

RAD. 2021-913 EJECUTIVO

Walter Hernandez Gacham <walterhernandezgacham@gmail.com>

Vie 26/11/2021 2:55 PM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BOGOTA

E. S. D.

RAD.: 913-2021 EJECUTIVO

DEMANDANTE: GERMAN EDUARDO RAMIREZ PEÑA

DEMANDADOS: RA CONSTRUCCIONES S.A.S. Y OTRO

WALTER HERNANDEZ GACHAM, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.045.694.047 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 301.673 del C.S. de la J., en mi condición de apoderado judicial del señor **GERMAN EDUARDO RAMIREZ PEÑA**, parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad legal, me permito sustentar el **RECURSO DE APELACIÓN** concedido por el Despacho.

--

Walter Celin Hernández Gacham
Abogado
Universidad del Norte

Señora

JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BOGOTA

E.

S.

D.

RAD.: 913-2021 EJECUTIVO

DEMANDANTE: GERMAN EDUARDO RAMIREZ PEÑA

DEMANDADOS: RA CONSTRUCCIONES S.A.S. Y OTRO

WALTER HERNANDEZ GACHAM, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.045.694.047 expedida en Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 301.673 del C.S. de la J., en mi condición de apoderado judicial del señor **GERMAN EDUARDO RAMIREZ PEÑA**, parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad legal, me permito sustentar el **RECURSO DE APELACION** concedido por el Despacho, lo cual realizo de la siguiente manera:

1. En el auto recurrido de fecha Octubre 26 de 2021, el Despacho consideró que la respuesta al Derecho de Petición de fecha Febrero 23 del presente año y la Carta de Instrucciones No. 10043185516-7 *“no logran reunir las características de que trata el artículo 442 del Código General del Proceso (...)”*; sin embargo, al hacer un examen minucioso de la citada norma, encontramos que en ningún momento se establece cuáles son los requisitos del título ejecutivo.
2. Adicionalmente, es menester informar al señor Juez de segunda instancia que la constructora demandada RA CONSTRUCCIONES S.A.S. envió una comunicación al demandante, en la cual se comprometían a realizar la entrega al señor GERMAN EDUARDO RAMIREZ PEÑA de los dineros que ya habían sido entregados, previa entrega por parte del citado señor de una serie de documentos, entre ellos, un Formato de Giro por Desistimiento de la demandada FIDUCIARIA CENTRAL S.A., el cual fue presentado por el demandante el día 9 de Marzo del presente año, en la cual se manifiesta expresamente que se solicita el reintegro de los dineros por causa de los múltiples incumplimientos por parte de la demandada RA CONSTRUCCIONES S.A.S. Me permito adjuntar el citado Formato de Giro por Desistimiento y comunicación enviada por el demandante de fecha Febrero 22 del presente año.
3. Bajo este entendido, los documentos aportados al Juzgado de Primera Instancia, como lo son la comunicación enviada al demandante por parte de la demandada RA CONSTRUCCIONES S.A.S. y el Formato de Giro por Desistimiento de la demandada FIDUCIARIA CENTRAL S.A. suscrito por el demandante, contienen indudablemente obligaciones

claras, expresas y exigibles provenientes de las demandadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso.

PETICIONES

Solicito respetuosamente a la señora Juez se sirva:

1. REVOCAR el auto de fecha Octubre 26 de 2021 y el su lugar, librar mandamiento ejecutivo.
2. Continuar con el trámite de proceso.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. H. Gacham', with a small 'V.' written below it.

WALTER HERNANDEZ GACHAM

C.C. No. 1.045.694.047 expedida en Barranquilla

T.P. No. 301.673 del C.S. de la J.

XIII. Declaración de origen y destino de fondos

- Yo, ASOCIADO Y PERSONAL DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A., declaro en mi propio nombre y en el de los demás asociados, socios, administradores, directivos, representantes, empleados, agentes, etc., que:
1. Los recursos que he recibido y que voy a emplear en la actividad de mi profesión, actividad económica, actividad profesional, etc., son de origen lícito y no están sujetos a embargo, secuestro, etc.
 2. Declaro que los recursos y fondos que he recibido y que voy a emplear en la actividad de mi profesión, actividad económica, actividad profesional, etc., son de origen lícito y no están sujetos a embargo, secuestro, etc.
 3. No admito que terceros afecten derechos de terceros a los recursos que he recibido y que voy a emplear en la actividad de mi profesión, actividad económica, actividad profesional, etc.
 4. Autorizo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.
 5. Asumo toda la responsabilidad que se derive por el uso de los recursos que he recibido y que voy a emplear en la actividad de mi profesión, actividad económica, actividad profesional, etc.

XIV. Autorización para el tratamiento de datos personales, clientes y potenciales clientes y reporte en centrales de riesgo

- Autorizo de manera libre, expresa, irrevocable e intransferible a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.
1. Autorizo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.
 2. Autorizo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.
 3. Autorizo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.
 4. Autorizo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.
 5. Autorizo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.
 6. Autorizo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.
 7. Autorizo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.
 8. Autorizo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.
 9. Autorizo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.
 10. Autorizo a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. a que realice las operaciones de crédito que sean necesarias para el cumplimiento de las obligaciones que me imponga la ley.

XV. Ley de cumplimiento tributario para cuentas extranjeras

Declaro que conozco y acepto el Manual Políticas y Procedimientos de Datos Personales de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y que la información que me proporciona es veraz, completa, exacta, actualizada y verificable.

Mediante la firma del presente documento, manifiesto que conozco y acepto que cualquier consulta o reclamación relacionada con el tratamiento de mis datos personales podrá ser elevada verbalmente o por escrito ante FIDUCIARIA CENTRAL S.A., quien es responsable del tratamiento, cuya página web es <http://www.fiduciariacentral.com> o al teléfono y correo electrónico de atención al cliente con 4124707 y atencioncliente@fiduciariacentral.com, respectivamente, y su dirección es Avenida El Dorado No. 496-51 Torre B Piso 3 Bogotá, D.C.

a. Tiene obligaciones fiscales en otros países

En caso de ser afirmativo indique cuáles:

País de Residencia Fiscal	N. de identificación Fiscal

Firma del Cliente

Fecha de diligenciamiento 07/03/2024



XVI. Espacio exclusivo para personal autorizado y funcionarios de Fiduciaria Central S.A.

La información aportada por el cliente es acorde con los resultados de la entrevista

La información financiera y reportes son acordes con el tipo de producto que requiere el solicitante

Entrevista telefónica

Monto mensual de operaciones

Cantidad de operaciones mensuales

Observaciones:

Cargo del Funcionario que Realiza el Conocimiento al Cliente

Nombre del Funcionario que Realiza el Conocimiento al Cliente

Firma del Funcionario que Realiza el Conocimiento al Cliente

Lugar de la entrevista

Fecha de la entrevista

XVII. Espacio exclusivo área de vinculaciones

Se realizó el cruce por nombre y número de identificación en listas para control de LAFT

Realizó consulta en aplicativo Reconocer

Los reportes documentales son acordes con la información financiera y de origen de recursos suministrada por el solicitante

Cargo Funcionario que realizó la verificación

Nombre Funcionario que realizó la verificación

Firma Funcionario que realizó la verificación

XI. Lista de documentos que se deben anexar al formulario

ASALARIADO	Fotocopia del documento de identificación ampliada al 150% + Declaración de renta del último año gravable + Certificación laboral
PENSIONADO	Fotocopia del doc. de identificación ampliada al 150% + Declaración de renta del último año gravable + 2 últimos desprendibles de pago mensual pensional
INDEPENDIENTE	Fotocopia del documento de identificación ampliada al 150% + Declaración de renta del último año gravable + Certificado de Comercio Público con copia de la Tarjeta Profesional
SOCO	Fotocopia del documento de identificación ampliada al 150% + Declaración de renta del último año gravable + Certificado de Cámara y Comercio
SOCO-EMPLEADO	Fotocopia del documento de identificación ampliada al 150% + Declaración de renta del último año gravable + Certificación laboral

XII. Documentos soporte de origen de fondos diferentes a la actividad principal

ANUARIOS	Extractos bancarios de los 2 últimos meses o Copia de título valor
ARRENDAMIENTO	Último Impuesto predial o certificado de la inmobiliaria
VENTA DE ACTIVOS	Promesa de Venta o Certificado de libertad y tracción
HERENCIA	Certificado de Sucesión



FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCULACIÓN PERSONA NATURAL

I. Espacio exclusivo para Fiduciaria Central S.A.

VINCULACIÓN

ACTUALIZACIÓN

Tipo de Producto	Administración y Pagos ☐	Garantía ☐	Inmobiliario ☐	Inversión ☐	Fondos ☐
	Fiducia Pública ☐	VIS ☐	Otro ☐		
Bienes Entregados	Inmueble ☐	Mueble ☐	Descripción:		
Clase de Cliente	Cesionario adquirente inmobiliario ☐	Cliente Inmobiliario ☐	Inversionista ☐	Tradente ☐	Acreedor ☐
	Cesionario derechos Fiduciarios ☐	Fideicomitente ☐	Beneficiario ☐	Constituyente ☐	
	Cesionario derechos Económicos ☐	Otro ☐			
Nombre Completo Cedente					Porcentaje Cedido

II. Información básica

Cliente ☒	Apoderado ☐	Representante de Menores ☐	Firma Autorizada ☐
Tipo de Identificación	C.C. ☒	T.I. ☐	C.E. ☐
	Pasaporte ☐	Carnet Diplomático ☐	No. Identificación
Fecha de Expedición	26-07-1994	Fecha de Nacimiento	28-03-1953
Primer Apellido	RAMÍREZ	Segundo Apellido	PEÑA
Estado Civil	Soltero ☐	Casado ☒	Nivel de Estudios
			Ninguno ☐
			Bachiller ☐
			Tecnológico ☐
			Universitario ☒
			Técnico ☐
			Posgrado ☐
Dirección Residencia	CEA 118F125A-08, INT. 3 APB304 LISBOA		
Teléfono Residencia	727425	Teléfono Móvil	320 240 7381
Correo Electrónico Personal	gerpe53@hotmail.com		
Proyecto	VOTIVE MARE-CARTAGENA		
Valor Total de Inmueble	Credito Hipotecario	Valor	Aprobado
	Sí ☐	No ☐	Entidad
			En trámite

III. Espacio exclusivo sala de ventas

Proyecto	VOTIVE MARE-CARTAGENA	Casa ☐	Apto. ☒	Otro ☐	Número
Valor Total de Inmueble	Credito Hipotecario	Valor	Aprobado	Entidad	En trámite

IV. Información actividad económica

Ocupación	Asalariado ☒	Estudiante ☐	Hogar ☐	Pensionado ☒	Es Usted Declarante de renta
	Socio ☐	Empleado Público ☐	Desempleado ☐	Independiente ☐	Sí ☒
	Rentista ☐	Religioso ☐	Contratista del Estado ☐		No ☐
	Otro ☐				Código CIIU
					0520

V. Solo para asalariados

Nombre Empresa o Negocio donde desarrolla su actividad	SCALPI COSMETICA			Dirección Empresa o Negocio	ZONA FRANCA - INTERCON - COTA	
Teléfono - Ext.	8233975	Correo electrónico corporativo	gerpe53@scalpi.com	Ciudad	Bogotá, D.C.	País
					COLOMBIA	
Actividad Económica de la Empresa	Industrial ☒	Servicios ☐	Telecomunicaciones ☐	Educación ☐	Hotelería ☐	Cargo Actual
	Energética ☐	Agroindustrial ☐	Construcción ☐	Minería ☐	Transporte ☐	Fecha de Vinculación:
	Consultora ☐	Financiera y Seguros ☐	Salud ☐	Restaurantes ☐	Estatal ☐	
Otra:						

VI. Solo para independientes

Detalle de la actividad económica	
-----------------------------------	--

VII. Información financiera personal

Ingresos mensuales (Salario, pensión o prestación de servicios)	\$ 19'797.626	Total Activos	Valor de sus Bienes \$ 550'000.000
Otros Ingresos Mensuales (arrendos o utilidad por otras actividades)	\$ -	Total Pasivo	Valor de sus Deudas \$ 150'000.000
Total Ingresos Mensuales	\$ 19'797.626		
Total Egresos Mensuales	\$ 11'940.000		
Descripción de otros ingresos			

VIII. Referencia personal y/o familiar

Nombre	Alejandra Ramirez C.	Parentesco	Hija	Teléfono	300 782 5653	Ciudad	Cali
¿Tiene algún vínculo con funcionarios de Fiduciaria Central S.A.?	Sí ☐	No ☒	¿Cuál?	Nombre funcionario:			

IX. Referencia financiera y/o comercial

Nombre de la entidad	Tipo de producto	Ciudad	Tipo de referencia
			Comercial ☐
			Financiera ☐

X. Transacciones moneda extranjera

Realiza Operaciones en Moneda Extranjera	Sí ☐	No ☐			
Nombre Entidad	Tipo de Producto	Número	Ciudad/País	Moneda	Monto
Describe las operaciones en moneda extranjera que normalmente realiza:					

FORMATO DE GIROS POR DESISTIMIENTO

Código: PM02-FMT-025

Versión: 3

Página 1 de 3



Fecha: 9-03-2021

Señores

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

JOHANNA MORENO

Dirección de Operaciones

AV El Dorado 69A 51 Torre B Piso 3

PBX 4124707 Fax. 4124757

Ciudad

Asunto: Incumplimiento del contrato

Respetados señores:

Por medio de la presente, me permito solicitar a ustedes tramitar el siguiente desistimiento del negocio correspondiente al proyecto en referencia (escoja una de las siguientes opciones):

☒ Este proyecto cumplió los requisitos para decretar el punto de equilibrio.

☐ Este proyecto NO ha cumplido los requisitos para decretar el punto de equilibrio.

NOMBRE	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR CONSIGNADO	SANCIÓN(-)	A DEVOLVER
GERMAN EDUARDO RAMIREZ POZO	19.193.422	APORTA DIGNO 105 INT. 5 CALLES B PARQUEAD. 29	\$72'525.000	0	\$72'525.000

Causal del Desistimiento:

Incumplimiento del contrato, nunca cumplimiento de las posibles fechas de entrega del proyecto.

Valor que debe ser girado de la siguiente manera:

Forma de Giro		Titular	C.C. O NIT	Valor	Número de Cuenta	Tipo Cuenta	Entidad Financiera
Electrónico	Cheque						
☒	☐	GERMAN E. RAMIREZ P	19.193.422	\$72'525.000	275040970	Ahorro	Banco de Bogotá

Cordialmente,

FIRMA AUTORIZADA FIDEICOMITENTE O CONSTITUYENTE
NOMBRE DE LA SOCIEDAD
NIT

FIRMA DEL ADQUIRENTE O BENEFICIARIO 01

FIRMA DEL ADQUIRENTE O BENEFICIARIO 02

Elaboró: Profesional de Pagos/Jefe de Impuestos | Revisó: Especialista de Calidad | Aprobó: Gerente Financiera

BOGOTA 22 DE FEBRERO 2021



SEÑORES
FIDUCIARIA CENTRAL S.A
Ciudad

Yo, **RAMIREZ PEÑA GERMAN EDUARDO**, identificado con cedula (s) No – 19193422 , autorizo el pago de los recursos aportados a mi encargo fiduciario **#1002061805** por valor de **\$ 73,025,000**, para que sean consignado a la cuenta bancaria descrita en el formato de giros por desistimiento, para el día 10 de agosto 2021.

Atentamente.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "JH M", written over a horizontal line.

RAMIREZ PEÑA GERMAN EDUARDO

C.C 19193422

Nota:
El día 11 de mayo de 2021 a la hora 3:45PM entregue los documentos requeridos para la devolución total de los dineros pagados a la constructora RA CONSTRUCCIONES del proyecto VOTARE MANE en CARTAGENA por el incumplimiento contractual presentado en dicho proyecto por lo que se devueltó el valor total.