



RE: APORTE COSTUMBRE MERCANTIL || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Desde Darlyn Marcela Muñoz Nieves <dmunoz@gha.com.co>

Fecha Mié 30/10/2024 10:06

Para CAD GHA <cad@gha.com.co>

CC Maria Camila Agudelo Ortiz <mcagudelo@gha.com.co>

Estimados compañeros, muy buenos días,

Amablemente solicito su valiosa ayuda **cargando la cadena del correo.**

Muchas gracias, siempre cordial,



gha.com.co

Darlyn Marcela Muñoz Nieves
Coordinadora Regional Sur Occidente

Email: dmunoz@gha.com.co | 311 388 8049

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200
Bogotá - Calle 69 # 4 - 48 Of 502 | +57 317 379 5688



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.

De: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>

Enviado: miércoles, 30 de octubre de 2024 09:17

Para: Darlyn Marcela Muñoz Nieves <dmunoz@gha.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RV: APORTE COSTUMBRE MERCANTIL || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Estimada Dar, recibe un cordial saludo,

Amablemente remito para tu conocimiento.

Cordialmente,



gha.com.co

Mayerly Ayala Rivera

Abogada Junior

Email: mayala@gha.com.co | 301 394 2039

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200

Bogotá - Calle 69 # 4 - 48 Of 502 | +57 317 379 5688



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.

De: Felipe Alejandro Garcia Avila <felipe.garcia@claro.com.co>

Enviado: miércoles, 30 de octubre de 2024 9:12

Para: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>; Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RE: APORTE COSTUMBRE MERCANTIL || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

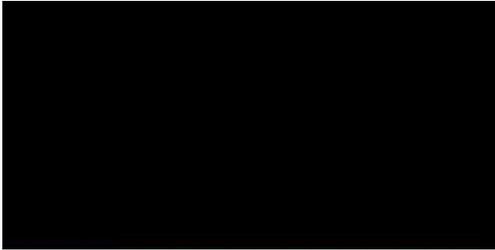
Buenos días Mayerly

Mil gracias

Por favor procedamos con el memorial solicitando que no es oportunidad probatoria. De igual manera adjuntemos al memorial el certificado de costumbre mercantil de Bogotá (que les remití desde hace tiempo) el cual es favorable a nosotros, ello en razón a que es posible que el juez proceda a incorporar esos documentos al acervo probatorio de manera oficiosa en razón a que ya obran en el expediente.

Para los alegatos indicar que las certificaciones no son de recibo en razón a que no se acreditó que fueran expedidas por comerciantes en la ciudad de Cali – no se acompaña registro mercantil... esto para alegatos ya que si se indica en estos momentos ellos subsanarán esa omisión

Saludos,



Abogado(a) Asuntos Contenciosos

Felipe Alejandro Garcia Avila

Celular / Ext: 3132769252

felipe.garcia@claro.com.co

Conmutador: Bogot : 6017480000 - 6017500300, Cali: 6024880000, Medell n: 6046041000, B/quilla: 6053870000

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:

Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito de Comunicaciones Celular S.A Comcel S.A es prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, Comunicaciones Celular S.A Comcel S.A tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause. Consulta nuestra política de desconexión laboral.

CONFIDENTIALITY NOTICE:

This e-mail, including, if applicable, the files attached to it, may contain information of a confidential and/or privileged nature, and are sent to the sole and exclusive attention of the person and/or entity to whom it is addressed. Copying, review, use, disclosure and/or distribution of such confidential information without the written authorization of Comunicaciones Celular S.A Comcel S.A is prohibited. If you are not the intended recipient of this email, please contact the sender by replying to this email and delete the original email including your files, as well as any copy of it. By receiving this email you acknowledge and agree that in case of breach by you and/or your representatives of the above terms, Comunicaciones Celular S.A. Comcel S.A. will be entitled to the damages that this causes you. See our work disconnection policy.

Clasificación: Uso Interno. Documento Claro Colombia

De: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>

Enviado el: miércoles, 30 de octubre de 2024 9:03 a. m.

Para: Felipe Alejandro Garcia Avila <felipe.garcia@claro.com.co>

CC: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RV: APORTE COSTUMBRE MERCANTIL || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Apreciado Dr Felipe, reciba un cordial saludo,

Amablemente nos permitimos informar que, ya se emitió respuesta por parte de la Cámara de Comercio de Cali al derecho de petición enviado por el accionante. Sin embargo, en esta respuesta solo se indicó:

La Cámara de Comercio de Cali, mediante Acta de Junta Directiva No. 1686 del 16 de mayo de 2007, certificó la siguiente costumbre mercantil: *“En las áreas urbana y rural de Cali es costumbre mercantil pagar al comisionista de propiedad raíz por su intermediación en la compraventa de bienes inmuebles una comisión que oscila entre el 3% y el 4%”.*

Sin embargo, en la respuesta NO se indica a quién corresponde el pago de dicha comisión. En este momento no nos encontramos en oportunidad procesal de radicar la respuesta de la Cámara de Comercio de Bogotá, sin embargo, en atención a la respuesta incompleta de la de Cali, se allegará esta semana la de Bogotá esperando que el despacho la incorpore al expediente, pues en esta sí se aclara o relativo a quién debe realizar el pago.

Adicionalmente, el apoderado de la parte demandante allegó unos oficios mediante los cuales unas entidades inmobiliarias dan respuesta a una solicitud que aquel realizó para acreditar el porcentaje de comisión y a quién le corresponde pagarlo. Estas aseveran que, cuando la parte *vendedora* encarga la intermediación de la propiedad, es este quien paga el % de comisión; cuando es la parte *compradora* quien lo encarga, el % de intermediación es cobrado al comprador.

Como según los hechos de la demanda fue COMCEL SA quien buscó a BIENCO para la búsqueda del inmueble, le correspondería a esta pagar el porcentaje. Siendo desfavorable este concepto, se radicará un memorial solicitando al despacho descartar los oficios pues este no ha decretado dicho medio probatorio.

Adjunto soporte documental.

Cordialmente,



gha.com.co

Mayerly Ayala Rivera

Abogada Junior

Email: mayala@gha.com.co | 301 394 2039

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200

Bogotá - Calle 69 # 4 - 48 Of 502 | +57 317 379 5688



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.

De: Felipe Alejandro Garcia Avila <felipe.garcia@claro.com.co>

Enviado: martes, 8 de octubre de 2024 11:22

Para: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>; Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RE: AUTO REQUIERE - COADTUVA SOLICITUD || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

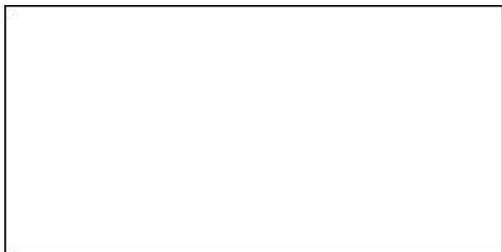
Buenos días Mayerly

Mil gracias

Miremos como podemos allegar la costumbre que les remití de Bogotá que nos da la razón y solicitar que se use como criterio auxiliar

La costumbre de Cali no la podemos hacer llegar hasta no conocerla de manera previa por si no es conveniente

Saludos,



Abogado(a) Asuntos Contenciosos

Felipe Alejandro Garcia Avila

Celular / Ext: 3132769252

felipe.garcia@claro.com.co

Conmutador: Bogot : 6017480000 - 6017500300, Cali: 6024880000, Medell n: 6046041000, B/quilla: 6053870000

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:

Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención exclusiva y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito de Comunicaciones Celular S.A Comcel S.A está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, Comunicaciones Celular S.A Comcel S.A tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause. Consulta nuestra política de desconexión laboral.

CONFIDENTIALITY NOTICE:

This e-mail, including, if applicable, the files attached to it, may contain information of a confidential and/or privileged nature, and are sent to the sole and exclusive attention of the person and/or entity to whom it is addressed. Copying, review, use, disclosure and/or distribution of such confidential information without the written authorization of Comunicaciones Celular S.A Comcel S.A is prohibited. If you are not the intended recipient of this email, please contact the sender by replying to this email and delete the original email including your files, as well as any copy of it. By receiving this email you acknowledge and agree that in case of breach by you and/or your representatives of the above terms, Comunicaciones Celular S.A. Comcel S.A. will be entitled to the damages that this causes you. See our work disconnection policy.

Clasificación: Uso Interno. Documento Claro Colombia

De: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>

Enviado el: martes, 8 de octubre de 2024 11:14 a. m.

Para: Felipe Alejandro Garcia Avila <felipe.garcia@claro.com.co>

CC: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RV: AUTO REQUIERE - COADTUVA SOLICITUD || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Apreciado Dr Felipe, reciba un cordial saludo,

Amablemente nos permitimos informar que, mediante auto se dispuso:

“PRIMERO: REQUERIR POR SEGUNDA Y ÚLTIMA VEZ a la SOCIEDAD COLOMBIANA DE CONTADORES, para que en un término no mayor a tres (3) días contados a partir de la notificación de esta providencia, DESIGNE un perito contador, para lo cual deberán informar a este recinto judicial nombre y datos de contacto del profesional en mención con el fin de remitirle el link del expediente a efectos de que rinda la experticia que corresponda. Ello conforme lo resuelto en audiencia celebrada el 16 de agosto de 2023, en lo pertinente el Juzgado dispuso:

"V. PRUEBA DE OFICIO: DECRETAR oficiosamente PERITAJE por CONTADOR EXPERTO COMERCIAL, con destino a este proceso, para que allegue TRABAJO PERICIAL, que dé cuenta sobre la comisión que usualmente devengaría un corredor inmobiliario en este tipo de negocios, deberá tener en cuenta la cuantía del negocio, y a quién corresponde su pago el aporte por concepto del pago de esta prueba, deberá ser aportado por partes iguales entre los intervinientes en este proceso, esto es, entre CONTINENTAL DE BIENES S.A. INC, COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., FIDEICOMISO PLAZA PRIMERA actuando a través de ALIANZA FIDUCIARIA y por la CONSTRUCTORA ALPES S.A. Una vez posesionado, el AUXILIAR DE LA JUSTICIA, de la lista con que cuenta el Despacho, deberá allegar dentro de los 15 días hábiles dicha prueba al proceso, además deberá comparecer el día y hora señalados para la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN, a fin de ser interrogado por el JUEZ previo traslado a las partes. Se decretan como gastos iniciales, la suma de 1 s.m.l.m.v. (\$1.160.000.00). Esta decisión se notifica en estrados. (...) En cuanto a los gastos del peritaje, se aclara que, al ser una prueba de oficio, ella se pagará en sumas iguales por las partes. La decisión se notifica en estrados, sin recursos (...)."

SEGUNDO: SIN LUGAR a decretar la perdida de competencia para continuar conociendo de este proceso, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Respecto a la renuncia al poder presentada por el abogado OSCAR ANDRES VERGARA CAICEDO, quien representa los intereses de la CONSTRUCTORA ALPES S.A., ESTESE a lo dispuesto en providencia dictada y notificada en audiencia celebrada el 16 de agosto de 2023, en la que se le aceptó la renuncia en los términos del artículo 76 del CGP, siendo pertinente CONMINAR a COSTRUCTORA ALPES S.A. para que constituya nuevo apoderado para que represente sus intereses

CUARTO: AGREGAR SIN CONSIDERACIÓN la solicitud del acta de audiencia elevada por "LITIGANDO.COM", acorde los considerandos de la presente providencia.

QUINTO: ACEPTAR LA SUSTITUCIÓN AL PODER otorgada por el apoderado judicial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., a favor de la togada NIDIA PAOLA AREVALO CALDON, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.032.437.508 de Bogotá, Abogada titulada con tarjeta profesional No. 268.642 del C.S de la Jud., con dirección de notificación en la calle 12 C # 7-33 oficina 605, correo electrónico: nnppaacc@gmail.com , para que continúe representado a la citada sociedad. En consecuencia, se reconoce personería adjetiva para actuar como apoderada sustituta de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a la abogada AREVALO CALDON, de condiciones civiles y profesionales ya descritas, conforme a la sustitución del poder a ella otorgado (archivo 108)."

Así pues, el día 2 de octubre 2024 se radicó un memorial coadyuvando solicitud del demandante de redireccionar la entidad para la práctica de la prueba pericial de oficio. Toda vez que el Despacho hace un año la decretó y a la fecha no se ha recaudado porque la Sociedad Colombiana de Contadores no ha dado respuesta. En este sentido es procedente que se requiera a la Cámara de comercio de Cali para que certifique la costumbre respecto al porcentaje de comisión en corretaje inmobiliario y los obligados al pago. Así como que un perito establezca el monto exacto de la comisión en atención a las características del negocio.

Adjuntamos soporte documental.

Cordialmente,



gha.com.co

Mayerly Ayala Rivera

Abogada Junior

Email: mayala@gha.com.co | 301 394 2039

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200

Bogotá - Calle 69 # 4 - 48 Of 502 | +57 317 379 5688



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.

De: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>

Enviado: sábado, 21 de octubre de 2023 10:35

Para: felipe.garcia@claro.com.co <felipe.garcia@claro.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RV: RESPUESTA DP COSTUMBRE MERCANTIL || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Apreciado doctor Felipe, reciba un cordial saludo.

Amablemente nos permitimos remitir respuesta al derecho de petición radicado ante la Cámara de Comercio, remitido el 20 de octubre del 2023

Cordialmente,

MAYERLY AYALA RIVERA

ABOGADA JUNIOR

ÁREA INFORMES

+57 301 394 2039

mayala@gha.com.co

GHA
ABOGADOS & ASOCIADOS



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.

De: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>

Enviado: jueves, 5 de octubre de 2023 10:01

Para: felipe.garcia@claro.com.co <felipe.garcia@claro.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RV: DP COSTUMBRE MERCANTIL || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Apreciado doctor Felipe, reciba un cordial saludo.

Amablemente nos permitimos informar que, de conformidad con su solicitud, el día 04 de octubre del 2023 se radicó derecho de petición ante Confecámaras.

Adjunto soporte documental.

Cordialmente,

MAYERLY AYALA RIVERA

ABOGADA JUNIOR

ÁREA INFORMES

+57 301 394 2039

mayala@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.

De: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>

Enviado: martes, 19 de septiembre de 2023 16:03

Para: felipe.garcia@claro.com.co <felipe.garcia@claro.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RV: REITERACIÓN DP COSTUMBRE MERCANTIL || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Apreciado doctor Felipe, reciba un cordial saludo.

Amablemente nos permitimos informar que, el día 14 de septiembre de 2023, se radicó una reiteración al derecho de petición presentado el 17 de septiembre en el caso de la referencia, toda vez que a la fecha no hemos recibido respuesta del mismo.

Cordialmente,

MAYERLY AYALA RIVERA

ABOGADA JUNIOR

ÁREA INFORMES

+57 301 394 2039

mayala@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.

De: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>

Enviado: viernes, 18 de agosto de 2023 10:33

Para: felipe.garcia@claro.com.co <felipe.garcia@claro.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RV: INFORME AUDIENCIA INICIAL - DP COSTUMBRE MERCANTIL || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Apreciado doctor Felipe, reciba un cordial saludo.

Amablemente nos permitimos informar que el día 16 de agosto de 2023, se llevó a cabo la audiencia del artículo 372 del C.G.P., en representación de CLARO dentro del proceso de la referencia en donde se surtieron las siguientes actuaciones:

- El Juez dio inicio a la diligencia, realizó los reconocimientos de personería correspondiente y procedió a la etapa de conciliación que fue declarada fallida por ausencia de ánimo conciliatorio de las partes. Seguido de ello, declaró no probada la objeción al juramento estimatorio propuesta por COMCEL S.A., sin embargo, no condenó en costas por este concepto.
- Luego el Juez hizo el decreto de pruebas en el que decretó todas las solicitadas por COMCEL S.A., excepto las pruebas solicitadas de oficio, que fueron negadas por considerar que lo solicitado ya obraba en el expediente. Así mismo, el juez decretó de oficio un dictamen pericial, del que está pendiente el nombramiento del perito, cuyos honorarios fueron fijados en 1SMLMV y que deberán ser pagados por las partes en proporciones iguales. Adicionalmente, a solicitud de la parte demandante, se adicionó el decreto de pruebas y se decretó el testimonio de **Alfredo Domínguez Lloreda**.
- Previo a iniciar con el interrogatorio de las partes, el Juez decretó un receso de 12 a 1 pm.
- Reanudada la diligencia, se inició con el interrogatorio del representante legal de la demandante Bienco S.A., declaración de la cual se resaltan los siguientes puntos relevantes:
 - ✓ El demandante fue enfático en afirmar que quien buscó a Bienco para la búsqueda del inmueble fue COMCEL a través de la funcionaria Johanna Quintero.
 - ✓ Sin embargo, confesó que la comisión del 2.5% fue pactada directamente con la Constructora Los Alpes a través de su representante el señor Alfredo Domínguez Lloreda y que nunca se hizo un cobro por tal concepto a COMCEL, sino

que las reclamaciones se efectuaron directamente a Los Alpes.

- ✓ Adicionalmente, en el interrogatorio practicado en representación de COMCEL se logró que el representante confesara que a través de su gestión **NO** se logró un acuerdo en el precio como elemento esencial del contrato de compraventa.
- Luego, se practicó el interrogatorio de la representante legal de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Alianza Primera, quien se limitó a manifestar que no le consta nada de lo referido en la demanda dado que ellos solo intervinieron en la firma de la escritura pública para la transferencia del inmueble.
- Se siguió con el interrogatorio del Representante de Constructora Los Alpes, quien se presentó a la audiencia sin ningún tipo de preparación ni conocimiento sobre los hechos objeto de litigio bajo el argumento de que solo funge como representante legal desde los años 2021 y los hechos datan del año 2019. Por esta razón no brindó ninguna respuesta que fuera de utilidad. No obstante, se dejó constancia que la ausencia de preparación y conocimiento del representante legal debería ser valorada por el Juez al momento de la valoración probatoria.
- Finalmente, se practicó el interrogatorio del Dr. Felipe García representante legal de COMCEL S.A., quien confesó que sí fue COMCEL quien buscó a Bianco S.A. para iniciar el negocio, pero que dicho contacto se hizo tal como se hizo con otras inmobiliarias y que, en todo caso, el contacto lo realizó la funcionaria Johanna Quintero quien no tenía facultades de representación legal y que no podía vincular contractualmente a la compañía. Además, indicó que, si bien a través de Bianco se dio el primer contacto entre las partes, esta inmobiliaria se desapareció luego de que las partes indicaran que no había acuerdo en el precio, por lo que fueron las partes de forma independiente quienes retomaron el contacto y finalmente concretaron el negocio.
- Luego se fijó el litigio en el sentido de, en primer lugar, determinar la existencia del contrato de corretaje para luego, en caso de que se acredite que sí existió, determinar el porcentaje de dicha comisión y a quien le corresponde su pago.
- El Juez dio por finalizada la diligencia a las 4:32 pm e indicó que la fecha y hora para la audiencia de instrucción y juzgamiento sería notificada mediante estados.

Nota 1: De acuerdo a sus instrucciones, el día de ayer, 17 de agosto del 2023, se solicitó vía derecho de petición a la Cámara de Comercio de Cali que certifique, según la costumbre mercantil de la ciudad, a quien le corresponde el pago de la comisión del corretaje.

Nota 2. Una vez el Despacho remita el acta la haremos llegar por este medio.

Cordialmente,

MAYERLY AYALA RIVERA

ABOGADA JUNIOR

ÁREA INFORMES

+57 301 394 2039

mayala@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.

De: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>

Enviado: martes, 8 de agosto de 2023 10:48

Para: felipe.garcia@claro.com.co <felipe.garcia@claro.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RV: AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA INICIAL || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Apreciado doctor Felipe, reciba un cordial saludo.

Amablemente nos permitimos remitir recordatorio del correo que antecede, con el fin de confirmar su asistencia como representante legal de la compañía y agendar la reunión preparatoria de la audiencia.

Quedamos atentos a sus valiosos comentarios.

Cordialmente,

MAYERLY AYALA RIVERA

ABOGADA JUNIOR

ÁREA INFORMES

+57 301 394 2039

mayala@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.

De: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>

Enviado: viernes, 23 de junio de 2023 9:40

Para: felipe.garcia@claro.com.co <felipe.garcia@claro.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RV: AUTO FIJA FECHA AUDIENCIA INICIAL || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Apreciado doctor Felipe, reciba un cordial saludo.

Amablemente nos permitimos informar que mediante auto notificado el día 21 de junio del 2023, el Despacho:

*“ÚNICO: FIJAR como fecha para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P. en concordancia con el art. 107 ibídem, de manera virtual, el día **16 DE AGOSTO DE 2023 a las 10:00 a.m.** convocando para el efecto a las partes. Por secretaría comuníquese esta disposición a través del correo electrónico*

institucional del Despacho, indicando de manera detallada las pautas para la realización de dicha diligencia a través de los medios tecnológicos puestos a disposición por el Consejo Superior de la Judicatura para dichos efectos.”

Así pues, amablemente solicitamos agendar la fecha en su calendario y garantizar la asistencia del representante legal de la compañía.

Quedamos atentos a sus valiosos comentarios.

Cordialmente,

MAYERLY AYALA RIVERA

ABOGADA JUNIOR

ÁREA INFORMES

+57 301 394 2039

mayala@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.

De: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>

Enviado: miércoles, 22 de marzo de 2023 8:53

Para: felipe.garcia@claro.com.co <felipe.garcia@claro.com.co>

Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>

Asunto: RV: AUTO- SIN LUGAR A DECRETAR PERDIDA DE COMPETENCIA |CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Estimado doctor Felipe, reciba un cordial saludo.

Amablemente nos permitimos informar que mediante auto No. 4031 del notificado el 17 de marzo del 2023, el juzgado dispuso:

“PRIMERO: SIN LUGAR a decretar la perdida de competencia dentro del presente asunto, de acuerdo a lo analizado en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Ejecutoriado esta providencia se ordenará el traslado de las contestaciones y excepciones formuladas.”

Adjuntamos soporte documental.

Cordialmente,

Mayerly Ayala Rivera



Abogada Junior del Área
 Informes

301 394 2039
 (+57) (2) 659 4075

mayala@gha.com.co

www.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.

De: Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>
Enviado: jueves, 17 de noviembre de 2022 17:17
Para: felipe.garcia@claro.com.co <felipe.garcia@claro.com.co>
Cc: Informes GHA <informes@gha.com.co>
Asunto: RV: AUTO ACEPTA CAUCIÓN PRESTADA POR COMCEL- ORDENA LEVANTAR MEDIDA CAUTELAR |CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Estimada Dr Felipe, reciba un cordial saludo.

Comendidamente nos permitimos informar auto de sustanciación No. 3533 notificado el 16 de noviembre de 2022, mediante el cual se resuelve:

Tiene por suficiente la caución prestada por COMCEL S.A. ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada, recaída sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-101412, registrado ente la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Por secretaría, líbrense los oficios de rigo.

Adjuntamos auto para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

Mayerly Ayala Rivera
 Auxiliar de Informes

301 394 2039
 (+57) (2) 659 4075

mayala@gha.com.co

www.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.

De: María Camila Manrique Delgado <mmanrique@gha.com.co>

Enviado: martes, 4 de octubre de 2022 7:21

Para: FELIPE ALEJANDRO GARCIA AVILA <felipe.garcia@claro.com.co>

Cc: Jinneth Hernandez Galindo <jhernandez@gha.com.co>; Isabella Caro Orozco <icaro@gha.com.co>; Informes GHA <informes@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>

Asunto: IMPORTANTE|AUTO ORDENA CORREGIR CAUCIÓN|CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Estimado doctor Felipe, muy buenos días:

Comendidamente informamos que mediante Auto de Sustanciación número 3229, el Juzgado Treinta Civil Municipal de Cali ordenó a COMCEL S.A. corregir el error en la caución judicial que se prestó, comoquiera que la póliza de seguro judicial que se aportó hace referencia al “*LITERAL B, NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 590 DEL C.G.P.*”, disposición que concierne al **decreto** de la medida cautelar. No obstante, como en esta oportunidad se pretende el levantamiento de la medida cautelar, deberá citarse “*el inciso 4 del literal C del artículo 590 del Código General del Proceso*”.

La póliza corregida deberá aportarse al despacho a más tardar el próximo 06 de octubre de 2022.

Quedamos atentos a sus importantes comentarios.

Cordialmente,

María Camila Manrique D.

Abogada Senior



www.gha.com.co

 322 5101941 - 315 5776200

 (60) (1) 743 6592

 mmanrique@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.

De: Informes GHA [<mailto:informes@gha.com.co>]

Enviado el: sábado, 27 de agosto de 2022 11:40 a. m.

Para: felipe.garcia@claro.com.co

CC: Isabella Caro Orozco <icaro@gha.com.co>; Mayerly Ayala Rivera <mayala@gha.com.co>; Juan José Camués López <jcamues@gha.com.co>

Asunto: AUTO ORDENA A COMCEL PRESTAR CAUCION EQUIVALENTE AL 20% PRETENSIONES- OBEDEZCASE || CONTINENTAL BIENES S.A. – BIENCO S.A. vs COMCEL S.A. || RAD: 2020-00256

Estimado Dr. Felipe

Cordial saludo,

Comendidamente informamos que, dentro del proceso del asunto, mediante auto notificado el día 23 de agosto de 2022, el Juzgado Treinta Civil Municipal de Cali resolvió fijar **caución** judicial a cargo de Comcel S.A., por el 20% de las pretensiones estimadas en la demanda, que deberá prestarse en el término de **5 días a partir de la notificación del auto**.

Por lo anterior, nuevamente suministramos la siguiente información del proceso:

Juzgado	Treinta Civil Municipal de Cali
Radicación del proceso	76001400303020200025600
Demandante	Continental de Bienes S.A.S. BIENCO S.A.S. INC NIT. 805.000.082-4
Demandados	Comunicación Celular S.A. COMCEL S.A. – NIT. 800.153.993-7 Fideicomiso Plaza Primera – NIT. 830.053.812-2, representado legalmente por Alianza Fiduciaria S.A. – NIT. 860.531.315-3.
Apoderado Comcel S.A.	Gustavo Alberto Herrera Ávila C.C. 19.395.114 de Bogotá T.P. 39.116 del C. S. de la J.

Para los efectos, resaltamos que las pretensiones del escrito demandatorio se encaminan al reconocimiento y pago de la suma de **(i) \$109.606.500**, por concepto comisión pactada por la venta del inmueble Bodega número A2-11-1, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 370- 1017172, **(ii)** los intereses comerciales moratorios desde el 31 de diciembre de 2019 hasta la fecha de pago. Aclaramos que según el acápite de cuantía del escrito demandatorio, los referidos intereses ascienden a la suma de **\$14.796.877** a 31 de mayo de 2020. Por lo expuesto únicamente corresponderá cancelar el 20% del valor total de dichos montos.

Adjuntamos el auto que fijó caución judicial.

Quedamos atentos a cualquier inquietud o comentario sobre el particular.

Cordialmente;

John Edwar Banguera

Auxiliar Informes

 Imagen quitada por el remitente.

www.gha.com.co

310 6578577

(60) (2) 659 4075 - (60) (1) 743 6592

jbanguera@gha.com.co