

RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CATALINA ARIAS SUAREZ JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL 2020-268

Andres Felipe Lopez <felipelopezm05@hotmail.com>

Mar 18/08/2020 16:59

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (865 KB)

RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CATALINA ARIAS SUARES.pdf;

Armenia Quindío, 18 Agosto de 2020.

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL
Armenia Quindío.
E.S.D.

RADICADO: 2020- 00268
ASUNTO: RECURSO REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.
DEMANDANTE: CATALINA ARIAS SUAREZ.
DEMANDADO: GEO CASAMAESTRA

Andrés Felipe López Medina, de condiciones civiles y profesional conocidas por el despacho me permito interponer recurso de reposicion y en subsidio de apelacion contra el auto que nego mandamiento de pago.

Atentamente.

ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MEDINA
9.773.453 Armenia Quindío.
T.P. No. 176.173 C.S de la J.

Armenia – Quindío, Agosto de 2020

Doctor

LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia – Quindío

ASUNTO: Recurso de reposición en subsidio apelación
PROCESO: Ejecutivo
RADICADO: 2020-00268

Cordial saludo,

ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MEDINA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia – Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía 9.773.453 de Armenia y portador de la tarjeta profesional 176.173 del C. S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte ejecutante, como se ha reconocido en el proceso de la referencia, comedidamente me permito a usted para efecto de impetrar **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** en contra de la providencia dictada mediante auto del 13 de Agosto de 2020, notificado mediante estado del 14 de Agosto del mismo año, por incurrir aquel auto en una serie de apreciaciones incorrectas que deben ser solucionados por la Judicatura, en procura de garantizar los derechos de la parte del proceso, teniendo en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

Debo enfocarme principalmente en el yerro inexorable que incurre el despacho al considerar la presente demanda ejecutiva como si fuese con un título ejecutivo singular, es decir, el despacho está teniendo en cuenta única y exclusivamente en cuenta para librar mandamiento de pago o no, la carta donde se menciona la fecha devolución de los recursos, desconociendo por completo que estamos en presencia de un título ejecutivo complejo, el cual se debe analizar de manera íntegra junto con todos los demás documentos aportados junto a la demanda.

Si se realiza el estudio, como es debido, de los demás documentos, esto son el contrato de compromiso de venta en el proyecto Malasaña del **apartamento 1003**, el contrato que dio origen a la relación entre las partes, copia carta de bienvenida a geo casamaestra y fiduciaria fidubogota, copia derecho de petición CRQ y su contestación por parte de dicha entidad, copia de la consignación realizada a la cuenta de BBVA de la demandada por valor de \$11.493.200, solicitud de la demandante de la devolución de la cuota inicial, respuesta solicitud de desistimiento y **Original compromiso de fecha de devolución de recursos para el día 13 de Julio del año 2020**, absolutamente todos hacen relación con

el apartamento número 1003 del proyecto Malasaña que se prometió entregar y que nunca se hizo ni se va hacer.

El señor Juez con todo respeto, se imagina requisitos adicionales de los títulos ejecutivos complejos, ya que aduce según este, que en la certificación devolución de saldos, en la cual que se indica la data puntual para su desembolso solamente trata sobre “*los recursos del apartamento 1003*” a lo cual le parece vaga, difusa o ambigua, pero la cual corresponde a la realidad absoluta, es decir, los recursos que se compromete a devolver la constructora son los efectivamente los recursos entregados del apartamento 1003 del proyecto Malasaña, no son otros, sino los exclusivamente relacionados con el apartamento 1003 del proyecto malasaña.

Frente a los títulos complejos la Honorable Corte Constitucional ha indicado en sentencia T 747/13 los requisitos que estos necesitan y los cuales en la presente demanda sin duda alguna se cumplen todos y se expresa de la siguiente manera la Corte:

*“Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.” Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o **complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos**. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. **Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.**” (Negrillas mías)*

Si se observan **todos** los documentos en conjunto, no da lugar a equívocos alguno, están completamente identificados el deudor, Geocasamaestra, quien se comprometió a construir un apartamento (1003) del proyecto Malasaña a cambio de un valor inicial de \$11.493.200, se identifica la acreedora quien es la demandante y

quien cancelo la suma de \$11.493.200 como se observa la consignación realizada a favor de la constructora a folio 34, la naturaleza de la obligación la cual es sin lugar a dudas aplicable el régimen comercial, también es expresa, ya que en el certificado de devolución de recursos expresamente se menciona “fecha de devolución de recursos del apartamento 1003 del proyecto Malasaña”, y es exigible ya que si bien estaba sujeta a un plazo, es decir el día 13 de Julio de 2020, está ya se cumplió.

Acepta el despacho que se extrae de la demanda el cubrimiento de una cuota inicial por valor de \$11.493.200 por parte de la demandante, pero a reglón seguido manifiesta que no se puede establecer que la cifra que aduce la constancia corresponda a aquel valor, es decir la suma \$11.493.200, en consecuencia no está interpretando el título ejecutivo en conjunto, lo cual es inexcusable, ya que desconoce la totalidad del acervo probatorio del título ejecutivo complejo y el cual de bulto se establece una obligación clara, expresa y exigible ya que todos los documentos en conjunto así lo establecen.

En absolutamente todos los documentos se mencionan que es la negociación es sobre el apartamento 1003 del conjunto Malasaña, que la cuota inicial es el valor de \$11.493.200, y entre las partes no existen otras negociaciones, solamente la concerniente con el apartamento 1003 del proyecto ya mencionado con el pago de la cuota inicial convenida y como se observa a continuación todos los documentos del título valor complejo, lo cual me permito anexar de nuevo:

N. 2000775325



Armenia, 14 febrero de 2020

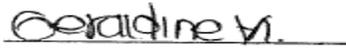
Señora
CATALINA ARIAS SUAREZ

Asunto: Fecha devolución de recursos

Por medio de la presente **Casamaestra S.A.S** Se permite informar que la fecha de devolución de recursos del **apartamento 1003 del proyecto Malasaña** ha sido programada para el día 13 julio 2020, cabe aclarar que las transacciones se realizan desde la plataforma bancaria BBVA, si su entidad bancaria es diferente a la nuestra el pago se verá reflejado al siguiente día hábil.

Quedamos atentos a confirmar sus datos personales y número de cuenta a la cual se debe hacer la respectiva devolución.

Cordialmente;



Geraldine Moncada M.
Área Desistimientos



Armenia, 27 Enero 2020

Señora
CATALINA ARIAS SUAREZ
C.C 1094917934
CALLE OCTAVA # 17-03 APTO 102 EDIFICIO VALENTINO B/ GALÁN
3224484798
ARMENIA – QUINDIO

Asunto: Respuesta Solicitud de desistimiento

Por medio de la presente me permito informarle que su solicitud de desistimiento ha sido recibida y aceptada oportunamente.

- Teniendo en cuenta su solicitud de desistimiento sobre el **apartamento 1003 del Proyecto Malasaña**, manifestamos que la fecha de programación de devolución de dineros se encuentra en gestión de asignación, quedamos atentos a confirmar su fecha de programación, días antes de su fecha de programación de devolución estaremos confirmando sus datos personales y número de cuenta a la cual se debe hacer la respectiva devolución.

Cordialmente;

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Raul Alberto Giraldo Gómez", is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive.

Raul Alberto Giraldo Gómez
Coordinador de Operaciones Administrativas
Casamaestra S.A.S

Señores

GEO CASAMAESTRA SAS

Ciudad

Ref: Devolución cuota inicial Proyecto Malasaña

Por medio de la presente solicito devolución total del dinero correspondiente de la cuota inicial que he dado a la fecha, por valor de Veintinueve Millones Seiscientos Treinta mil Ochocientos Cincuenta y Dos mil pesos m.c (\$29.630.852) correspondiente a la cuota inicial para el **apartamento 1003 del Proyecto MALASAÑA**, por las siguientes razones:

1. Incumplimiento por parte de la constructora en los tiempos ofrecidos respecto a la entrega del apartamento.
2. Hasta la fecha no hay iniciación de obra por parte de la constructora.
3. El permiso Forestal "Clase Único" para el aprovechamiento de especies nativas en el lote donde se efectuaría la construcción, no se ha tramitado ante La Corporación Autónoma Regional del Quindío (CRQ), como requisito indispensable para movimiento de tierras para la adecuación del lote.
4. En visita realizada personalmente a la CRQ me fue informada que allí el permiso para tal intervención no era viable, debido a una fuente hídrica que pasa por el pequeño lote donde se pensaba hacer el Proyecto, motivo por el cual no es posible ningún tipo de construcción tal como la planteada por la Constructora.

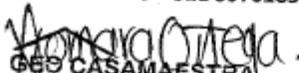
Por los motivos mencionados y dada la inviabilidad de ejecución del Proyecto solicito de inmediato la devolución del dinero que he aportado a la fecha, para lo cual adjunto la copia de cada una de las consignaciones efectuadas.

Atentamente


CATALINA ARIAS SUÁREZ

Cc 1.094.917.934 de Armenia

Cel: 322 4484798 – 311 3976183


GEO CASAMAESTRA
La Manzanilla Su Casa
RECIBIDO

2025

DAVIVIENDA PARA MIS TRANSACCIONES EN CAJA

Fecha: 06.06.2013

(92)00102942171128

TRANSACCIONES A REALIZAR

DEPOSITO: Ahorro Corriente CDT APOORTE: Fondo* ASONO DE PRODUCTOS: Tarjeta de Crédito Créditos

ABONOS EXTRAORDINARIOS A CRÉDITOS

Adelanto cuotas Disminución cuotas Disminución plazo

PARA RECIBIR EN CHEQUE DE GERENCIA

Nombre del Beneficiario: Casamuestra S.A.

NOMBRE DEL TITULAR DEL PRODUCTO DESTINO

Catalina Priet Suarez

Valor Efectivo \$

Valor Cheques** \$ 11.493.200

VALOR TOTAL \$ 11.493.200

**Diligenciar información de cheques al respaldo

FIRMA del que realiza la transacción

Catalina Priet Suarez

Tipo de documento de identidad: 124477434

— CLIENTE —

BBVA

DEPOSITO A CUENTA CORRIENTE

OFICINA: CENSA AGENCIA CENTRO

NÚMERO DE CUENTA: 0012-0067-94-0100812781 RR

NOMBRE DEL CLIENTE: CASAMUESTRA S.A.

IMPORTE: 11.493.200,00

CON DOCUMENTOS DE CIERZO BONOS DE PLAZA

FECHA VALOR: 01-06-13

FECHA OPER: 06-06-13

IMPORTE: 11.493.200,00

LOS DOCUMENTOS SIN REGISTRAR SALVO PAGO CHEQUE Y LOS EGRESOS QUE NO SEAN PAGADOS SE CARGARÁN EN CUENTA SIN PRECISO AVISO

VERIFIQUE QUE TODOS LOS DOCUMENTOS ESTÉN DEBIDAMENTE ENDOSADOS Y QUE EL NÚMERO DE CUENTA EN EL REVERSO DE ESTE DEPÓSITO ES EL SUJETO A REVISIÓN POSTERIOR

FIRMA DEL CAJERO: [Firma]

CANT. DOCUMENTOS: 1

RECIBO DE PAGACIÓN

11.493.200,00 (RR)

FIRMA: [Firma]

PARA DEBERSE ESTE RECIBO



Armenia, 11 de Septiembre de 2017

Señor(a):
CATALINA ARIAS SUAREZ
ARMENIA.

Reciba un cordial saludo,

GEO CASAMAESTRA S.A.S. tiene el gusto de felicitarlos por la culminación de un sueño, tener vivienda propia, es así como queremos ser partícipes del mejoramiento de su calidad de vida, dándoles la bienvenida a la sociedad que GEO CASAMAESTRA S.A.S. y FIDUCIARIA FIDUBOGOTA tiene para ustedes.

Por tal razón, se le hace entrega real y material de la tarjeta de recaudo No. 60002002025648 asignada al **apartamento 1003** del **PROYECTO MALASAÑA**, con el fin de que pueda seguir realizando las consignaciones de las cuotas del apartamento.

Cordialmente,

JHOAN SEBASTIAN RAMIREZ CASTELLANOS
Auxiliar Ventas Y Fiducia
GEO CASAMAESTRA S.A.S



COMPROMISO DE VENTA PROYECTO MALASAÑA

MEDIO POR EL CUAL SE ENTERO DEL PROYECTO: WEB FECHA DE VENTA 05-06-17
VENDEDOR SALA DE VENTAS
TELÉFONO 3002846581 PROYECTO CIBELES
COMPRADOR No. 1
NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS CATALINA ARIAS SUAREZ
CEDULA No. 1.094.817.934 DE ARMENIA
ESTADO CIVIL (SER MUY CLARO) SOLTERO FIRMA (ESCRITURA?) SI
EMPRESA TEXTILES LAFAYETTE TIEMPO VINCL 1.2 AÑOS TIPO DE CONTRATO FIJO
TEL. OFICINA EMAIL cta_arias@hotmail.com
TEL RESIDENCIA 3224484798 DIRECCION CALLE 13 # 15 - 38 APTO 501 EDIF. CALLE DE JUNIN, ARMENIA
REFERENCIA FAMILIAR JUAN ARIAS TELEFONO: 3113976183

COMPRADOR No. 2
NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS _____
CEDULA No. _____ DE _____
DIRECCION DE CORRESPONDIENT
APODERADO
NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS _____
CEDULA No. _____ DE _____
YA ENTREGO EL PODER SI _____ NO _____ FECHA LIMITE PARA ENTREGAR EL PODER _____
TEL OFICINA _____ FAX _____ OTRO _____
TEL RESIDENCIA _____ DIRECCION DE CORRESPONDENCIA _____
REFERENCIA FAMILIAR _____ TELEFONO _____

INFORMACION DEL INMUEBLE

PROYECTO MALASAÑA APTO. No. 1003 TORRE _____ BLOQUE _____
PARQUEADERO _____ UBICACION _____ DEPOSITO _____ SOTANO _____
V/R TOTAL \$114.932.000,00
DESCUENTO _____ MOTIVO DESCUENTO _____
APROBADO POR _____ VALOR FINAL \$114.932.000,00

OBSERVACIONES

GEO CASAMAESTRA S.A.S., Gestión Inmobiliaria
Oficina Principal: Av. Bolívar No. 14-118, Edificio Rolo Deb, Piso 3 Tel. 3314190
www.geocasamaestra.com.co

→ Sofark
Carlaofe@geosamacha.com.co

FICHA TÉCNICA
ANEXO CARTA DE INSTRUCCIÓN
MALASANA - TARJETA 06



CONTRATO No. 2-1 -66786 PROYECTO MALASAÑA

• DATOS BÁSICOS CLIENTE (S):

Primer Titular: CATALINA ARIAS SUAREZ

C.C. 1.094.917.934

• DATOS BÁSICOS INMUEBLE:

N° Inmueble: APARTAMENTO 1003

Valor Inmueble: 114.696.000,00

INFORMACIÓN BÁSICA EN CASO DE DESISTIMIENTO:

Cuenta Bancaria para giro de recursos:

TITULAR DE LA CUENTA	BANCO	TIPO DE CUENTA	N° DE CUENTA
Catalina Arias Suarez	Dawson	Ahorros	1352 Des 9 0361

Fecha de Firma CARTA DE INSTRUCCIÓN: 11/09/2017

Primer Titular
Nombre Catalina Arias Suarez
Cédula 1.094.917.934
Firma Catalina Arias S.

Firma Autorizada FIDEICOMITENTE
S.C.

NOTA: Este documento hace parte integral de la
CARTA DE INSTRUCCIÓN, la cual declaro (amos)
conocer y aceptar en su totalidad

PROYECTO MALASAÑA
2-1-66786
CARTA DE INSTRUCCIONES
No. _____

Apartamento **APARTAMENTO 1003**

Yo, CATALINA ARIAS SUAREZ actuando en nombre propio y quien (es) para efectos del presente documento se denominará (n) el (los) ENCARGANTE (s) manifiesto (manifiestamos) que conozco (conocemos) el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE celebrado entre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA, la sociedad CASAMAESTRA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y la señora MARIA MARLENY MARTINEZ MONTOYA en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y conjuntamente LOS FIDEICOMITENTES, CONTRATO No. 2-1-66786 de fecha siete (07) de diciembre de dos mil dieciséis (2.016), para la administración de los dineros del PROYECTO MALASAÑA, cuyo contenido manifiesto (amos) conocer y aceptar en su integridad, y autorizo (autorizamos) irrevocablemente a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. quien en adelante se denominará LA FIDUCIARIA para que por mí (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mí (nuestra) exclusiva responsabilidad, realice lo siguiente:

1. Recibir los pagos que realizará de acuerdo con lo señalado en el presente documento, en la Cuenta Corriente N° 000-298513 del BANCO DE BOGOTÁ a favor del Encargo Fiduciario FIDUBOGOTÁ S.A. - MALASAÑA, a fin de que sean administrados por LA FIDUCIARIA, en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA. Lo anterior de conformidad con el procedimiento operativo que manifiesto conocer y aceptar estipulado en la cláusula décima quinta del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE antes señalado. Se entiende que LA FIDUCIARIA recibe estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES, la información de los ENCARGANTES y copia de las consignaciones Sistema Nacional de Recaudo o de las Transferencias realizadas por los ENCARGANTES. En consecuencia, LA FIDUCIARIA, hasta tanto no reciba los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES y la información de los ENCARGANTES para efectuar los recaudos de los dineros que se hayan entregado, no responderá por el destino que se le dé a tales dineros que supuestamente haya ingresado a la cuenta de recaudo.

PARÁGRAFO. LA FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a LA FIDUCIARIA, es asumido por el ENCARGANTE.

2. Entregar los dineros a la sociedad CASAMAESTRA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones que se relacionan a continuación, durante el término de duración estipulado en el numeral 1 de la Cláusula Décima Segunda del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE antes mencionado así:

Fecha	Importe total	
06/06/2017	11.493.200,00	Pago
30/07/2017	733.883,87	Pago
30/08/2017	733.883,87	Pago
30/09/2017	733.883,87	Pago
30/10/2017	733.883,87	Pago
30/11/2017	733.883,87	Pago
30/12/2017	733.883,87	Pago
30/01/2018	733.883,87	Pago
28/02/2018	733.883,87	Pago
30/03/2018	733.883,87	Pago
30/04/2018	733.883,87	Pago
30/05/2018	733.883,87	Pago
30/06/2018	733.883,87	Pago
30/07/2018	733.883,87	Pago
30/08/2018	733.883,87	Pago
30/09/2018	733.883,87	Pago
30/10/2018	733.883,87	Pago
30/11/2018	733.883,87	Pago
30/12/2018	733.883,87	Pago
30/01/2019	733.883,87	Pago
28/02/2019	733.883,87	Pago
30/03/2019	733.883,87	Pago
30/04/2019	733.883,87	Pago
30/05/2019	733.883,87	Pago
30/06/2019	733.883,87	Pago
30/07/2019	733.883,87	Pago
30/08/2019	733.883,87	Pago
30/09/2019	733.883,87	Pago
30/10/2019	733.883,87	Pago
30/11/2019	733.883,87	Pago
30/12/2019	733.883,87	Pago
30/01/2020	733.883,90	Pago

Total de la cuota inicial \$ 34.243.600,00 Total financiación \$ 80.452.400,00

15. Manifiesto que conozco que no podré ceder mi posición contractual en el CONTRATO DE ENCARGO-FIDUCIARIO.
16. Manifiesto que conozco que el desarrollo del PROYECTO MALASAÑA será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de LA



VALOR DEL APARTAMENTO:	\$114.932.000,00	10%	20%	30%
CUOTA INICIAL	\$34.479.600,00	CONCEPTO	NÚMERO DE CUOTAS	
VALOR	\$11.495.200,00	SEPARACIÓN	FECHA	06/06/17
VALOR	\$22.986.400 DIVIDIDO EN 32 PAGOS	REST. INICIAL	FECHA	30/07/17
VALOR	MENSUALES DE \$718.325 APARTIR DE			
VALOR				
VALOR	\$80.452.400	70,00%	FECHA	Contrarentego

OBSERVACIONES

Por favor consignar en la entidad financiera BBVA - cuenta corriente No. 67017731 a nombre de CASAMAESTRA S.A.S y Entregar el recibo de consignación en la Oficina Principal.

En caso tal de que acreditada la fecha del pago del anticipo o de cualquier valor como primera cuota, o desembolso por cualquier entidad financiera o de crédito; ésta no se haya realizado por parte del PROMITENTE COMPRADOR, la Constructora (GEO CASAMAESTRA S.A.S.) dará por desistida la intención de compra.

Luego de firmada la opción de compra, el PROMITENTE COMPRADOR tendrá un término de un (1) mes para la firmar la promesa de compraventa y documentos de vinculación a la fiducia designada por el PROMITENTE VENDEDOR, si transcurrido este tiempo no se cumple con dicha condición GEO CASAMAESTRA S.A.S podrá dar por desistida la intención de compra y podrá disponer del inmueble oclionado.

El PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que ha leído y acepta en su totalidad los términos y condiciones contenidos en esta opción de compra, y que todos los datos consignados en la misma se encuentran correctamente diligenciados.

Notas de su interés. Todas las consignaciones efectuadas por usted, deberán ser enviadas al correo susVentas@gycasamaestra.com.co colocándole al nombre del comprador, inmueble, y proyecto. Para la firma de la promesa de compraventa se hará la revisión previa de las consignaciones y documentos del cliente.

Por su seguridad y la de nuestros asesores, en esta sala de ventas no se recibe bajo ningún motivo dinero en efectivo ni cheques.

x Andrés Felipe López Medina

COMPRADOR No. 1
C.C./de x 1094917934

HUELLA 1

HUELLA 2

COMPRADOR No. 2
C.C./de _____

APODERADO
C.C./de _____

APODERADO

CASA MAESTRA S.A.S
VENDEDOR
NIT: 900-378562-6

Corporación Inmobiliaria CIBELES

GEO CASAMAESTRA S.A.S., Gestión Inmobiliaria
Oficina Principal Av. Bolívar No. 14-118, Edificio Sala Club, Piso 3 Tel. 731 42 90
www.gycasamaestra.com.co
Armenia - Quindío

(6) 731 42 90 Ext. 602 - 702
Cel: 300 284 65 81

Ahora bien, una vez en el entendido de que se debe tener en cuenta y estudiar todos los documentos del título complejo y no solamente la carta de devolución de recursos, el despacho aduce que no se acreditan las facultades con que la persona suscribió el documento denominado "la fecha de devolución de recursos", nuevamente incurriendo en el mismo yerro, de estudiar el título de manera singular, desconociendo la totalidad de contratos, actas, cartas, consignaciones, derechos de peticiones y demás.

Tal y como se observa quien suscribió el documento fue una funcionaria de la constructora, encargada del área de desistimiento, siendo este caso un desistimiento por incumplimiento de la constructora, en papel membretado de la

compañía demandada, pero nuevamente insisto, se omite de manera inexplicable el estudio de todos los demás documentos en conjunto, en los cuales existen también documentos que los suscriben coordinadores de operaciones administrativas, el apoderado de la sociedad casamestra en documento enviado a la CRQ, el auxiliar de ventas y fiducia y el más importante quien suscribió el Compromiso de venta de proyecto Malasaña de la constructora casamaestra, ficha técnica apartamento 1003 y la autorización del fideicomitente fue la representante legal suplente de CasaMaestra SAS.

De lo anterior se desprende, sin lugar a dudas que estamos ante un título ejecutivo complejo el cual se debe estudiar de forma conjunta todos los documentos inmersos junto con la demanda y por tanto es una obligación, clara, expresa y actualmente exigible por tal motivo la decisión de no librar mandamiento ejecutivo carece absolutamente de soporte fáctico y jurídico, por el cual comedidamente solicito conceder las siguientes

PRETENSIONES DEL RECURSO

PRIMERA: Comedidamente se solicita al Despacho se sirva REVOCAR el auto expedido con fecha del 13 de agosto de 2020, por medio del cual se negó la negó el mandamiento de pago.

SEGUNDA: En consecuencia, se implora al Despacho que libre mandamiento de pago por la suma de \$11.493.200 soportado en el título ejecutivo complejo y los intereses solicitados a partir de su vencimiento

TERCERA: En subsidio de lo anterior, en la medida que la decisión recurrida recae sobre una decisión relativa a negación del mandamiento de pago, resulta aplicable por analogía el numeral 4º del artículo 321 del C.G.P., y, en consecuencia, comedidamente solicito se conceda el Recurso de Apelación para que las presentes peticiones sean conocidas y resueltas por el superior jerárquico.

Atentamente,



ANDRÉS FELIPE LÓPEZ MEDINA
C.C. No.: 9.773.453 de Armenia
T.P. 176.173 CSJ.