

Señor

**JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

BOGOTA, D.C.

E. S. D.

REF: Radicación 1100131030 12 2019 00547 00

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE: CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL P.H.

DEMANDADO: URBANIZADORA LINDARAJA S.A.S.

Asunto: Solicitud para que se imprima trámite al proceso.

CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en representación de URBANIZADORA LINDARAJA S.A.S., con el debido respeto solicito se sirva dar curso al proceso y adoptar las medidas necesarias para que no continúe paralizado, teniendo en cuenta que el expediente ingresó al despacho desde el 5 de febrero de 2020, contraviniendo lo dispuesto por el inciso quinto del artículo 118 del Código General del Proceso.

Se ha reiterado que, el mandamiento de pago de fecha 2 de septiembre de 2019, notificado a mi representada por aviso entregado en la dirección indicada para recibir notificaciones judiciales el 17 de diciembre de 2019. La notificación, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 292 del C.G.P., se surtió al finalizar el día siguiente al de la entrega, es decir el 18 de diciembre de 2019.

Ahora bien, para efectos del traslado y aplicando el inciso segundo del artículo 91 del C.G.P., mi representada contaba con tres (3) días para retirar la copia de la demanda y de los anexos, esto es 19 de diciembre de 2019, 13 de enero de 2020 y 14 de enero de 2020. Las retiró el 14 de enero de 2020.

El término para formular excepciones (Numeral 1. del Artículo 442), debía iniciar entonces el día 15 de enero de 2020, pero el expediente ingresó al despacho en esa fecha, 15 de enero y salió del despacho con auto al parecer fechado 22 de enero de 2020, que resuelve corrección providencia, la que se notificó por estado el 23 de enero de 2020. Es importante dejar constancia aquí que no conocemos el contenido de esta providencia ni la actuación

relacionada con las medidas cautelares, por lo tanto desconocemos igualmente la providencia que fue objeto de corrección.

Así las cosas, el término señalado en el numeral 1º del artículo 442 del C.G.P. sólo empezó a correr el día 24 de enero de 2020 y en efecto corrieron ocho (8) días, es decir 24, 27, 28, 29, 30, 31 de enero de 2020, 3 y 4 de febrero de 2020, porque el 5 de febrero de 2020 ingresó nuevamente al despacho el expediente, contraviniendo ostensiblemente la prohibición contenida en el inciso quinto del artículo 118 del Código General del Proceso, al parecer para dar trámite a una solicitud absurda de la parte actora para que se siga adelante la ejecución. Aclaro, la califico de absurda porque no sólo es contraria a la razón, sino abiertamente vulneratoria de principios constitucionales que gobiernan nuestro estado social de derecho, como lo son el debido proceso y el derecho de defensa.

**No hemos renunciado ni renunciaremos al resto del plazo que la norma adjetiva nos concede para formular excepciones y acompañar pruebas relacionadas con ellas.**

No obstante que el expediente debe salir del despacho con un auto de mero trámite, esto es ordenando que permanezca en secretaría hasta que se complete y venza el término de que trata el numeral 1º del artículo 442 del Código General del Proceso, continúa en el despacho causando graves perjuicios.

La dilación del proceso causa perjuicios a mi mandante, persona jurídica cuyo objeto principal es la construcción de edificios residenciales (ver certificado de existencia y representación legal), lo que se resume en construcción y venta de inmuebles. Mi mandante fue la constructora del CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL de Cajicá, la que como propietaria del inmueble lo sometió al régimen de propiedad horizontal y la que de conformidad con lo dispuesto por la Ley 675 de 2001 ostenta la calidad de **propietario inicial**.

En desarrollo de su legítima actividad, URBANIZADORA LINDARAJA S.A.S. venía y viene ofreciendo en venta las unidades privadas que conforman el Condominio Campestre Piedra Real de Cajicá y por esa razón, el 17 de enero de 2020 suscribió promesa de compraventa de la CASA 80 con los señores PAULA CATALINA OCHOA Y FRANCOIS BELAVOINE VARELA, FECHA en que no estaba registrado el embargo.

Tenga en cuenta Señor Juez que la medida cautelar de embargo sobre la citada casa, sólo se radicó hasta el 17 de julio de 2020. Razón por la cual, de buena fe y sin que existiera impedimento legal, pactó como fecha para otorgar la escritura con la que se perfeccionaría dicho negocio, el 25 de septiembre de 2020 en la Notaría Quinta de Bogotá, escritura que no se ha podido otorgar debido a que se inscribió la medida cautelar, lo que puede implicar para mi representada el pago de una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la venta, que corresponde a \$78.500.000.

Dentro de los perjuicios que sufre la parte demanda está el no haber podido otorgar la escritura pública de venta de una casa que fue construida con este fin, ya que el objeto social de la empresa, reitero, es construir y enajenar, impidiendo tener una utilidad en dicho negocio; por el contrario, existe el riesgo de tener que pagar una penalidad por el incumplimiento de su obligación de escriturar. Además DEBE RECONOCER MEJORAS EFECTUADAS POR LOS FUTUROS COMPRADORES.

Por otra parte, la paralización del proceso causa perjuicios a terceros de buena fe, los compradores de buena fe de la Casa 80, que tramitaron y obtuvieron la aprobación de créditos para adquirir la vivienda, los que están a punto de vencerse sin que se haya formalizado la compraventa. Los créditos que les fueron aprobados pueden perderse por caducidad, lo que los sometería a nuevos estudios de crédito que con las actuales condiciones pueden resultar inciertos.

#### SOLICITUD:

Respetuosamente solicito al Señor Juez se sirva dar curso al proceso y adoptar las medidas necesarias para que no continúe paralizado, ordenando, sin más dilaciones, que el expediente permanezca en secretaría hasta que se complete y venza el término de que trata el numeral 1º del artículo 442 del Código General del Proceso.

#### PRUEBAS:

Sírvase tener como pruebas la actuación obrante dentro del proceso y además:

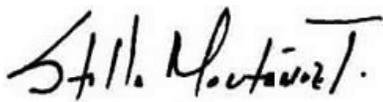
1. Certificado de tradición de la casa 80 del Condominio Campestre Piedra Real de Cajicá, Nro. Matrícula 176-169824, de fecha 19 de marzo de 2020.
2. Certificado de tradición de la casa 80 del Condominio Campestre Piedra Real de Cajicá, Nro. Matrícula 176-169824, de fecha 18 de septiembre de 2020.

3. Promesa de compraventa suscrita sobre la casa 80 del Condominio Campestre Piedra Real de Cajicá.
4. Otrosí a la promesa de venta de la casa 80 del Condominio Campestre Piedra Real de Cajicá.

En escrito aparte y para el Cuaderno de Medidas Cautelares, presento solicitud para que se ordene al ejecutante CONDOMINIO CAMPESTRE PIEDRA REAL P.H. de Cajicá, Cundinamarca, prestar caución para responder por los perjuicios que se vienen causando con la práctica de las medidas cautelares.

Señor juez, con todo respeto,

Atentamente,



CLARA STELLA MONTAÑEZ TORRES

C.C No. 20.470.524 de Chía

T.P. No. 34.381 del Consejo Superior de la Judicatura

clarastellamontaneztorres@outlook.com

clarastellamontaneztorres@gmail.com