

ALEJANDRO LONDOÑO L.

Abogado

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BUENAVENTURA (Reparto).
Ciudad.

Se dirige a usted ALEJANDRO LONDOÑO LONDOÑO, abogado en ejercicio, mayor de edad y vecino de este distrito de Buenaventura, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 16'481.096 expedida en este mismo distrito, portador de la Tarjeta profesional No. 42.432 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, y con el fin de manifestarle que, obrando estrictamente con base en el mandato que formalmente me ha sido conferido por la señora PATRICIA ELENA OSORIO ARANGO, mayor de edad y vecina de este mismo distrito, portadora de la cédula de ciudadanía No. 66'735.931 expedida en este mismo distrito, en su calidad de persona contratante compradora de los bienes inmuebles de que se trata y se relacionan más adelante; por medio del presente escrito me permito formular ante su Despacho demanda en proceso **"VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO CON INDEMNIZACION DE PERJUICIOS"**, con trámite de mayor cuantía, en contra de las siguientes personas jurídicas, por su responsabilidad directa o por la solidaridad que legalmente les pueda llegar a caber o jurídicamente les corresponda:

- a.) En contra de la sociedad comercial denominada "INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.", con sigla "INVERPACIFICO S.A.", antes sociedad comercial denominada "APUESTAS UNIDAS DEL PACÍFICO S.A.", con sede en este distrito de Buenaventura, portadora del NIT 835.000.235-3, representada legalmente por su gerente, la señora ADRIANA MARIA FERNÁNDEZ ESCOBAR, mayor de edad y vecina de este mismo distrito, e identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 38'863.764; o por quien la represente o haga sus veces al momento de la vinculación judicial al proceso; y en calidad de persona jurídica contratante

vendedora de los varios bienes inmuebles de que se detallan y de los que se trata más adelante;

- b.) En contra de la sociedad comercial denominada "GUSTAVO OSMARES & CIA S. EN C."; con sede social en la ciudad de Palmira - Valle, portadora del NIT 815.002.063-1; representada legalmente por su gerente, el señor GUSTAVO OSMARES ESCOBAR MARÍN, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, y portador de la cédula de ciudadanía No. 16'265.094; y en su calidad de persona jurídica constructora de los diversos bienes inmuebles de que se trata más adelante; y persona solidariamente responsable de las obligaciones e implicaciones contractuales generadas;
- c.) En contra de la empresa cooperativa "ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA – ENTIDAD COOPERATIVA", con sede principal en la ciudad de Bogotá, portadora del NIT 860.524.654-6, representada legalmente por el señor CARLOS EDUARDO VALENCIA CARDONA, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, portador de la cedula de ciudadanía No. 19'240.545; o por quien la represente o haga sus veces al momento de la vinculación judicial al respectivo proceso judicial; en su calidad de compañía aseguradora responsable de manera solidaria, por ser la garante que expidió la póliza de garantía del buen funcionamiento de los bienes inmuebles de que se trata más adelante, y específicamente, del apartamento o pent-house que es materia directa de controversia;
- d.) En contra de la persona jurídica denominada "EDIFICIO ALTOS DE LA BAHÍA – PROPIEDAD HORIZONTAL", con sede en este distrito de Buenaventura, portadora del NIT 900.865.154-2, cuya representación jurídica se detalla de manera clara en el certificado que formalmente se anexa; y en su calidad de entidad administradora general del edificio (copropiedad) de que se trata más adelante; y, de manera eventual, solidariamente responsable de las implicaciones jurídicas y de los daños y perjuicios generados, y de que se trata y se relacionan más adelante.

120

Todo lo anterior, se fundamenta o tiene su génesis legal, básicamente, en el incumplimiento grave e injustificado de las obligaciones contractuales, atinentes y a cargo de las diversas personas que se detallan como entes demandadas, ya sea por las responsabilidades de carácter civil que fueron asumidas de manera directa, o ya sea por las provenientes o derivadas de la solidaridad legal respectiva que les cabe, compromete y compete; y que hace relación directa con los diversos vicios redhibitorios que sobrevinieron afectos al principal de los bienes inmuebles, evidenciados en la adquisición que, a título de compraventa, realizó mi poderdante, de unos bienes inmuebles, el Apartamento No. 1003 (Pent House), parqueadero No. 18-19 y depósito No. 38, compraventa que fuera formalizada a través de la escritura pública No. 876 de fecha 30 del mes de julio del año de 2.014, corrida en la notaría segunda (2º) de este círculo de Buenaventura; bienes inmuebles que hacen parte integrante del denominado “EDIFICIO ALTOS DE LA BAHÍA”, el cual se halla ubicado en la calle 1 No. 5 A 39/49/53 y carrera 5 B No. 1-17/27 del sector del centro de este Distrito de Buenaventura; e identificados con las matrículas inmobiliarias números 372-52.349, 372-52.243 y 372-52.354, de la oficina de registro de instrumentos públicos de este círculo de Buenaventura, respectivamente; y todo ello con base y fundamento en los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Conforme obra en la escritura pública No. 876 de fecha 30 del mes de julio del año de 2.014 de la notaría segunda (2º) de este círculo de Buenaventura, mi poderdante formalizó con la sociedad comercial denominada “INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.”, con sigla “INVERPACIFICO S.A.”, antes denominada “APUESTAS UNIDAS DEL PACÍFICO S.A.”, con sede en este distrito de Buenaventura, la adquisición, a título de compraventa, de unos bienes inmuebles, el Apartamento No. 1003 (Pent House del edificio), el parqueadero No. 18-19 y el depósito No. 38; negociación que ascendió, conforme el precio pactado por los contratantes en el acto respectivo, a la suma de QUINIENTOS TREINTA MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$530'281.693) moneda legal, los cuales fueron plena y oportunamente

U

descargados o pagados a dicha sociedad, vendedora de los mismos, directamente por parte de mí poderdante adquirente de dichos bienes inmuebles; haciendo uso, en buena parte, de un crédito bancario otorgado por la entidad bancaria "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA" – BBVA, de este Distrito de Buenaventura. .

SEGUNDO: Conforme se determinó en el texto de la escritura pública formalizante de la venta, la sociedad vendedora de los bienes inmuebles, hizo entrega, real y material de los mismos a la parte compradora que comparece; sin que la misma, por su condición y no manejo de dichos temas, pudiese en dicho momento tan siquiera percatarse, ni saber, ni poder prever, ni tener conocimiento, de las graves y trascendentes falencias y deficiencias físicas estructurales que soportaba y arrastraba el apartamento No. 1003 (Pent House); y que posteriormente emergerían, impidiendo casi de manera absoluta el pleno goce y disfrute de este bien inmueble adquirido, en particular.

TERCERO: corrido un lapso prudencial, después de la mencionada entrega, y ya con mi poderdante y su familia (sus hijos) viviendo todos ellos en el bien inmueble mencionado, fue cuando, de la parte superior del apartamento (plancha superior del pent house), comenzó a brotar agua de manera rauda y en grandes cantidades, produciendo a continuación un gran boquete por el cual emergía, de manera considerable y pertinaz, un gran chorro de agua, que si dar tiempo para nada, inundó todo el apartamento, y, de paso, deterioró y dañó, de manera íntegra por demás, todos y cada uno de los bienes muebles que mi poderdante había adquirido, nuevos todos, con el ánimo de estrenar, en todo sentido, al establecerse en el pent house. Valga aclarar que en la parte superior del apartamento, se halla ubicado el jacuzzi del edificio, y conforme se ha podido concluir, al parecer, y por unas graves deficiencias y fallas de construcción presentadas, de las aguas que lo surten y lo llenan es que se escapan las que físicamente han acabado con el apartamento (pent-house) de propiedad de mí clienta; y, de paso, con todos los bienes muebles con los que, gratamente ilusionada, lo amuebló.

CUARTO: De lo grave y tristemente acaecido y acontecido, fue informado, de manera inmediata, el Consejo de Administración del

Edificio “Altos de La Bahía”, quien, a través de su representante legal, se mostró, y se ha mostrado hasta ahora, total y absolutamente apático, inoperante y displicente frente a la solución requerida, pues de la plancha superior del apartamento de marras, aún hoy sigue cayendo, de manera pertinaz, considerable y constante, agua en grandes cantidades y a borbotones; y por los cráteres y grandes fisuras que han sido creados como consecuencia del drenaje del líquido, ya hasta las palomas, moradoras del exterior del edificio, descienden e ingresan francas al apartamento (pent house), con todas sus implicaciones y consecuencias gravosas, acabando de estructurar el caos total, y complementando, de manera cruda y maquiavélica, el grave cuadro de irresponsabilidad de los obligados frente a estas circunstancias fácticas y jurídicas que se han detallado.

QUINTO: La familia cercana de mí poderdante (integrada por sus hijos), se vio un día enfrentada a la necesidad indefectible de proceder a desocupar el apartamento; desplazándose hacia otros sitios, huyéndole a la adversidad y poniéndose a salvo de las graves secuelas generadas por los daños aparecidos en el apartamento; en el mismo solo quedaron residiendo, mi poderdante y su hija DIANA FAISURI GARIBELLO OSORIO, mascullando cada día el coraje y la impotencia de no poder usufructuar y disfrutar, como legal y normalmente corresponde, un bien inmueble de las características y condiciones del que nos ocupa en esta demanda. Mi poderdante se ha visto indefectiblemente privada de la posibilidad de acoger en su apartamento las visitas de sus familiares y amigos, pues el mismo presenta un aspecto deplorable, por demás, y nunca se sabe cuándo se reactiva el flujo de agua que ya está insoportable. Valga agregar, además, que la humedad interna que se ha generado al interior del pent house, le ha traído secuelas graves a la salud de mi poderdante, pues desde hace ya varios días viene con un cuadro evidente de enfermedad respiratoria y de los bronquios, el cual tiende cada día a agravarse aún más.

SEXTO: De tal manera que unos bienes inmuebles –trascendentes por demás-, que fueron adquiridos legalmente en dicha contratación realizada, totalmente nuevos y para estrenar, y cuyos precios fueron plenamente satisfechos en los claros términos en los que se hizo dicha

adquisición, no han podido, a esta altura ni a pesar del paso del tiempo transcurrido, ser disfrutados ni gozados a plena cabalidad por mi poderdante y su familia, en atención a que, no se entiende cómo ni por qué ni en qué circunstancias fácticas o jurídicas, han sido prácticamente “tumbados”, por parte de la sociedad vendedora y por las personas obligadas a sanear; y sin que hasta la fecha dichas obligadas se haya aprestado a solucionar, muy a pesar de los múltiples requerimientos que, en tal sentido, se han realizado por parte de mí poderdante. Es menester expresar que tanto el parqueadero como el depósito, ya mencionados, se adquirieron por mí poderdante, en atención a que iban perfectamente integrados, de manera sincrónica, al apartamento; y por ello es por lo que, si mi poderdante no quiere ya dicho pent house y acude a la jurisdicción civil, mal haría en obligársela a que se quedara ella con los otros dos bienes que no han presentado problemas; los cuales, si no hay apartamento, para ella, dichos bienes inmuebles adicionales (parqueadero y depósito), son absolutamente innecesarios y solos de nada sirven; y por ello es por lo que la Resolución Contractual que judicialmente se deprecia, los debe cobijar y arrastrar; y así se debe proceder por parte de este despacho judicial.

SEPTIMO: Mi poderdante, en aras de encontrar las explicaciones necesarias para esta debacle, contrató los servicios del arquitecto JULIO ALEXANDER LEAL MONTENEGRO, a fin de que procediera a realizar una experticia sobre el problema del pent house; trabajo este que concluyó con las apreciaciones e interpretaciones de carácter técnico, que se pueden fácilmente colegir.

OCTAVO: Mi poderdante, desde el momento en el que formalizó la contratación referida, ha cumplido de manera plena y satisfactoria con todas y cada una de las obligaciones legales que la contratación de marras le generó con respecto de su vendedora. Deberá, además, expresarse que en las situaciones fácticas planteadas, y que han sido simientes o generadoras de los daños que se relacionan, no ha mediado ni la fuerza mayor ni el caso fortuito, conforme las auscultaciones realizadas; y que el incumplimiento de las demandadas, hoy reviste un alto grado de gravedad.

NOVENA: De tal manera que, señor Juez, frente al evidente y claro rompimiento del equilibrio contractual y de la pérdida del beneficio que le reportaba el contrato, y el acarreamiento de las serias consecuencias derivadas, mi poderdante se halla seriamente perjudicada en su posición, con este descarado e injustificado proceder de las obligadas y demandadas, y por ello se permite acudir al instauramiento de la presente demanda judicial, con la cual espera que, una vez se resuelva jurídicamente la contratación surtida, pueda ser debida e íntegramente reparada, de todos y cada uno de los diversos daños y perjuicios de todo orden que con la contratación surtida, se le han generado e irrogado. Es evidente y claro que la sociedad vendedora, y quienes se hallan obligadas legalmente a responder, y según los efectos de las obligaciones, deben no solo salir a asistir a la compradora en estos eventos como el que se ha detallado, y de manera exacta, íntegra y oportuna; sino a garantizarle el buen funcionamiento y la calidad, en todo sentido, del bien inmueble materia de negociación.

DÉCIMA: La señora PATRICIA ELENA OSORIO ARANGO, en su calidad de persona compradora de los bienes inmuebles y sujeto perjudicado directo con los hechos dañosos ya expresados, y a quien nada se le ha solucionado en este asunto muy a pesar de los múltiples reclamos y requerimientos surtidos por mí poderdante, me ha conferido poder especial para llevar adelante la presente acción.

Conforme con todos los hechos narrados ordenadamente, pido al despacho que se realicen las siguientes

DECLARACIONES

Solicito, al señor Juez, en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se sirva realizar las siguientes o similares declaraciones:

- 1.) Que se decrete la Resolución Judicial del contrato de compraventa a que se contraen los hechos de esta demanda, por el incumplimiento grave e injustificado atribuible, de manera solidaria, a los demandados, señores "INVERSIONES DEL PACIFICO S.A.", con sigla "INVERPACIFICO S.A.", antes

sociedad comercial denominada "APUESTAS UNIDAS DEL PACÍFICO S.A.", portadora del NIT 835.000.235-3; la sociedad comercial denominada "GUSTAVO OSMARES & CIA S. EN C."; portadora del NIT 815.002.063-1; la empresa cooperativa "ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA – ENTIDAD COOPERATIVA", portadora del NIT 860.524.654-6; y la persona jurídica denominada "EDIFICIO ALTOS DE LA BAHÍA – PROPIEDAD HORIZONTAL", portadora del NIT 900.865.154-2; y por los evidentes y claros vicios redhibitorios u ocultos presentes en el bien inmueble –apartamento – pent house-, ya detallado; y también, con ello, por la extensión necesaria, la Resolución Judicial del mismo acto de adquisición o de compra de los otros dos bienes inmuebles, tanto del depósito como del parqueadero; que se adquirieron por la compradora, debido a la circunstancia de acceder ellos o estar estrechamente relacionados con el bien inmueble principal.

- 2.) Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la cancelación total del contrato de compraventa que fuera realizado entre mi poderdante, en calidad de compradora; y las sociedades y personas demandadas, en calidad de vendedoras; oficiando en tal sentido a la oficina de registro de instrumentos públicos de este círculo, a fin de que tomen nota de la decisión pertinente adoptada.
- 3.) Que como consecuencia de la primera declaración judicial, tanto la empresa o sociedad denominada "INVERSIONES DEL PACÍFICO S.A.", con sigla "INVERPACIFICO S.A.", antes sociedad comercial denominada "APUESTAS UNIDAS DEL PACÍFICO S.A."; como las demandadas "GUSTAVO OSMARES & CIA S. EN C.", portadora del NIT 815.002.063-1; la empresa cooperativa "ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA – ENTIDAD COOPERATIVA", portadora del NIT 860.524.654-6; y la persona jurídica denominada "EDIFICIO ALTOS DE LA BAHÍA – PROPIEDAD HORIZONTAL", con sede en este distrito de Buenaventura, portadora del NIT 900.865.154-2, deben pagar a la demandante, señora PATRICIA ELENA OSORIO ARANGO, o a quien sus derechos represente, y dentro de los cinco (5) días

siguientes a la ejecutoria de la sentencia respectiva, la indemnización íntegra de los daños y perjuicios (materiales y morales) de todo orden generados, y de que se trata y ha tratado en esta demanda; perjuicios que serán fijados en forma concreta por el señor Juez de conocimiento, en la sentencia respectiva que se profiera.

4.) Que se condene a las personas demandadas, a la asunción y pago de las costas, costos y agencias en derecho generadas por la presente acción judicial; y conforme los claros lineamientos establecidos hoy por el C. G. del Proceso.

5.) Reconocerme personería suficiente para actuar.

CONDENAS

Deben los demandados ya mencionados, proceder a pagar, de manera solidaria e íntegramente a la afectada, dichos daños y perjuicios, de orden material, generados, dentro del plazo ya señalado, y en las siguientes cantidades de dinero:

- **POR DAÑO MATERIAL:** esto es, el daño emergente y el lucro cesante, la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$750'000.000) moneda legal y corriente, que es constitutiva: - De la necesaria devolución del precio que se pagó por parte de la persona compradora de los bienes inmuebles a que se contrae esta demanda (precio que ya obra en los hechos de la demanda), junto con todos los intereses y/o las correcciones necesarias derivadas; - Más todos los costos y gastos notariales, los derivados del pago y satisfacción de la boleta fiscal y del registro de la escritura pública en la oficina de registro de I.P.; - Más todos los intereses corrientes que ha tenido que asumir y pagar mi poderdante al "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA" – BBVA, como consecuencia directa y necesaria del crédito otorgado por dicha entidad para la compra de los bienes inmuebles; - Más el costo del desplazamiento evidenciado y forzado en la vida de sus hijos, y el de las mudanzas obligadas, para otros sitios de

residencia en los que tuvieron que empezar a pagar arrendamiento, y en donde no los afectara la humedad circundante; y, - Además, por todos los costos y gastos derivados de las perturbaciones y quebrantos de salud que se le han generado a mi poderdante como consecuencia de tener que vivir en un sitio absolutamente malsano y húmedo; y, - También por todos y cada uno de los emolumentos monetarios que, de manera mensual, se han venido causando a mi poderdante como resultado de este bien inmueble y como consecuencia del pago de la administración necesaria del edificio, sin que haya podido ser disfrutado a cabalidad; y, -Además, por la circunstancia cierta de los diversos daños acaecidos en sus diversos bienes muebles (que los deterioraron sin que se pudiesen volver a usar); y, -Por la imposibilidad evidente que se ha tenido de poder usufructuar de manera normal y corriente, sobre todo el bien inmueble –apartamento– pent house-, ya detallado; y, todo ello por el lapso del proceso judicial de que se trata, y por el transcurrido desde el momento en el que afloraron los vicios redhibitorios establecidos. En los anteriores términos realiza mi mandante su estimación juramentada respecto de los daños y perjuicios de orden material que se le han irrogado como consecuencia de todos los hechos y circunstancias irregulares agotadas, y conforme lo preceptúa y ordena hoy el nuevo Código General del Proceso. Mi poderdante, no obstante la presente estimación juramentada de perjuicios, se reserva el derecho de poderla modificar, en el evento de que surjan o sobrevengan otros daños que no hayan sido debidamente reportados en esta demanda.

PARAGRAFO PRIMERO: pago este que deberá realizarse por los demandados condenados, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la respectiva sentencia que se profiera, o dentro del plazo prudencial que, acogiendo mi propuesta realizada, usted indique, junto con los intereses o las indexaciones que legalmente correspondan, conforme cada suma de dinero que, en su momento, salió del patrimonio de mi poderdante; o de las que ha dejado de disfrutar la misma como consecuencia directa de los hechos dañosos ya debidamente relatados.

POR DAÑO MORAL: Atribuible a la frustración derivada, ante todo, de la no obtención de los beneficios que el cumplimiento normal de la sociedad vendedora le hubiera reportado, sino, además, por todos los diversos desequilibrios emocionales y psicológicos generados al interior de mí poderdante, como consecuencia de la grave e injusta aflicción causada como consecuencia del incumplimiento alevoso y perverso de las personas demandadas, y que le ha impedido a mi poderdante, disfrutar a cabalidad, especialmente, del bien inmueble – apartamento – pent house-, el cual adquirió, revestida de un millón de expectativas y de ilusiones, y del cual ha tenido que despachar y no recibir a sus más cercanas amistades y familiares, por la imposibilidad evidente y clara de poder acogerlos en el seno de dicho bien inmueble: la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50'000.000) moneda legal.

PARAGRAFO SEGUNDO: pago este que deberá realizarse por los demandados condenados, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la respectiva sentencia que se profiera, o dentro del plazo prudencial que, acogiendo mi propuesta realizada, usted indique, señor Juez.

DERECHO

Invoco como fundamentos de Derecho las siguientes disposiciones: Artículos 75, 83 y s.s., 374, 396 y s.s. del Código General del Proceso; 1.546, 1.613, 1.914, 1.915, 1.925, 1.932, 1.937, 1.940 y 1.944 y s.s. del C. C.; ley 33 de 1.986; artículo 83 de la C. N.; y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al presente asunto.

PROCEDIMIENTO

Se trata de un proceso verbal de mayor cuantía, procedimiento regulado conforme a los artículos 368 y s.s. del Código General del Proceso.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente, Señor Juez, de manera prevalente, sobre todo, por el lugar de ocurrencia de los hechos generantes de la obligación, por el domicilio de las partes y por la cuantía, la cual estimo prudencialmente en una suma superior a los OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$800'000.000) moneda legal. El monto de la cuantía de este proceso, se establece en este tope por mi poderdante, tan solo para efectos procesales, lo cual no impide que si aparecen probados de manera clara, perjuicios que superen este rubro, puedan ser decretados por el señor Juez.

PRUEBAS

Ruego el favor se sirva decretar y tener como pruebas las siguientes:

1.) TESTIMONIALES: A fin de que se sirva declarar todo cuanto le conste con relación a todos y cada uno de los hechos materia de esta demanda, relacionados específicamente con los traumas generados por los vicios presentes en el apartamento –pent house-, le solicito el favor se sirva citar y hacer comparecer a su Despacho a todas y cada una de las personas que se relacionan en documento separado que se allega a su despacho judicial, personas todas mayores de edad y vecinas de este Distrito de Buenaventura.

*no hay la
relación
X mandante
parte.*

2.) SUSTENTACIÓN DE LA PERICIA: a.) Deberá citarse y hacerse comparecer al despacho, al arquitecto JULIO ALEXANDER LEAL MONTENEGRO, mayor de edad y vecino de este Distrito de Buenaventura, residenciado en la carrera 47 No. 3-45 de este distrito, a fin de que se sirva, en la audiencia respectiva que se lleve a cabo, sustentar todas y cada una de las apreciaciones técnicas establecidas en la pericia que se aporta como prueba. b.) Además, le pido el favor designe: Un perito evaluador, tomado de la lista de los auxiliares de la justicia, a fin de que, una vez concertados todos los hechos y todas las circunstancias dañosas y gravosas, determine el monto de los diversos daños y perjuicios, de todo orden, que como consecuencia de la actuación irregular y dañosa desplegada por las personas demandados se le han irrogado, y se le seguirán generando, injustificadamente a mi mandante. c.) En caso de requerirse, le pido el favor, a nuestra costa, se sirva designar un perito ingeniero,

tomado de la lista de los auxiliares de la justicia, a fin de que, una vez auscultado y revisado el sitio en el bien inmueble, se sirva determinar la génesis de los vicios redhibitorios u ocultos presentes en el apartamento -pent house-.

- 3.) INTERROGATORIOS DE PARTE: Que deberán absolver todas y cada una de las personas citadas como demandadas, a través de su respectivo representante legal; bajo la gravedad del juramento, de manera verbal, o por documento contenido en sobre escrito que allegaré antes de llevarse a cabo la diligencia respectiva, y que versará, ante todo, sobre los hechos fácticos esbozados en esta demanda.
- 4.) DOCUMENTALES: me permito allegar con esta demanda los siguientes documentos: a.) Certificados de registro mercantil de cada una de las personas demandadas, y para los fines legales pertinentes; b.) Certificados de tradición de los bienes inmuebles de que se trata en esta demanda; c.) Copia autentica de la escritura pública de adquisición de los bienes inmuebles; d.) Experticia realizada por el arquitecto JULIO ALEXANDER LEAL MONTENEGRO; ya reseñada en esta demanda; e.) Estructura pormenorizada del crédito que le fuera otorgado a mi poderdante por parte de la entidad bancaria "BBVA"; y para la satisfacción plena del precio de los bienes inmuebles de que se trata; f.) Experticia que se ha elaborado por el perito LUIS ENRIQUE VILLALOBOS, y sobre el monto pormenorizado de todos los daños y perjuicios de todo orden irrogados a mi poderdante como consecuencia de los hechos dañosos materia de esta demanda; g.) En diversos folios útiles, múltiples reclamos y requerimientos, de todo orden, realizados por mi poderdante, tanto a la sociedad vendedora de los bienes, como a la oficina de la sociedad que intervino como constructora; así como a la Administración del Edificio y a la Empresa Aseguradora vinculada.
- 5.) INSPECCIÓN JUDICIAL: que deberá realizarse, por su despacho si lo considera prudente y necesario, y con la intervención del perito que sea designado conforme la petición esbozada en el literal C del numeral 2º, sobre el apartamento No. 1003, -pent house-, y con el fin

de determinar, de manera clara y que usted pueda dimensionar, señor Juez, todas las circunstancias fácticas que han rodeado el acontecer de los vicios presentes en el mencionado bien inmueble; y de la trascendencia de los daños que, como secuelas derivadas, se han irrogado a mí poderdante.

ANEXOS

Los documentos aducidos como pruebas, el memorial-poder a mí conferido, copia de esta demanda para el archivo del Despacho y de ella y sus anexos para los respectivos traslados a los demandados. Así mismo, la demanda y sus anexos, grabada en mensaje de datos, para los archivo y traslados a los demandados.

MEDIDAS CAUTELARES:

- 1.) A fin de que las pretensiones de la demanda adelantada no resulten ilusorias, le pido el favor se sirva decretar la inscripción de la demanda, con los insertos que se requieran o sean necesarios, en los siguientes bienes de propiedad de las sociedades y personas demandadas:
 - a.) En el registro mercantil de la sociedad comercial "INVERSIONES DEL PACIFICO S.A." – INVERPACIFICO S.A., debidamente matriculada en la cámara de comercio de esta ciudad de Buenaventura, bajo la matrícula mercantil No. 26306-4;
 - b.) En el registro mercantil de la sociedad "GUSTAVO OSMARES Y CIA. S. EN C.", debidamente matriculada en la cámara de comercio de la ciudad de Palmira – Valle, bajo la matrícula mercantil No. 45753-6;
 - c.) En el registro mercantil de la entidad "ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA –ENTIDAD COOPERATIVA", matriculada en la cámara de comercio de la ciudad de Bogotá, bajo la matrícula mercantil No. 00734662;

15
132

d.) En el bien inmueble, lote de terreno de propiedad de la sociedad demandada "INVERPACIFICO S.A.", el cual se halla localizado en la calle 5 B con carrera 1, de esta ciudad, y que está registrado en la oficina de registro de I. P. de este círculo al folio de matrícula inmobiliaria 372-50.647;

Prodúzcanse los oficios pertinentes, unos con destino a las secretarías de las cámaras de comercio que han sido detalladas, y otro, a la oficina de registro de I. P. de este círculo; y para los fines legales pertinentes previstos.

2.) Décrete como medida cautelar o previa, la orden o autorización incondicional para que mi poderdante pueda proceder, en el lapso prudencial que usted determine y movido por la urgencia manifiesta, a desocupar íntegramente el bien inmueble -pent house-, materia de este proceso; y con la consecuente y necesaria orden de que la sociedad vendedora debe proceder a recibírselo sin dilación de ninguna naturaleza; suspendiendo, también de paso, el pago de la cuota de administración que mensualmente se genera para mí poderdante. En caso de que la sociedad vendedora, en el lapso prudencial que se determine, no se avenga a recibir materialmente el bien inmueble -pent house-, le pido el favor, a cargo de la obligada, se haga entrega del mismo a un secuestre designado de la lista de los auxiliares de la justicia.

Ordénese prestar la caución suficiente para llevar a cabo las medidas cautelares que han sido pedidas.

La anterior solicitud la realizo, conforme lo dispone y permite el nuevo Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

El suscrito, como apoderado judicial de la demandante, las recibirá en la Secretaría del Juzgado, o en mi oficina de abogado, ubicada en la calle 2 No. 5-36, oficina No. 205, del edificio "Trinidad", de esta ciudad; y mi correo electrónico es abogarrepresentaciones@hotmail.com.

La empresa "INVERSIONES DEL PACIFICO S.A." – INVERPACÍFICO S.A., recibe, a través de su representante legal, en la Calle 3 No. 5-40, Calle La Videla, de este Distrito de Buenaventura; y su correo electrónico es ganebuenaventura@inverpacífico.com.co;

La sociedad demandada "GUSTAVO OSMARES Y CIA S. EN C.", recibe por intermedio de su representante legal, en la Avenida 5 A Norte No. 17-98, de la ciudad de Cali; y su correo electrónico es tesorería@osmares.com.co;

La sociedad "ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA", recibe en la Calle 100 No. 9 A 45, piso 12, de la ciudad de Bogotá; y su correo electrónico es notificaciones@solidaria.com.co;

El "EDIFICIO ALTOS DE LA BAHÍA", recibe a través de sus oficinas, en la calle 1 No. 5 A 39/49/53, de este Distrito de Buenaventura.

Para notificarlos, sírvase ordenar el envío de las comunicaciones o citaciones a las direcciones expresadas para cada uno, para efectos de que se presenten a este despacho, con tal fin.

Mi poderdante recibe en la calle 1 No. 5 A 39, apartamento 1008, del "Edificio Altos de la Bahía", en este Distrito de Buenaventura; y su correo electrónico es patriciaelenaosorio1244@hotmail.com.

Cordialmente,



ALEJANDRO LONDOÑO LONDOÑO
C.C. 16.481.096 de Buenaventura
T.P. No. 42.432 del C. S. de la J.