

INFORME AUDIENCIA 1 MARZO 2024 || DTES. IVAN DARÍO GIL ZÚÑIGA Y OTRO || DDOS. HUGO ARIAS Y COMPAÑÍA Y OTROS || RAD 2018-00006

Ana María Barón Mendoza <abaron@gha.com.co>

Vie 01/03/2024 15:39

Para: Informes GHA <informes@gha.com.co>; Luisa María Pérez Ramírez <lperez@gha.com.co>; Guido Montero Gomez <gmontero@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>

CC: Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>; Ana María Barón Mendoza <abaron@gha.com.co>; Darlyn Marcela Muñoz Nieves <dmunoz@gha.com.co>

Estimado equipo de Informes,

Despacho	Juzgado 14 Civil del circuito de Cali
Proceso	Verbal - RC Contractual
Demandantes	Iván Darío Gil y otro
Demandados	José Esteban Oquendo y otros
Radicado	760013103014-2018-00006-00
Case Tracking	12408

Amablemente remito informe de la continuación de la audiencia de la que trata el artículo 372 del C.G.P. celebrada el día de hoy, 1 de marzo de 2024, a las 9.30 am.

1. Instalación de la audiencia: La audiencia inicia a las 10:00 am y se verifica la asistencia de las siguientes personas.

a. Parte demandante

- i. Iván Darío Gil Zúñiga.
- ii. Valentina Martínez Ocampo, apoderada del señor Iván Darío Gil.
- iii. Yenny Marcela Hernández.
- iv. Lina Londoño, Apoderada de la señora Yenny Marcela Hernández.

b. Parte demandada

- i. Sucesores procesales del señor Héctor Fabio Betancourt (Camila Betancourt y Carlos Andrés Betancourt)
- ii. Hugo Rosero, apoderado de los sucesores procesales del señor Héctor Fabio Betancourt.
- iii. Luz Aida Beatriz Ramírez, Representante legal de A&C Inmobiliarios S.A.S.
- iv. Ferney Benavides, apoderado de A&C Inmobiliarios S.A.S.
- v. Diana Sofia Arias, Representante legal de Hugo Arias y Compañía S.A.S.
- vi. Ana María Barón, apoderada de Hugo Arias y Compañía S.A.S.
- vii. No asiste el curador ad litem designado como apoderado judicial del señor José Esteban Oquendo Orozco.

2. Interrogatorios de parte: La juez practica los interrogatorios de parte a las representantes legales de las demandadas A&C Inmobiliarios SAS y Hugo Arias y Compañía SAS. Dado que en la contestación presentada por la sociedad Hugo Arias y Compañía SAS no se solicitó el interrogatorio a los demás demandados ni la declaración de parte, estos no se practican. La juez tampoco practica el interrogatorio de los Camila y Carlos Andrés Betancourt, en la medida en que comparecen como sucesores procesales del señor Héctor Fabio Betancourt, y no pueden dar cuenta del caso.

3. **Fijación del litigio:** Hechos 5, 6, 8, 10, 11, 29, 30, 31, 32, 33, 34 de la demanda.

4. **Control de legalidad.** No se encuentra ningún vicio.

5. **Decreto de pruebas.** Auto 205 del 1 de marzo de 2024.

- Documentales de los demandantes.
- Testimonios solicitados por los demandantes.
 - Cesar Augusto Muñoz.
 - Daniela Pinilla Flores.
 - Yeimi Tatiana Flor.
- Documentales de Hugo Arias
- De oficio
 - Parte demandada A&C Inmobiliarios SAS aporte copia integra del contrato de administración celebrado con los propietarios del inmueble Hugo Arias y Compañía SAS.

6. **Fija fecha audiencia 373 del C.G.P.: 15 mayo 2024, 9:30 am**

7. Fin audiencia a las 12:30 p.m.

Informes: Equipo Informes les agradezco si me pueden agendar a mí o a Luisa para esta audiencia. La RL de Hugo Arias me mencionó que posiblemente van a planear otra reunión antes de la próxima audiencia. A esa reunión asistimos Luisa y yo.

Guido: ¿Nos ayudas a conseguir el acta de la audiencia, por favor?

Luisa: Como esta demanda no la contestó GHA y no tenemos buen material probatorio a nuestro favor, debemos preparar muy bien los alegatos para la próxima audiencia. Por favor tu ayuda preparándolos. El interrogatorio de la RL de la inmobiliaria fue bueno, muy completo, por favor revísalo y saquemos información de ahí. Veo que estamos en gran desventaja y creo que una condena es muy probable. Necesitamos unos alegatos muy contundentes. Debemos referirnos, entre otras cosas, a (i) el contrato de mandato con la inmobiliaria, (ii) el uso del suelo que no ha cambiado y sigue estando vigente, (iii) que el sr. Zúñiga nunca informó ni a la inmobiliaria ni a los propietarios que estaba haciendo trámites ante la Alcaldía de Cali. Ver y estudiar, entre otros: obligaciones de los arrendadores en los contratos comerciales, qué pasa si el uso del suelo cambia o sale una nueva norma que me impide seguir arrendando el inmueble, indemnizaciones en el contrato de arrendamiento, terminación unilateral del contrato de arrendamiento comercial.

Saludos,

Ana María Barón Mendoza

GERENTE

ÁREA DERECHO PRIVADO

+57 316 802 4836

abaron@gha.com.co



GHA.COM.CO

Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.