



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO DE LA JUDICATURA

DIRECCION EJECUTIVA DE ADMINISTRACION JUDICIAL
SECCIONAL VALLE DEL CAUCA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
BUENAVENTURA VALLE
DESPACHO 761093103002

RAD: 76-109-31-03-002-2017-00006-00(510-11)

RESOLUCIÓN CONTRATO DE COMPRAVENTA

DEMANDANTE. PATRICIA ELENA OSORIO ARANGO

Apoderado. ALEJANDRO LONDOÑO LONDOÑO

DEMANDADOS. INVERPACÍFICO S.A. Y OTROS

CUADERNO No. 2
LLAMADO EN GARANTÍA

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA

Ciudad

E.S.D.

Asunto: **DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Radicado No. 76- 109 – 31- 03- 002 – 2017 – 00006 – 00 (510-11)

Demandante: Patricia Elena Osorio Arango

Demandado: INVERSIONES DEL PACIFICO S.A y OTROS

Respetados Señores.

JOSE FERNANDO HINESTROSA MEJIA, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la cédula de ciudadanía No. 16.656.799 y de la Tarjeta Profesional No. 126.304 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la Sociedad **INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.**, Identificado con NIT: 835-000.235 – 3, Sociedad demandada en el proceso de la referencia, según poder que adjunto, mediante el presente escrito y dentro del término legal concedido, comedidamente solicito a usted proceda al **LLAMAMIENTO EN GARANTÍA**, a la Sociedad **OSMARES & CIA LTDA**, para amparar las obligaciones que resulten en el presente trámite en contra de mi mandante.

HECHOS

PRIMERO: Mi Mandante, dentro del Proyecto Constructivo denominado ALTOS DE LA BAHIA, ubicado en la Ciudad de Buenaventura (Valle), obro como PROPIETARIA del Lote de Terreno donde se desarrolla el proyecto Inmobiliario aportando dicho predio para la construcción.

Lo anterior en razón a su competencia comercial en este asunto, esto es, en razón a su naturaleza social no le es dado realizar construcciones civiles de ninguna índole, ni nada que se apareje con dicho asunto.

SEGUNDO: En razón a dicho impedimento contrato los Servicios de una Firma Constructora reconocida, denominada, **OSMARES & CIAL LTDA.** Con el propósito de que dicha sociedad se encargara del tema constructivo.

TERCERO: El día 12 de Septiembre de 2011, suscriben CONTRATO DE CONSTRUCCION bajo la modalidad de Administración Delegada, en virtud del cual, la Sociedad **OSMARES & CIA Ltda.**, obrando como Contratista, se obligó para con mi Mandante, a la CONSTRUCCION, de la Obra Denominada ALTOS DE LA BAHIA.

CUARTO: Dentro de lo a desarrollar por parte de la Constructora comprende: "La Realización de todos los trabajos necesarios para la ejecución de la obra, tales como: Obra negra, preliminares de obra, movimiento de tierras, estructura en concreto, instalaciones hidro – sanitarias y eléctricas, instalaciones especiales, mampostería, cubierta, repellos, contrapisos y pisos en general, enchapes, carpintería metálica, pintura, iluminación, imprevistos, gastos de limpieza, gastos generales, etc.

QUINTO: En el marco de la cláusula quinta del citado contrato, la Sociedad **OSMARES & CIA LTDA**, se OBLIGA a los siguientes deberes:

(a) Ejercer la supervigilancia técnica y administrativa de los trabajos con el objeto de conseguir la correcta realización de los planos y el cumplimiento de las especificaciones.

(...)

(g) A responder por la calidad de la obra y las obligaciones con los subcontratistas al tenor de lo dispuesto en los artículos 2060, numerales 3º a 5º y 2061 del Código Civil.

(k) A ejecutar todos los trabajos, obras y labores que sean necesarios para completar la construcción descrita en la cláusula primera, sus accesorios y zonas circundantes;

(l) A cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato, así como con todas las normas y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes o que se expidan, contemplen respecto de la ejecución de obras como la que es objeto de este contrato.

SEXTO: Así mismo y para efecto de sobre – garantizar la correcta ejecución del proyecto inmobiliario, la ejecución de la obra tuvo INTERVENTORIA TECNICA y ADMINISTRATIVA.

SEPTIMO: Para tales efectos se contrató los servicios de la Sociedad ARQUITECTOS e INGENIEROS DE COLOMBIA AICO Ltda, Nit.900.106.930 – 6, representada legalmente por el Sr. Harold Zúñiga Ortiz, CC. 10.527.775.

OCTAVO: Del contrato suscrito para con la arriba citada sociedad, y en cabeza de la INTERVENTORIA, se lee:

“... quien tendrá además de las obligaciones que le corresponden por ley las siguientes de carácter General:

a) Ejercer control sobre los materiales y sistemas de construcción a fin de que se empleen los pactados en este contrato y se cumplan las condiciones de calidad, seguridad, economía y estabilidad adecuada.

b) Medir las cantidades de obra ejecutadas periódicamente e informar a INVERPACIFICO sobre el avance de la obra, indicando si esta se ajusta al plan de trabajo o en caso contrario analizar las causas y problemas surgidos para que se tomen las medidas necesarias.

c) Verificar que las inversiones que EL CONTRATISTA efectúe con los dineros entregados por INVERPACIFICO en calidad de anticipo, se inviertan únicamente en el objeto del contrato de la manera más eficiente y económica. Para lo anterior, podrá revisar los extractos bancarios de la cuenta abierta para el manejo del anticipo y anexara este análisis a lo indicado en el literal b) de esta cláusula.

d) Remitir copia de estos informes a INVERPACIFICO

(e) Elaborar y suscribir: 1. El acta de iniciación de la obra teniendo en cuenta que EL CONTRATISTA debe iniciar la ejecución de la obra a partir del día hábil siguiente a la suscripción de la misma, la cual se debe elaborar dentro de los tres (03) días calendario siguientes al giro del cheque que contenga el anticipo. 2. Las actas de recibo parcial de la obra. 3. El acta final de recibo de la obra. 4. El acta de Liquidación contractual, que se firmara conjuntamente entre la Gerente de INVERPACIFICO, y EL CONTRATISTA. Si este último no se presenta a la liquidación o las partes no llegaren a un acuerdo sobre el contenido de la misma, deberá elaborar el acta de liquidación unilateral y presentarla al gerente de INVERPACIFICO.

g) En caso de suspensión temporal en la ejecución de la obra, rendir su concepto técnico sobre esta.

h) Controlar y/o garantizar la oportuna y completa ejecución de la obra.

i) Las demás que por ley se impongan para este tipo de contratos o que le sean inherentes.

PARAGRAFO: Obligaciones específicas 1. De carácter técnico:

a) Tener conocimiento completo y detallado del proyecto, términos de referencia, contratos de consultoría y de construcción, propuesta técnica y económica de los Contratistas, cronograma de ejecución y cualquier otro documento que haga parte de los contratos. Para el efecto LA INTERVENTORIA deberá revisar y verificar previamente a la iniciación de las obras los planos y documentos del proyecto suministrados

b) Revisar con el contratista el cronograma de obras.

c) Verificar y controlar la vinculación del personal propuesto para la ejecución de la Construcción, de acuerdo con la calidad requerida y solicitar los cambios que fuesen necesarios o su incremento para el normal desarrollo de los contratos. Para ello se deben revisar las hojas de vida correspondientes.

d) En caso de no cumplimiento de las exigencias de capacidad, verificar que la ejecución de los trabajos y actividades se realicen de acuerdo con el alcance y conforme a los términos de referencia y a las propuestas técnica y económica, metodología y especificaciones pactadas en el contrato de Estudio, Diseño y Construcción.

e) Someter a consideración las modificaciones relativas a los términos o especificaciones del contrato como cambios o ajustes en el personal del consultor, prórrogas, adiciones, etc. Toda solicitud de modificación deberá estar acompañada de la correspondiente justificación técnica.

f) Controlar el avance de los trabajos de acuerdo con el programa y efectuar las evaluaciones periódicas correspondientes. Establecer los incumplimientos y recomendar las sanciones y correctivos que a ellos correspondan.

g) Rechazar los trabajos que se ejecuten en forma indebida o ineficiente, ordenando su correspondiente corrección.

h) Tomar los datos y hacer los cálculos necesarios para cuantificar el avance de los trabajos realizados y compararlos con los previstos en el cronograma contractual como justificación para la autorización de los pagos establecidos.

i) Presentar semanalmente, los informes escritos sobre el desarrollo de los trabajos, problemas presentados, soluciones y determinaciones, avances, actividades de la Obra, en forma tal que permita una visión clara y completa del estado de los trabajos.

k) Comunicar a la empresa CONTRATANTE, las medidas tomadas en el desarrollo de los trabajos y enviar copia de todas las comunicaciones u órdenes dirigidas al contratista. La Empresa Contratante, podrá impugnar o modificar las determinaciones que crea conveniente.

l) Atender las reclamaciones, sugerencias y demás solicitudes elevadas por el contratista resolviendo aquellas que sean de su competencia y dando traslado a las que no lo sean, adjuntando su concepto.

m) Ejecutar las demás actividades que se detallan en el contrato como funciones de carácter técnico.

n) Evaluar y presentar con su correspondiente justificación cualquier cambio sustancial en el desarrollo de las obras, en los alcances de los pliegos, en los insumos que el contratista presente en la propuesta técnica, en todas las actividades que afecten el desarrollo de las obras.

o) Controlar permanentemente la calidad y seguridad de los trabajos y autorizar el número y tipo de prueba y estudios especiales, interpretar, aprobar y convalidar los ensayos de laboratorio de suelos, barrenos manuales, y perforaciones con equipo de percusión que fuere necesario realizar.

r) Controlar el cumplimiento de los programas de trabajo, efectuar modificaciones a los mismos dentro de los plazos aprobados y controlar los programas por el sistema de ruta crítica. Estudiar los incumplimientos y recomendar sobre la aplicación de las sanciones.

s) Realizar las funciones específicas determinadas en el contrato de INTERVENTORIA así:

i) Vigilar el cabal cumplimiento de las actividades a efecto de lograr el correcto desarrollo de los trabajos. ii) Revisar, aprobar y complementar conjuntamente con el contratista los informes y las cuentas que el contratista presente. iii) Hacer las observaciones que estime convenientes sobre el desarrollo de los trabajos. iv) Inspeccionar las labores del contratista y dar su aprobación a las mismas y hacer los reparos a ellas. v) Facilitar el acceso, en calidad de préstamo a los datos, informes y otros documentos en poder contratantes, que sean necesarios para el buen desempeño del contrato de estudio, diseños y construcción. Vi) Servir de conducto regular para las relaciones entre INVERPACIFIC y el CONTRATISTA, de terceras personas o entidades. vii) Ordenar al CONTRATISTA la intensificación de las labores que no estén

desarrollando de conformidad con lo previsto en el contrato o la suspensión de actividades no contempladas en el mismo o no conducentes para el cumplimiento del objeto. viii) Hacer las observaciones a los informes finales por escrito por lo menos diez (10) días antes de la fecha de entrega de los mismos, verificar y velar porque los informes finales se entreguen con las fechas indicadas. ix) Hacer cumplir el correspondiente Plan de Manejo Ambiental. x) Ejecutar las demás actividades que se detallan de carácter técnico

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 64 y ss del Código General del Proceso y demás normas concordantes del Código de Procedimiento Civil.

PRUEBAS

Ruego tener como pruebas los siguientes documentos:

- Copia del Contrato de Construcción suscrito entre mi mandante con OSMARES & CIA LTDA.

ANEXOS

Adjunto los documentos señalados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Calle 3 No. 5 – 40, Calle La Videla, Buenaventura (Valle).

El representante legal de la Sociedad OSMARES CIA LTDA, en la Avenida 5 A Norte No. 17 – 98 de la Ciudad de Santiago de Cali.

El Suscrito en la Calle 9 Oeste # 1 – 11 – Piso 5 – Santiago de Cali ; Correo electrónico : josehinestrosa@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,

JOSE FERNANDO HINESTROSA MEJIA

C.C. 16.656.799

T.P. 126.304 del Consejo Superior de la Judicatura

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Hoy doce (12) de octubre de 2017, se forma el cuaderno del llamado en garantía, quedando pendiente de trámite hasta tanto se surta el traslado a todos los demandados.



MARÍA EUGENIA RIASCOS BERMÚDEZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Buenaventura, valle del cauca.

Enero veintitrés (23) de dos mil dieciocho (2018).

Proceso **RESOLUCIÓN CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Demandante. **PATRICIA ELENA OSORIO ARANGO**

Demandados. **INVERPACÍFICO S.A. Y OTROS**

Llamado en garantía: **Osmares y Compañía Ltda.**

2016-00006-00 (510-11)

Auto (I) No. 030

Llamamiento en Garantía – Se admite



Se tiene.

La demandada **INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.**, llama en garantía a la sociedad **OSMARES & CIA. LTDA.**, con domicilio en la ciudad de Cali, representada legalmente por el señor **Gustavo Osmares Escobar Marín**.

Se considera.

Habida consideración que la demandada **INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.**, suscribió contrato de construcción de la obra denominada ALTOS DE LA BAHÍA, con la constructora **OSMARES Y CÍA LTDA.**, por tratarse de un tercero de quien se pretende la indemnización en el evento de que la demandada **INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.**

, resultare condenada, según lo reglado en el artículo 64 del C.G.P., y como quiera que la solicitud se atempera a la formalidad rituada, se le impartirá el trámite correspondiente.

Por lo anterior, se,

RESUELVE:

PRIMERO. ADMITIR el LLAMAMIENTO EN GARANTÍA formulado en tiempo por parte de la demandada **INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.**, a la sociedad **OSMARES Y CÍA LTDA.**, con domicilio en la ciudad de Cali, representada legalmente por el señor **Gustavo Osmares Escobar Marín**.



SEGUNDO. Como consecuencia de lo anterior, **CÍTESE** a OSMARES Y CÍA. LTDA., con domicilio en la ciudad de Cali, representada legalmente por el señor Gustavo Osmares Escobar Marín, pudiendo ser notificado en la Avenida 5 A Norte No. 17-98 de la ciudad de Cali, en la forma enunciada en el artículo 66 inciso 1° del C.G.P., quien una vez se le notifique del auto que acepta el Llamamiento en Garantía y del admisorio de la demanda, en la forma establecida para el inicial, cuenta con un término de veinte (20) días para que intervenga en el proceso.

TERCERO. Adviértase a la parte interesada que si la notificación no se logra dentro de los seis (6) meses siguientes, el llamamiento será ineficaz.

CUARTO. RECONOCER personería amplia y suficiente para actuar en este asunto en procura de los intereses de la sociedad demandada INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A., al Doctor José Fernando Hinestroza Mejía, abogado titulado identificado con cédula de ciudadanía N° 16.656.799, portador de la Tarjeta Profesional No. 126.304 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE,

LUIS ANTONIO BALCERO ESCOBAR
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
BUENAVENTURA
SECRETARÍA

EN ESTADO No. 007 DE HOY 25 DE ENERO DE 2018
NOTIFIQUÉ EL AUTO ANTERIOR



La Secretaria

INFORME SECRETARIAL.

A despacho del señor juez el proceso informando que la demandada INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A., que llamó en garantía a la sociedad OSMARES Y CÍA. LTDA., no realizó las diligencias necesarias para obtener su notificación.

Buenaventura, enero 25 de 2019

Sírvase proveer



MARÍA EUGENIA RÍASCOS BERMÚDEZ
Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Buenaventura, Valle del Cauca.

Enero veinticinco (25) de dos mil diecinueve (2019).

Proceso RESOLUCIÓN CONTRATO DE COMPRAVENTA

Demandantes PATRICIA ELENA OSORIO ARANGO

Demandado INVERPACÍFICO S.A. Y OTROS

76-109-3103-002-2017-00006-00(510-11)

Auto Sustanciación No. 032

Declara ineficaz llamado en garantía

Teniendo en cuenta que han transcurrido más de los seis (6) meses de que trata el artículo 66, inciso 1° del C.G.P., sin que se haya logrado la notificación del llamado en garantía Sociedad OSMARES Y CÍA. LTDA., es del caso declarar ineficaz el llamado.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero. CONSIDERASE ineficaz el llamado en garantía a la sociedad OSMARES Y CÍA LTDA., admitido mediante auto interlocutorio No. 030 del 23 de enero de 2018, por no haberse logrado la notificación en el término de los seis (6) meses que establece el artículo 66, inciso 1° del C.G.P.

Segundo. Ejecutoriado este proveído, continúese con el trámite que legalmente corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LUÍS ANTONIO BALCERO ESCOBAR

Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
BUENAVENTURA
SECRETARIA

EN ESTADO No. 010 de HOY 29 de ENERO de 2019

NOTIFIQUE EL AUTO ANTERIOR

La secretaria