476895

2 DE DICIEMBRE DE 2020 HORA 14:51:44

AB20484414

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTÁ EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN TENDRÁ UN SUPLENTE QUE PODRÁ REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ACCIONISTA UNICO DEL 8 DE JUNIO DE 2018, INSCRITA EL 20 DE JUNIO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02350570 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL SANINT SILVA SEBASTIAN	C.C. 000000079779155

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES PUEDEN CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : LA MALCRIADA
MATRICULA NO : 02983237 DE 10 DE JULIO DE 2018
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 29 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CRA 6 NO. 8 - 75
TELEFONO : 3152573234
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : SEBASTIANSANINT@GMAIL.COM

NOMBRE : ANIMAL
MATRICULA NO : 03155972 DE 22 DE AGOSTO DE 2019
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 22 DE AGOSTO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CALLE 9 # 5- 55
TELEFONO : 2432207
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : GERENCIASEBASTIANSANINTSAS@GMAIL.COM

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE

COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 30 DE MARZO DE
2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL
SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525
DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 6,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA
INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201120241336395959

Nro Matrícula: 50C-1251507

Pagina 1

Impreso el 20 de Noviembre de 2020 a las 09:57:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-11-1990 RADICACIÓN: 71174 CON: DOCUMENTO DE: 21-11-1990

CODIGO CATASTRAL: **AAA0089DNRJ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO. 401.- ESTA LOCALIZADO EN EL TERCER PISO SU ALTURA LIBRE ES DE 2.30 M2, SU AREA TOTAL PRIVADA ES DE 114.42 M2 Y SU COEFICIENTE ES DE 7.180% Y SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN SEGUN ESCRITURA PUBLICA # 7971 DEL 19-11-90 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA DECRETO # 17 11 DEL 6 DE JULIO DE 1.984

COMPLEMENTACION:

PROEMEJOTA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A MEJIA DE GARCIA MAGDALENA SEGUN ESCRITURA 8258 DE 22-11-89-NOTARIA 6 DE BOGOTA.- ESTA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MARTINEZ DE CUDJIAN GERDI SEGUN ESCRITURA 1738 DE 05-10-76-NOTARIA 20. DE BOGOTA.-ESTA HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A ROLLI LEO SEGUN ESCRITURA 2883 DE 28-06-55-NOTARIA 7 DE BOGOTA.-REGISTRADA AL FOLIO 050-0359738.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

4) KR 1B ESTE 70A 13 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 1 ESTE 70A 13 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 1E 70A 13 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 1 70A-13 APARTAMENTO 401 EDIFICIO "MIRADOR DE LOS ROSALES"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 359738

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-03-1990 Radicación: 18239

Doc: ESCRITURA 988 del 21-03-1990 NOTARIA 23 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROEMEJOTA LTDA

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC-COLPATRIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-11-1990 Radicación: 71174

Doc: ESCRITURA 7971 del 19-11-1990 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PROEMEJOTA LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-05-1991 Radicación: 32413

Doc: ESCRITURA 2328 del 09-04-1991 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201120241336395959

Nro Matrícula: 50C-1251507

Pagina 2

Impreso el 20 de Noviembre de 2020 a las 09:57:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: PROEMEJOTA LTDA.

A: CUEVAS CEPEDA STELLA MARGARITA

CC# 51654041 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-05-1991 Radicación: 32413

Doc: ESCRITURA 2328 del 09-04-1991 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUEVAS CEPEDA STELLA MARGARITA

CC# 51654041 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1991 Radicación: 60718

Doc: ESCRITURA 5610 del 10-08-1991 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$83,505,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 LIBERACION PARCIAL HIPOTECA EN CUANTO A ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA" UPAC COLPATRIA.

A: PROEMEJOTA LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-05-1996 Radicación: 1996-45311

Doc: ESCRITURA 979 del 20-04-1995 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 APOORTE A SOCIEDAD CONSTITUCION DE SOCIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUEVAS CEPEDA STELLA MARGARITA

CC# 51654041

A: STELLA XI LAMDA S.A.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-02-2003 Radicación: 2003-16340

Doc: ESCRITURA 1021 del 19-02-2003 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN KLA ESCRITURA 7971 DEL 09-11-1990, PARA AJUSTARLO A LAS PREVISIONES CONTENIDAS EN LA LEY 675 DEL 03-08-2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EDIFICIO MIRADOR DE LOS ROSALES

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-2004 Radicación: 2004-44686

Doc: OFICIO 734 del 10-05-2004 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL N.0373-2004

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201120241336395959

Nro Matrícula: 50C-1251507

Pagina 3

Impreso el 20 de Noviembre de 2020 a las 09:57:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO THBC-98

A: STELLA XILAMDA S.A.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-2004 Radicación: 2004-114339

Doc: OFICIO 2586 del 30-11-2004 JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S,A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO THBC-98

A: STELLA XI LAMDA S.A

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-03-2006 Radicación: 2006-31128

Doc: ESCRITURA 1444 del 23-03-2006 NOTARIA 24 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: STELLA XI LAMBDA S.A.

NIT# 8300170504 X

A: CARRASCO PEREZ IVAN

CC# 2938725

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-06-2006 Radicación: 2006-65196

Doc: ESCRITURA 3322 del 31-05-2006 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

CONSTITUIDA POR ESCRITURA 2328 DE 09-04-1991 NOT.6 DE BGTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: CUEVAS CEPEDA STELLA MARGARITA

CC# 51654041

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-08-2006 Radicación: 2006-77885

Doc: ESCRITURA 3855 del 31-07-2006 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: STELLA XI LAMBDA S.A.

NIT# 8300170504 X

A: TORRES RODRIGUEZ FRANCISCO

CC# 17041713

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-08-2006 Radicación: 2006-79332

Doc: ESCRITURA 3892 del 01-08-2006 NOTARIA 23 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$15,000,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201120241336395959

Nro Matrícula: 50C-1251507

Pagina 4

Impreso el 20 de Noviembre de 2020 a las 09:57:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARRASCO PEREZ IVAN

CC# 2938725

A: STELLA XI LAMBDA S.A.

NIT# 8300170504

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-01-2010 Radicación: 2010-6793

Doc: OFICIO 3988 del 25-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-05-2013 Radicación: 2013-43525

Doc: OFICIO 5660816281 del 16-05-2013 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-11-2013 Radicación: 2013-105016

Doc: OFICIO 4792 del 21-10-2013 JUZGADO 048 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EDIFICIO MIRADOR DE LOS ROSALES P.H.

A: STELLA XI LAMBDA S.A.

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-03-2014 Radicación: 2014-22648

Doc: OFICIO 405 del 27-02-2014 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EDIFICIO MIRADOR DE LOS ROSALES P.H.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201120241336395959

Nro Matrícula: 50C-1251507

Pagina 5

Impreso el 20 de Noviembre de 2020 a las 09:57:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: STELLA XI LAMBDA S.A.

NIT# 8300170504 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-03-2014 Radicación: 2014-22653

Doc: ESCRITURA 1266 del 10-03-2014 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: STELLA XI LAMBDA S.A.

NIT# 8300170504 X

A: GARCIA BARRERO RICARDO

CC# 19201637

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-04-2014 Radicación: 2014-32788

Doc: ESCRITURA 690 del 09-02-2011 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TORRES RODRIGUEZ FRANCISCO

CC# 17041713

A: STELLA XI LAMBDA S.A.

NIT# 8300170504

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-07-2015 Radicación: 2015-63615

Doc: ESCRITURA 2514 del 17-07-2015 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION
HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA BARRERO RICARDO

CC# 19201637

A: STELLA XI LAMBDA S.A.

NIT# 8300170504 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 29-07-2015 Radicación: 2015-65229

Doc: ESCRITURA 2511 del 17-07-2015 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$475,050,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: STELLA XI LAMBDA S.A.

NIT# 8300170504

A: DUARTE RIVERA JAIME AGUSTIN

CC# 19145699 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-03-2018 Radicación: 2018-17331

Doc: ESCRITURA 214 del 26-02-2018 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201120241336395959

Nro Matrícula: 50C-1251507

Pagina 6

Impreso el 20 de Noviembre de 2020 a las 09:57:09 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CAICEDO GARCIA DIANA

CC# 38435895

A: DUARTE RIVERA JAIME AGUSTIN

CC# 19145699 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-126330 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-563499

FECHA: 20-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Señora Juez
Dra. GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA.
Juez 45 Civil del Circuito
Bogotá, D.C.

Ref. Verbal No. 2020-00052
Demandante: JAIME DUARTE RIVERA
Demandados: CARLOS RAMON BOLIVAR
SEBASTIAN SANINT SILVA

CARLOS RAMON BOLIVAR GRAVINO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.559.472, domiciliado en esta ciudad de Bogotá, atentamente manifiesto que, obrando en mi propio nombre, confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **ANGEL IGNACIO GONGORA VEGA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.226.770 y T.P. No. 23.597 para que en mi nombre y representación se haga parte en el proceso en la calidad de demandado, dé contestación a la demanda verbal de la referencia que ha incoado en mi contra el señor JAIME DUARTE RIVERA, proponga excepciones previas y de mérito, proponga demanda de reconvención en contra del demandante DUARTE RIVERA, solicite pruebas, interponga incidentes, solicite la constitución del litisconsorcio, recursos, y en general asuma la representación judicial en el proceso de la referencia, defendiendo los derechos que como demandado me corresponden.

El apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar y de todas aquellas facultades requeridas para el cumplimiento del encargo.

Atentamente,


CARLOS RAMON BOLIVAR GRAVINO
C.C. No. 12.559.472


Angel Ignacio Gongora
C.C. # 322677
TP # 23597

Señora Juez
Dra. GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA.
Juez 45 Civil del Circuito
Bogotá, D.C.

Ref. Verbal No. 2020-00052
Demandante: JAIME DUARTE RIVERA
Demandados: CARLOS RAMON BOLIVAR
SEBASTIAN SANINT SILVA

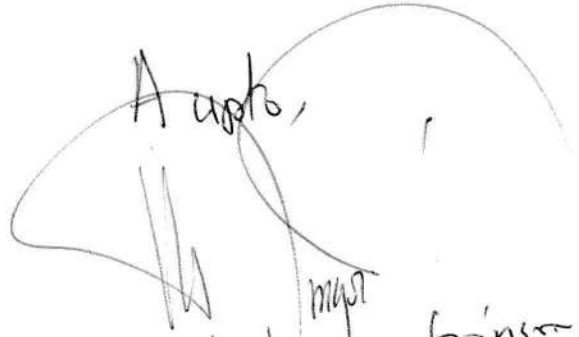
SEBASTIAN SANINT SILVA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.779.155, domiciliado en esta ciudad de Bogotá, atentamente manifiesto que, obrando en mi propio nombre, confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **ANGEL IGNACIO GONGORA VEGA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.226.770 y T.P. No. 23.597 para que en mi nombre y representación se haga parte en el proceso en la calidad de demandado, dé contestación a la demanda verbal de la referencia que ha incoado en mi contra el señor JAIME DUARTE RIVERA, proponga excepciones previas y de mérito, proponga demanda de reconvención en contra del demandante DUARTE RIVERA, solicite pruebas, interponga incidentes, solicite la constitución del litisconsorcio, recursos, y en general asuma la representación judicial en el proceso de la referencia, defendiendo los derechos que como demandado me corresponden.

El apoderado queda facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar y de todas aquellas facultades requeridas para el cumplimiento del encargo.

Atentamente,



SEBASTIAN SANINT SILVA
C.C. No. 79.779.155

Aprobado,

Angel Ignacio Gongora Vega
C.C. 3226770
T.P. 23597.

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

De: Ignacio Góngora <ignaciogongora@hotmail.com>
Enviado el: martes, 6 de abril de 2021 10:57 a. m.
Para: carlos.guevarasin@tiglegal.com
CC: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.
Asunto: RV: 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

Doctor:

Carlos Enrique Guevara Sin

Apoderado Judicial de Jaime Agustín Duarte Rivera

Reciba un cordial saludo.

Reenvió correo por medio del cual el suscrito dentro del término de traslado, propone contestación de la demanda, formula excepciones previas, propone demanda en reconvención y realiza solicitud por medio de la cual solicita revocatoria del auto que decreta medidas cautelares.

Total 4 anexos.

Estos documentos fueron enviados al Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá, el día de hoy 6 de abril de 2021 a las 8:59 am.

Agradezco me confirme el recibo de este correo y sus adjuntos.

Atentamente,

Ángel Ignacio Góngora Vega

Apoderado Demandados Sebastián Sanint y Carlos Bolívar.

De: Ignacio Góngora

Enviado: martes, 6 de abril de 2021 8:59 a. m.

Para: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Proceso Verbal No. 2020-0052 CONTESTACION DEMANDA, EXCEPCIONES PREVIAS, DEMANDA DE RECONVENCION Y SOLICITUD

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.