



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cali, 21 de marzo de 2023

NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO

Ref. ACCIÓN DE TUTELA –Admisión Tutela
**Rad. 76001-22-03-000-2023-00068- 00069-00070-00072-
00073-00074**
Accionante: Carolina Tello Tovar y Marc Paul Brady
Accionado: Juzgado 8º Civil del Circuito de Cali y Otro
Ponente: FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a los vinculados Bancolombia S.A., Sociedad Promotora Aiki, Adolfo León Vargas Guzmán, Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como Vocera y Administradora del Fideicomiso FA-3012 Recursos Mirador de Farallones y a todas las partes y demás intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022-00051-00, el cual cursa en el juzgado 8º Civil, del Circuito de Cali, publica dentro del trámite de la acción constitucional de la referencia, el siguiente

AVISO

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha diecisiete (17) de marzo de 2023 que a la letra dice: “*D I S P O N E: 1º.- DECRETAR la acumulación del expediente de tutela radicados bajo los números 2023-00068; 2023-00069; 2023-00070; 2023-00072; 2023- 00073 y 2023-00074, a la tutela con radicado 2023-00062, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. 2º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por Carolina Tello Tovar y Marc Paul Brady (rad.2023-000068), Viviana Alejandra Sanclemente Román (rad.2023-000069), Martha Isabel Rincón León (rad.2023-00070) Christian Mauricio Tangarife Colorado (rad.2023-00072), Liliana Cancino Cifuentes (rad.2023-00073) y Walter Bermúdez Lucumi (rad. 2023-00074) en nombre propio frente al Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali. 3º.- VINCULAR a la presente acción constitucional a Bancolombia S.A., Sociedad Promotora Aiki, Adolfo León Vargas Guzmán, Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como Vocera y Administradora del Fideicomiso FA-3012 Recursos Mirador de Farallones y a todas las partes y demás intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008- 2022-00051-00. 4º.- OFICIAR al Juzgado accionado y a los vinculados para que a más tardar dentro del término de UN (1)*

Gev.



**Tribunal Superior de Distrito
Judicial de Cali – Sala Civil**

Calle 12 No. 4-33
Palacio Nacional Of. 119 Telefax
8980800 Ext 8116-8117-8118
Cali - Valle
sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

DÍA ejerzan su derecho de defensa. 5º.- OFICIAR AL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI para que disponga de manera INMEDIATA la NOTIFICACION DE LA ADMISIÓN de la presente acción de tutela a los sujetos procesales y terceros intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022-00051-00, remitiendo a este Despacho las constancias de notificación respectivas, advirtiendo que la notificación a dichas partes deberá surtirse directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera poder para que las representen en este trámite. Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el respectivo EXPEDIENTE ELECTRÓNICO o en su defecto escaneado una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas. 6º.- NEGAR la medida cautelar solicitada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. 7º.- Ante la imposibilidad de enterar a las partes o terceros interesados del proceso objeto de queja constitucional, súrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte. 8º.- Por secretaría de la Sala, NOTIFIQUESE el presente auto a las partes. NOTIFIQUESE (Firmado electrónicamente) FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES Magistrado”

Nota: Tal publicación se hace en la página web de la Rama Judicial en el micrositio del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali Sala Civil.

Atentamente,

**CLAUDIA EUGENIA QUINTANA BENAVIDES
SECRETARIA SALA CIVIL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL DE DECISIÓN
MAG. SUST. Dr. FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES**

Santiago de Cali, diecisiete (17) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

REF: ACCIÓN DE TUTELA ADELANTADA POR CAROLINA TELLO TOVAR Y MARC PAUL BRADY (RAD.2023-000068), VIVIANA ALEJANDRA SANCLEMENTE ROMAN (RAD.2023-000069), MARTHA ISABEL RINCÓN LEÓN (RAD.2023-00070) CHRISTIAN MAURICIO TANGARIFE COLORADO (RAD.2023-00072), LILIANA CANCINO CIFUENTES (RAD.2023-00073) Y WALTER BERMÚDEZ LUCUMI (RAD. 2023-00074) FRENTE AL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

Allegadas las demandas de tutela de la referencia, se advierte por esta Sala unitaria que, al verificar el contenido de las mismas, reúnen los requisitos para ser acumuladas con la acción de tutela radicada bajo el número **2023-00062** de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1834 de 2015¹, ello en concordancia con lo dispuesto en el artículo 148 del Código General del Proceso aplicable al presente asunto por remisión expresa del artículo 4² del Decreto 306 de 1992.

En ese orden de ideas, en aplicación del Decreto 1834 de 2015 y los principios de economía, celeridad y eficacia³, se acumularán las acciones de tutela referidas, ya que las mismas presentan: i) identidad de partes, ii) se persigue el amparo de los mismos derechos fundamentales presuntamente amenazados o vulnerados por la misma autoridad pública y, iii) se encuentran en igual instancia judicial.

¹ Por el cual se adiciona el Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Justicia y del Derecho, y se reglamenta parcialmente el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, en lo relativo a las reglas de reparto para acciones de tutela masivas. En virtud a ello, se tiene que el: «[...] *Artículo 2.2.3.1.3.1. Reparto de acciones de tutela masivas. Las acciones de tutela que persigan la protección de los mismos derechos fundamentales, presuntamente amenazados o vulnerados por una sola y misma acción u omisión de una autoridad pública o un particular se asignarán, todas, al despacho judicial que, según las reglas de competencia, hubiese avocado en primer lugar el conocimiento de la primera de ellas (...)*».

² ARTÍCULO 4º- *De los principios aplicables para interpretar el procedimiento previsto por el Decreto 2591 de 1991.* Para la interpretación de las disposiciones sobre trámite de la acción de tutela previstas por el Decreto 2591 de 1991 se aplicarán los principios generales del Código de Procedimiento Civil, en todo aquello en que no sean contrarios a dicho decreto.

Cuando el juez considere necesario oír a aquel contra quien se haya hecho la solicitud de tutela, y dicha persona sea uno de los funcionarios que por ley rinden declaración por medio de certificación jurada, el juez solicitará la respectiva certificación.

³ Artículo 3º del Decreto 2591 de 1991.

Por reunir los requisitos señalados en el artículo 14 del Decreto 2591 de 1991, se procede admitir la acción de tutela de la referencia donde se busca la protección de los derechos fundamentales al debido proceso y vivienda digna.

En las demandas de tutela, se solicita como medida provisional que se *«suspenda de manera transitoria los efectos jurídicos del auto que decreta medidas cautelares sobre mi [los bienes] inmueble[s], hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que somos los propietarios de nuestra vivienda, antes de que nos haga un perjuicio irremediable, y considero que no tenemos por qué estar incursos en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados, razón por la que invoco conceder la medida provisional (...)»*.

Con relación a la medida provisional, la Corte Constitucional ha señalado que pueden ser adoptadas en los siguientes casos: *«(i) cuando resultan necesarias para evitar que la amenaza contra el derecho fundamental se convierta en una violación o; (ii) cuando habiéndose constatado la existencia de una violación, estas sean necesarias para precaver que la violación se torne más gravosa»⁴*.

Al examinar la solicitud de la medida provisional, se observa que la misma no es necesaria ni urgente para la protección de los derechos de manera temporal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7º del Decreto 2591 de 1991, ya que la presunta vulneración o amenaza de derecho fundamental alegado no amerita una intervención de carácter urgente, que la haga procedente, como quiera que los hechos aducidos y los documentos aportados por la accionante no revela la necesidad de intervención del juez, al menos hasta que se profiera el fallo de tutela; adicional a ello,

⁴ Autos A-040A de 2001 (MP: Eduardo Montealegre Lynett), A-049 de 1995 (MP: Carlos Gaviria Díaz), A-041A de 1995 (MP: Alejandro Martínez Caballero) y A-031 de 1995 (MP: Carlos Gaviria Díaz).

no se observa tampoco la inminente configuración de un perjuicio irremediable.

Aunado a que las decisiones adoptadas en el proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real radicado bajo el número 2022-00051 se tramitaron según lo previsto en la ley, pues de la revisión de los certificados de tradición aportados se advierte que la medida cautelar se decretó frente a la Acción Sociedad Fiduciaria S.A. Como Vocera y Administradora del Fideicomiso FA-3012 Recursos Mirador de Farallones entidad que figura como demandada al interior del referido proceso.

De la verificación realizada a la situación fáctica planteada en la presente acción se hace necesario vincular a Bancolombia S.A., Sociedad Promotora Aiki, Adolfo León Vargas Guzmán, Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como Vocera y Administradora del Fideicomiso FA-3012 Recursos Mirador de Farallones y todas las partes y demás intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022-00051-00. Así las cosas, el suscrito Magistrado,

DISPONE:

1º.- DECRETAR la acumulación del expediente de tutela radicados bajo los números 2023-00068; 2023-00069; 2023-00070; 2023-00072; 2023-00073 y 2023-00074, a la tutela con radicado 2023-00062, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por Carolina Tello Tovar y Marc Paul Brady (**rad.2023-000068**), Viviana Alejandra Sanclemente Román (**rad.2023-000069**), Martha Isabel Rincón León (**rad.2023-00070**) Christian Mauricio Tangarife Colorado (**rad.2023-00072**), Liliana Cancino Cifuentes (**rad.2023-00073**) y Walter Bermúdez Lucumi (**rad. 2023-00074**) en nombre propio frente al Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali.

3º.- VINCULAR a la presente acción constitucional a **Bancolombia S.A., Sociedad Promotora Aiki, Adolfo León Vargas Guzmán, Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como Vocera y Administradora del Fideicomiso FA-3012 Recursos Mirador de Farallones** y a todas las partes y demás intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022-00051-00.

4º.- OFICIAR al Juzgado accionado y a los vinculados para que a más tardar dentro del término de **UN (1) DÍA** ejerzan su derecho de defensa.

5º.- OFICIAR AL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI para que disponga de manera **INMEDIATA** la **NOTIFICACION DE LA ADMISIÓN** de la presente acción de tutela a los sujetos procesales y terceros intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022-00051-00, remitiendo a este Despacho las **constancias de notificación respectivas, advirtiendo que la notificación a dichas partes deberá surtirse directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera poder para que las representen en este trámite.**

Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el respectivo EXPEDIENTE ELECTRÓNICO o en su defecto escaneado una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas.

6º.- NEGAR la medida cautelar solicitada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

7º.- Ante la imposibilidad de enterar a las partes o terceros interesados del proceso objeto de queja constitucional, sùrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin

de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte.

8º.- Por secretaría de la Sala, **NOTIFÍQUESE** el presente auto a las partes.

NOTIFIQUESE

(Firmado electrónicamente)

FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES

Magistrado

Rad. 2023-00068; 69; 70; 72; 73 y 74

Firmado Por:

Flavio Eduardo Cordoba Fuertes

Magistrado

Sala 003 Civil

Tribunal Superior De Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d49725d745cefb2ce2a5b80f7d0ef46e64d12ea3460af7fb2af873f05871c47e**

Documento generado en 17/03/2023 03:47:54 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

RV: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Y OTROS

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Cali <sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 17/03/2023 10:14 AM

Para: Jonathan Narvaez Ramirez <jnarvaer@cendoj.ramajudicial.gov.co>

NÚMERO ASIGNADA DE RAD. 000-2023-00068-00

De: Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 17 de marzo de 2023 9:50 a. m.

Para: Despacho 03 Sala Civil - Valled Cauca - Cali <des03sctscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Cali <sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>

Asunto: RV: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Y OTROS

Con el presente nos permitimos remitir **ACCION DE TUTELA** que por reparto correspondió a su despacho:

*REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL*

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO - ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO

Fecha : 17/mar./2023 Página 1

CORPORACION	GRUPO 01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA				FECHA DE REPARTO
TRIBUNAL SUPERIOR. DEL DIST. JUD. - CALI	CD. DESP	SECUENCIA:			17/mar./2023
REPARTIDO AL DESPACHO	003	22715			

03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>SUJETO PROCESAL</u>
EN0000003103008	JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO		02 *--
EN0000000000269	BANCOLOMBIA S.A.		*--
EN00000000005500	PROMOTORA AIKI		*--
EN00000000053569	ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN		*--
EN00000000048725	ACCION FIDUCIARIA		*--
1130617953	CAROLINA TELLO TOVAR		01 *--
530121129	MARC PAUL BRADY		*--

C27001-CS01BPU2

CUADERNOS 1

rzapatab

FOLIOS CORREO ELECTRONICO

EMPLEADO

OBSERVACIONES

SE DETECTA QUE EL DIA 16 DE MARZO DE 2023, INGRESA UNA TUTELA CON LAS MISMAS CARACTERISTICAS CORRESPONDIENDO MG FLAVIO EDUARDO CORDOBA CON SECUENCIA 22688 ACORDE CON EL ACTA DEL 6 DE OCTUBRE DE 2015 DEL COMITE COORDINADOR DE LA OFICINA JUDICIAL EN APLICACION DEL DECRETO REGLAMENTARIO 1834 DE 2015 SE PROCEDE CON ASIGNACION.

Registros de base de datos previo al reparto.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



NUEVA CONSULTA

CONSULTAR CUANDO
ESTA EN EL 250

CONSUL
NUEVA PR

INGRESE NOMBRE


NOMBRE CONSULTADO

Demandante
 Demandado
 Apoderado


BUSCAR

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

	FECHA_REPARTO	SECUENCIA	DESPACHO	GRUPO	PARTE	IDENTIFICACION	NOMBRE
▶ 1	16/02/2023 10:25 a.m.	265839	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000000201	ACUAVALLE
2	16/02/2023 10:25 a.m.	265839	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	03	80428624	RONALD ORTEGA RICO
3	16/02/2023 10:25 a.m.	265839	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000048300	SOCIEDAD PROMOTORA AIKI S.A.S
4	16/02/2023 10:25 a.m.	265839	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000052351	SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMIK
5	16/02/2023 10:25 a.m.	265839	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000001926	ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDI
6	16/02/2023 10:25 a.m.	265839	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000049814	MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO S
7	16/02/2023 10:25 a.m.	265839	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	01	1130617953	CAROLINA TELLO TOVAR



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



NUEVA CONSULTA

CONSULTAR CUANDO
ESTA EN EL 250

INGRESE NOMBRE

NOMBRE CONSULTADO

Demandante
 Demandado
 Apoderado

BUSCAR

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

ATENCIÓN ×

NO HAY INFORMACION CON NOMBRE: %MARC%PAUL%BRADY%.

[Aceptar](#)

Cordial Saludo,

Rene Zapata Becerra
Jefe de Reparto
OFICINA JUDICIAL DE CALI

De: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>

Enviado: jueves, marzo 16, 2023 5:15 PM

Para: Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Y OTROS

Señor
JUEZ
Reparto

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA
ACCIONADOS: JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO – AUTO 1134 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2022
BANCOLOMBIA
SOCIEDAD PROMOTORA AIKI
ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
ACCION FIDUCIARIA

ACCIONANTE: CAROLINA TELLO TOVAR y MARC PAUL BRADY

Dentro de la Demanda de

REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DILIGENCIA: EMBARGO Y SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: PROMOTORA AIKI S.A.S. Y OTROS
RADICACION: 76001-31-03-2022-00051-00

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

De conformidad con el artículo 7 del Decreto 2591 de 1991 que establece: **“Artículo 7o. Medidas provisionales para proteger un derecho.**

Desde la presentación de la solicitud, cuando el juez expresamente lo considere necesario y urgente para proteger el derecho, suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere.”

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

De conformidad con el artículo 7 del Decreto 2591 de 1991 que establece: **“Artículo 7o. Medidas provisionales para proteger un derecho.**

Desde la presentación de la solicitud, cuando el juez expresamente lo considere necesario y urgente para proteger el derecho, suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere.”

-

Honorable señor juez, yo adquirí el apartamento 1001 B y el parqueadero haciendo un sobre esfuerzo económico con mi familia, para hoy día estar incursos en un proceso jurídico del que nada tengo que ver, y que se embargue nuestra vivienda, suplico conceder la medida provisional que invoco para que se suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del Auto que decreta medidas cautelares sobre mi inmueble, hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que somos los propietarios de nuestra vivienda, antes de que nos haga un perjuicio irremediable, puesto que considero que no tenemos por qué estar incursos en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados, razón por la que invoco conceder la medida provisional.

CAROLINA TELLO TOVAR, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.130.617.953, y **MARC PAUL BRADY**, identificado con la cédula de Extranjería Número 530121129 obrando en nuestro nombre y representación, para interponer **ACCION DE TUTELA** en contra del **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO – AUTO 1134 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2022, BANCOLOMBIA, SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN, ACCION FIDUCIARIA**, por la vulneración mis derechos fundamentales al debido proceso, a la vivienda en condiciones dignas, del Derecho al Debido Proceso y los que ese honorable despacho considere conculcados en mi caso, que ya he pagado en su totalidad, adquiriendo el derecho a la propiedad el uso y el usufructo del mismo, teniendo en consideración los

HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: Honorable Señor Juez, adquirí el Apartamento 1001 B del Conjunto Residencial Miador de Farallones Etapa 1, con la Promotora AIKI S.A.S, sociedad con domicilio en Cali, constituida por Escritura Pública No. 4644 del 31 de agosto de 2007, de la Notaría Segunda de Cali, inscrita en la cámara de Comercio el 12 de octubre de 2007, bajo el número 10849 del Libro IX, reformada mediante Acta No. 06 del 9 de febrero de 2012 por la Junta de Socios, debidamente inscrita; Matrícula Mercantil No. 724000-16, NIT 900178588-8, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad que realizará la construcción, promoción, gerencia y venta del proyecto inmobiliario en su calidad de **PROMOTOR DEL PROYECTO**, siendo este el Promitente Vendedor y Acción Fiduciaria, negociación que hice con la Matrícula de Venta:

Calle 8 Oeste No. 25-250 Cristales Tels: 514 6294 - 513 1998 Cali - Colombia

AIKI INSTRUMENTACIÓN Y FIDUCIARIA DE INMUEBLES

MATRICULA DE VENTA
Nº **0422**

No. Encargo Fiduciario **1100014239**

DATOS DEL INMUEBLE

Proyecto Mirador de Farallones	Inmueble 1001	Etapo 1	Torre B	Parq 117
Fecha de Venta 21-07-2015	Áreas Construidas 65.12 m²		Vendedor M^B de los Angeles	

DATOS DEL COMPRADOR 1

Nombre Carolina Tello Tovar	C.C. o NIT 1.130617953	DE Cali	Fecha de Nacimiento 08-01-1988
E-mail carotello-tovar@gmail.com	Dirección Cll. 6A Nº 61-120		Barrio Limonar
Teléfono 3718658	Celular 319 2109599	Act. Laboral empleado <input checked="" type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/> Pensionado <input type="checkbox"/>	
Empresa Colegio Philadelphia	Dirección Of. Cv. 107 Nº 57-84 Valle del Lili	Teléfono 555 2939	
Profesión Maestra en Artes	Estado Civil Cosada	Personas a cargo	

DATOS DEL COMPRADOR 2

Nombre Marc Paul Brady	C.C. o NIT 530129	DE	Fecha de Nacimiento 28-01-1987
E-mail marcbrady.n2@hotmail.com	Dirección Cll. 6A Nº 61-120		Barrio Limonar
Teléfono 3718658	Celular 301 2528286	Act. Laboral empleado <input type="checkbox"/> Independiente <input type="checkbox"/> Pensionado <input type="checkbox"/>	
Empresa	Dirección Of.	Teléfono	
Profesión Profesor Inglés	Estado Civil Cosado	Personas a cargo	

Valor Total Inmueble **\$91.300.000** Contado Crédito

Forma de Pago Separación **\$3.000.000=** Fecha **21/7/2015**

Cuota Inicial **\$ 27.390.000=** Crédito **\$ 63.910.000=**

CUOTA	DIA	MES	AÑO	VALOR CUOTA	CUOTA	DIA	MES	AÑO	VALOR CUOTA
1 CUOTA	30	08	2015	\$ 11.503.000	10 CUOTA	/	/	/	\$
2 CUOTA	30	07	2017	\$ 12.887.000	11 CUOTA	/	/	/	\$
3 CUOTA	/	/	/	\$	12 CUOTA	/	/	/	\$
4 CUOTA	/	/	/	\$	13 CUOTA	/	/	/	\$
5 CUOTA	/	/	/	\$	14 CUOTA	/	/	/	\$
6 CUOTA	/	/	/	\$	15 CUOTA	/	/	/	\$
7 CUOTA	/	/	/	\$	16 CUOTA	/	/	/	\$
8 CUOTA	/	/	/	\$	17 CUOTA	/	/	/	\$
9 CUOTA	/	/	/	\$	18 CUOTA	/	/	/	\$

OBSERVACION **Desean aplicar a mi Casa Ya por medio de Bancolombia cuota 30 Julio.**

Firma Comprador 1 XCAH	Firma Comprador 2 XN...	Firma Vendedor
-------------------------------	--------------------------------	----------------

COBROS ADICIONALES

DIA	MES	AÑO	\$
/	/	/	\$
/	/	/	\$
/	/	/	\$

TOTAL COBROS ADICIONALES

SEGUNDO: Su señoría el valor del Apartamento era de \$91.300.000, habiendo pagado la totalidad del inmueble como lo acredita el estado de cuenta que adjunto, lo que acredita mi derecho a la propiedad y el soporte de pago otorgado por Acción Fiduciaria que adjunto:

ESTADO DE CUENTA

Proyecto: FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES
Inmueble: Unidad N. 1001B / APARTAMENTO



Nombre: CAROLINA TELLO TOVAR- MARC PAUL BRADY

Identificación: CC 1130617953

Dirección: CLLE 69 # 61-120 CALI

Encargo: 0001100014289

Valor Inmueble: \$ 91.300.000,00

NIT. 805.012.921-0

VALOR COMPROMISO	\$ 91.300.000,00
VALOR CONSIGNADO	\$ 91.300.000,00
VALOR PENDIENTE	\$ 0,00

Administrado: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA Tel. 6915090

Constructor: PROMOTORA AIKI S.A.S. Nit. 900178588

Fecha de corte: 02/04/2018

Pag 1 de 1

PLAN DE PAGOS				
Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	30/07/2015	3.000.000,00	3.000.000,00
2	CUOTA INICIAL	27/10/2015	5.000.000,00	5.000.000,00
3	CUOTA INICIAL	12/01/2016	5.000.000,00	5.000.000,00
4	CUOTA INICIAL	05/02/2016	5.000.000,00	5.000.000,00
5	CUOTA INICIAL	02/05/2016	16.000.000,00	16.000.000,00
6	CUOTA INICIAL	10/03/2017	2.000.000,00	2.000.000,00
7	CUOTA INICIAL	30/03/2017	5.000.000,00	5.000.000,00
8	CUOTA INICIAL	30/04/2017	5.000.000,00	5.000.000,00
9	CUOTA INICIAL	30/05/2017	5.000.000,00	5.000.000,00
10	CUOTA INICIAL	30/06/2017	5.000.000,00	5.000.000,00
11	CUOTA INICIAL	30/07/2017	5.000.000,00	5.000.000,00
12	CUOTA INICIAL	30/08/2017	5.000.000,00	5.000.000,00
13	CUOTA INICIAL	30/09/2017	5.300.000,00	5.300.000,00
14	CUOTA INICIAL	30/10/2017	15.000.000,00	15.000.000,00
15	CUOTA INICIAL	30/11/2017	5.000.000,00	5.000.000,00
TOTAL COMPROMISO			\$ 91.300.000,00	\$ 91.300.000,00

DETALLE DE APORTES			
Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
22/07/2015	21/09/2015	3.000.000,00	MANUAL: ADM.
27/10/2015	27/10/2015	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
12/01/2016	12/01/2016	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
05/02/2016	05/02/2016	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
02/05/2016	02/05/2016	16.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
10/03/2017	10/03/2017	2.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
05/04/2017	05/04/2017	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
08/05/2017	08/05/2017	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
05/06/2017	05/06/2017	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
04/07/2017	04/07/2017	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
14/08/2017	14/08/2017	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
04/09/2017	04/09/2017	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
25/10/2017	25/10/2017	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
20/03/2018	20/03/2018	20.300.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
TOTAL CONSIGNADO		\$ 91.300.000,00	

Este documento puede ser utilizado como volante de consignación en los Bancos de Occidente o Bancolombia.

Recuerde que puede efectuar el pago por medios electrónicos en www.accion.com.co (zona de clientes -PSE).En caso de tener consultas u observaciones sobre la información reflejada en este informe, por favor contactar a Johanna Penagos - Auxiliar de Servicio al cliente en el telefono 6915090 Ext. 1396 o al correo electrónico johanna.penagos@accion.com.co

TERCERO: Su señoría el valor del Apartamento era de 91.300.000, habiendo pagado la totalidad del inmueble como lo acredita el estado de cuenta que adjunto, lo que acredita mi derecho a la propiedad

CUARTO: Su señoría, la Sociedad Promotora AIKI, y Acción Fiduciaria vienen realizando una serie de aplazamientos para la entrega y escrituración del inmueble, los cuales me notifica mediante cartas así:

APLAZAMIENTO 1:

Santiago de Cali, 16 de octubre de 2018



Señor(a)(es)

CAROLINA TELLO TOVAR Y MARC PAUL BRADY
CALLE 6A No. 61-120 B/LIMONAR
CALI

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1001B- Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, queremos ponerle al tanto de los procesos actuales para la escrituración de su inmueble. Dichos procesos inician con el Registro del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual tuvo devoluciones en la oficina de Registro retrasando el transcurso normal del documento, el cual es necesario para iniciar la ejecución de los trámites de escrituración. A la fecha, ya se encuentra registrado y debidamente legalizado.

Adicionalmente y de acuerdo al cronograma de obra consideramos que la fecha para la firma de la Escritura Pública, se realizará el día viernes 28 de diciembre de 2018 a las 9:00 AM, dicha firma se registrará en la NOTARIA 18 de Cali ubicada en la calle. 9 #65-42.

Agradecemos la confianza que ha tenido en el proyecto y la disposición para este esfuerzo final.

El presente comunicado se emite teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesto en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

APLAZAMIENTO 2:

Santiago de Cali, 07 de Febrero de 2018

Señor(a)(es)

CAROLINA TELLO TOVAR Y MARC PAUL BRADY

CALLE 6 A # 61-120 B/ EL LIMONAR

La Ciudad

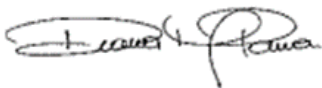
Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1001 B - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de retraso en la obra de nuestro proyecto en mención se prorroga la firma de escritura pública para el día **jueves 31 de mayo de 2018 a las 8:00 am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, este comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente



DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS

APLAZAMIENTO 3:

CONSTRUCTORA

Santiago de Cali, 26 de Abril de 2018

Señor(a)(es)

CAROLINA TELLO TOVAR Y MARC PAUL BRADY

CALLE 6 A # 61-120 B/ EL LIMONAR

La Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1001 B - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

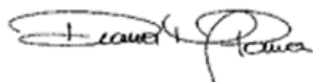
Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de cronograma de obra en nuestro proyecto, se prorroga la firma de escritura pública para el día **28 de septiembre de 2018 a las 8:00 am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, (cabe anotar que si se cumple con el nuevo cronograma antes de lo previsto, esta fecha podrá ser adelantada y se dará a conocer mediante un anuncio igual a este).

El presente comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente



DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS

APLAZAMIENTO 4:

CONSTRUCTORA

Santiago de Cali, 25 de Agosto de 2018

Señor(a)(es)

CAROLINA TELLO TOVAR Y MARC PAUL BRADY

CALLE 6 A # 61-120 B/ EL LIMONAR

La Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1001 B - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

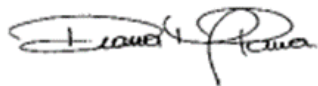
Cordial saludo,

Queremos por este medio comunicarles que por motivos de trámite en la expedición del reglamento de propiedad horizontal de nuestro proyecto en mención, se prorroga la firma de escritura pública para el día **02 de noviembre de 2018 a las 08:00 am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali.

El presente comunicado se da teniendo en cuenta la cláusula sexta, párrafo tercero y quinto expuesta en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente



DIANA MARCELA PARRA

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS

APLAZAMIENTO 5 :

Domingo de Cali, 20 de octubre de 2018



Señor(a)(es)
CAROLINA TELLO TOVAR Y MARC PAUL BRADY
CALLE 6A No. 61-120 B/LIMONAR
CALI

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1001B- Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, queremos ponerle al tanto de los procesos actuales para la escrituración de su inmueble. Dichos procesos inician con el Registro del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual tuvo devoluciones en la oficina de Registro retrasando el transcurso normal del documento, el cual es necesario para iniciar la ejecución de los trámites de escrituración. A la fecha, ya se encuentra registrado y debidamente legalizado.

Adicionalmente y de acuerdo al cronograma de obra consideramos que la fecha para la firma de la Escritura Pública, se realizará el día viernes 28 de diciembre de 2018 a las 9:00 AM, dicha firma se registrará en la NOTARIA 18 de Cali ubicada en la calle. 9 #65-42.

Agradecemos la confianza que ha tenido en el proyecto y la disposición para este esfuerzo final.

El presente comunicado se emite teniendo en cuenta la cláusula sexta, parágrafo tercero y quinto expuesto en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Diana Marcela Parra", written over a light blue horizontal line.

DIANA MARCELA PARRA
Directora Comercial
Promotora AIKI SAS

APLAZAMIENTO 6:



Santiago de Cali, 03 de marzo de 2020

Señor(es)
 CAROLINA TELLO TOVAR/MARC PAUL BRADY
 Calle 6ª No 61-120
 319 2109599
 Cali

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1001B Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 24 de septiembre de 2020 a las 04:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: "*La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()*", Causal sustentada en lo siguiente:

"(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)"

Debido a los avances lentos en la obra, el tema de Desembolsos del Banco financiador del proyecto, se ve afectado puesto que nos retiene los desembolsos y nos perjudica el avance del proyecto, cabe recordar que la construcción se ejecuta con los recursos depositados por los compradores como aporte de cuota inicial y los desembolsos del banco financiador.

Cualquier duda o inquietud al respecto, comunicarse con el área comercial al número celular 316 3943795 para brindarle una mayor información.

Nuestro compromiso desde el inicio de la obra ha sido cumplir con la entrega del proyecto, las circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito han retrasado el cronograma de obra y posterior entrega de los inmuebles prometidos en venta.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
 Representante Legal

APLAZAMIENTO 7:



Santiago de Cali, 21 de agosto de 2020

Señor(es)
CAROLINA TELLO TOVAR/MARC PAUL BRADY
Calle 6ª No 61-120
319 2109599
Cali

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1001B Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 15 de abril de 2021 a las 4:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: *"La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()"*, Causal sustentada en lo siguiente:

"(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)"


"(...) Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica (...)", Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle), sin el suministro de energía definitiva el ascensor que se encuentra en labores de instalación no se puede poner en funcionamiento.

También invocamos la causal de **FUERZA MAYOR**, sustentada en las medidas adoptadas mediante el decreto 457 de 2020 y decreto 531 de 2020, a través de los cuales se estableció el aislamiento preventivo obligatorio y la suspensión de las actividades construcción como la que desarrolla la Constructora, en concordancia con el artículo 64 del Código Civil, ya que dichas medidas que fueron imprevistas e irresistibles para la empresa, la impactaron de manera negativa, generando pérdidas no solo en tiempo, sino en dinero y recursos humanos.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

APLAZAMIENTO 8:



Santiago de Cali, 03 de marzo de 2020

Señor(es)
 CAROLINA TELLO TOVAR/MARC PAUL BRADY
 Calle 6ª No 61-120
 319 2109599
 Cali

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1001B Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 24 de septiembre de 2020 a las 04:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: "*La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()*", Causal sustentada en lo siguiente:

"(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)"

Debido a los avances lentos en la obra, el tema de Desembolsos del Banco financiador del proyecto, se ve afectado puesto que nos retiene los desembolsos y nos perjudica el avance del proyecto, cabe recordar que la construcción se ejecuta con los recursos depositados por los compradores como aporte de cuota inicial y los desembolsos del banco financiador.

Cualquier duda o inquietud al respecto, comunicarse con el área comercial al número celular 316 3943795 para brindarle una mayor información.

Nuestro compromiso desde el inicio de la obra ha sido cumplir con la entrega del proyecto, las circunstancias de fuerza mayor y caso fortuito han retrasado el cronograma de obra y posterior entrega de los inmuebles prometidos en venta.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,


ADOLFO LEÓN VARGÁS
 Representante Legal

APLAZAMIENTO 9:

Santiago de Cali, 21 de agosto de 2020



CONSTRUCTORA

Señor(es)
CAROLINA TELLO TOVAR/MARC PAUL BRADY
Calle 6ª No 61-120
319 2109599
Cali

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1001B Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarle que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 15 de abril de 2021 a las 4:00 p.m. motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del párrafo séptima, de la cláusula sexta, del contrato de promesa de compraventa cuyo tenor literal dice: "*La obligación de EL PROMITENTE VENDEDOR pactada en esta cláusula, conforme a la cual se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el inmueble en la fecha pactada, se entiende vinculante para EL PROMITENTE VENDEDOR salvo eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero... ()*", Causal sustentada en lo siguiente:

"(...) Suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que exista culpa del vendedor. (...)"


"(...) Demora en instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica (...)", Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle), sin el suministro de energía definitiva el ascensor que se encuentra en labores de instalación no se puede poner en funcionamiento.

También invocamos la causal de **FUERZA MAYOR**, sustentada en las medidas adoptadas mediante el decreto 457 de 2020 y decreto 531 de 2020, a través de los cuales se estableció el aislamiento preventivo obligatorio y la suspensión de las actividades construcción como la que desarrolla la Constructora, en concordancia con el artículo 64 del Código Civil, ya que dichas medidas que fueron imprevistas e irresistibles para la empresa, la impactaron de manera negativa, generando pérdidas no solo en tiempo, sino en dinero y curso humanos.

Cualquier información adicional puede contactarse con nuestro asesor comercial al número celular 316 3943795

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,



ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

APLAZAMIENTO 10:

Santiago de Cali, 10 de febrero de 2021



Señor(es)
CAROLINA TELLO TOVAR/MARC PAUL BRADY
Calle 6ª No 61-120
319 2109599
Cali

Referencia: Notificación Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1001B Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

Por medio del presente comunicado nos permitimos informarle que, con ocasión al retraso en la instalación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado del proyecto Mirador de Farallones y demás situaciones expuestas por la empresa ACUAVALLE S.A. E.S.P., entidad encargada de realizar las instalaciones de los mencionados servicios, nos vemos en la necesidad de prorrogar la firma de la escritura pública del bien inmueble descrito en la referencia de la presente.

Esta suspensión tiene fundamento en el párrafo séptimo de la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa, que estipula que cuando existan eventos de fuerza mayor, caso fortuito o hecho de un tercero, tal como la demora en la instalación de los servicios de agua, gas y energía eléctrica, el promitente vendedor informará por escrito la nueva fecha de otorgamiento de la escritura.

Promotora Aiki ha enviado solicitudes a la empresa ACUAVALLE S.A.E.S.P., así como que ha mantenido comunicación constante con su personal, con el fin de encontrar en conjunto solución al presente problema, sin embargo, no hemos tenido respuesta favorable de los mismos. La otra contingencia que se presenta actualmente, es el retiro del ingeniero sanitario a cargo de la obra por parte de dicha entidad, sin que a la fecha hayan asignado uno nuevo para darle continuidad al proyecto.

La nueva fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble queda programada para el día 10 de diciembre de 2021, a 02:00 p.m.,

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,

ADOLFO LEÓN VARGAS
Representante Legal

QUINTO: Hemos tenido conocimiento de la llegada de un documento del Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali, Auto 1134 del 9 de diciembre de 2022, mediante el que se incluye en un trámite de embargo y secuestro mi vivienda **Apartamento 1001 B, Torre y mi parqueadero**, ubicados en el **Conjunto Residencial Mirador de Farallones**, dentro de una demanda promovida por Bancolombia, en contra de la Sociedad Promotora AIKI y Otros.

SEXTO: Mi vivienda se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 1001 B Torre B Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370 - 987629, por lo que de manera respetuosa me pronuncio frente al que se me ha informado teniendo en consideración que soy la **UNICA Y EXCLUSIVA** propietaria de la vivienda, además de que **NO TENGO OBLIGACIONES FINANCIERAS NI DE OTRO TIPO CON LOS DEMANDADOS, Y MUCHO MENOS OBLIGACIONES CON BANCOLOMBIA.**

SEPTIMO: Que de acuerdo con el contenido de la cláusula PRIMERA del Contrato de Compraventa la **Sociedad Promotora AIKI S.A.S prometió y se obligó a transferir a título de venta real y material el El apartamento 1001 B Torre B. Parqueadero**, que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

La cláusula segunda del Contrato de Compraventa, identifica el **AREA, LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES**, y los linderos específicos que hacen parte de la información que considero debo darle a conocer su señoría:

Se trata del EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES 1 Y 2 se construye sobre un lote de terreno de 5.323.53 m2, el cual hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-.

La compra que realizó corresponde al Apartamento 1001 B Torre B, Parqueadero 119, se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndole las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que puedo probar a través de los siguientes documentos:

1. Matricula de Venta Apto.1001 B
2. Pagos realizados a la Fiduciaria
3. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración

OCTAVO: Honorable señor Juez, los documentos que adjunto, no solo me permiten demostrarle la negociación que hice para la adquisición de mi vivienda, acredito el pago realizado, además de probar que no se trata de la **expectativa de un derecho** sino del **Derecho Adquirido**, y que no tengo porque seguir siendo víctima de los abusos de los demandados de la Sociedad Promotora Aiki, ni de Acción Fiduciaria y mucho menos las obligaciones adquiridas por el Señor Adolfo León Vargas Guzmán y sus socios o allegados.

PRUEBAS:

Al honorable señor Juez le ruego tener como pruebas los documentos que adjunto:

- MATRICULA DE VENTA
- Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA
- Comunicaciones Sociedad Promotora AIKI aplazando escrituración

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitución Política de Colombia:

Artículo 29: Derecho Fundamental al Debido Proceso, no tengo conocimiento del proceso adelantado en mi contra, y estoy conociendo de un proceso en contra de un tercero con el que embargan y secuestran mi vivienda, con un Auto que no sabemos de donde llegó, y en un Proceso adelantado por **BANCOLOMBIA** en contra del **LA SOCIEDAD PROMOTORA AIKI**,

ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ACCION FIDUCIARIA Y OTROS, personas con las que reitero no tengo compromisos financieros pendientes y que di cumplimiento a la Promesa de Compraventa para la adquisición de mi vivienda, como tampoco tengo compromisos financieros con **BANCOLOMBIA**.

Por su parte, el artículo 1233 del código citado, establece que los bienes fideicomitidos “(...) **forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo**”. En este sentido, al celebrarse el contrato de fiducia mercantil, la propiedad de los bienes objeto del contrato debe ser transferida a la fiduciaria, **quien constituye con ellos un patrimonio autónomo independiente del suyo propio y del patrimonio del fideicomitente**, el cual es administrado por la fiduciaria y se destina exclusivamente al cumplimiento de la finalidad señalada por el constituyente.

En concordancia con lo anterior, los artículos 1227 y 1238 del Código de Comercio disponen, en su orden, que **“Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y solo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida”**.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia seguía aplicando **la regla de la inembargabilidad de los bienes en fiducia civil**, en el sentido de determinar que lo que buscaba el legislador con el Numeral 8º del Artículo 1677 del Código Civil, era “(...) *evitar que se confundan en el patrimonio del fiduciario los bienes que el fiduciante le confió.*”, protegiendo las expectativas legítimas del fideicomisario

La Corte Constitucional recordó que el contenido mínimo del derecho fundamental a la vivienda digna comprende la posibilidad real de gozar de un espacio material delimitado y exclusivo, en el cual la persona y su familia puedan habitar y realizar sus proyectos de vida, en condiciones que les permitan desarrollarse como individuos dignos.

En este sentido, **la tutela del derecho fundamental a la vivienda digna procede de manera directa, sin necesidad de apelar a la conexidad**, indicó el alto tribunal.

El derecho a la vivienda digna

3. El artículo 51 de la Constitución indica que “[t]odos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho”. El derecho a la vivienda también se encuentra consagrado en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales[29], el cual reconoce en su artículo 11 el derecho de “(...) *toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia* (...)”. (negrilla no original)

4. En la jurisprudencia constitucional la protección de este derecho ha pasado por dos etapas. En un primer momento el derecho a la vivienda se amparó a través del criterio de conexidad[30]. Luego, a partir de 2011, la Corte Constitucional lo reconoció como **derecho fundamental autónomo**. En la sentencia T-163 de 2013, reiterada en la T-547 de 2019, expuso:

*“En resumen, (i) en un principio el derecho a la vivienda digna no era considerado fundamental por su contenido principalmente prestacional, (ii) para adquirir el rango de fundamental, debía estar en conexidad con un derecho fundamental, como por ejemplo la vida o el mínimo vital y, (iii) en la actualidad, esta Corte ha afirmado que el derecho a la vivienda digna es un **derecho fundamental autónomo**, y lo determinante es su traducción en un derecho subjetivo y su relación directa con la dignidad humana” [31]. (negrilla no original)*

Las razones que inspiraron este cambio fueron las siguientes: i) el derecho a la vivienda está estrechamente relacionado con el mínimo vital; ii) en los casos de personas en situación de debilidad manifiesta el desconocimiento de la vivienda los puede afectar particularmente y; iii) *“el carácter principalmente programático de dichos derechos y su dependencia en muchos casos de una erogación presupuestaria, no es suficiente para sustraerles su carácter fundamental”*.

5. Ahora bien, el carácter de fundamental de este derecho se presenta en casos particulares. La Corte lo ha protegido frente a la población desplazada[32], ante los proyectos de reubicación de familias en sectores vulnerables[33] o en casos de desalojo, frente a los cuales deben respetarse otras garantías como el debido proceso o la confianza legítima[34]. Sin embargo, no se ha desconocido su carácter prestacional y que se trata de un derecho económico, social o cultural que tiene un fuerte componente programático.

6. Ahora bien, las facetas que componen el derecho son las señaladas en la Observación General No. 4 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, la cual ha sido usada reiteradamente por esta Corporación para su comprensión y delimitación[35]. En ella se establecen siete elementos que deben ser tenidos en cuenta en cualquier contexto para garantizar el derecho a una *“vivienda apropiada”*, a saber:

*“a) **Seguridad jurídica de la tenencia.** La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, **todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.** Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.*

ACCION DE TUTELA CONTRA PARTICULARES-Eventos generales de procedencia/**ACCION DE TUTELA CONTRA ACCIONES U OMISIONES DE LOS PARTICULARES**-Eventos en condiciones de subordinación e indefensión

El quinto inciso del artículo 86 de la Constitución Política define los eventos generales en que la acción de tutela procede contra particulares. Al respecto la Carta prescribe lo siguiente: “La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados

de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión”. Conforme a tal mandato, y en atención a los conceptos de subordinación e indefensión previstos en la norma, el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991 desarrolló algunas condiciones y eventos para que proceda el amparo contra las acciones u omisiones de los particulares. “4. Cuando la solicitud fuere dirigida contra una organización privada, contra quien la controle efectivamente o fuere el beneficiario real de la situación que motivó la acción, siempre y cuando el solicitante tenga una relación de subordinación o indefensión con tal organización”; “9. Cuando la solicitud sea para tutelar (la vida o la integridad de) quien se encuentre en situación de subordinación o indefensión respecto del particular contra el cual se interpuso la acción. Se presume la indefensión del menor que solicite la tutela

PRUEBAS:

Honorable señor Juez, de manera comedida solicito tener como pruebas las que relaciono:

1. Matrícula de Venta
2. Comunicaciones PROMOTORA AIKI Prorrogas para firma de escritura.
3. Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA

Teniendo en consideración lo anteriormente descrito realizo la siguiente:

PETICION:

PRIMERO: SUPlico CONCEDER LA MEDIDA PROVISIONAL INVOCADA QUE PROTEJA MI DERECHO ADQUIRIDO SOBRE LA PROPIEDAD ANTES DE QUE SE ME REALICE UN PERJUICIO IRREMEDIABLE Y ME DEJEN SIN MI VIVIENDA POR LAS OBLIGACIONES DE UN TERCERO.

PRIMERO: SUPlico ORDENAR el desglose mi vivienda que se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 1001 B Torre b Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987629, del proceso en que ha sido incluida, según la medida cautelar ordenada en contra **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, DE ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN E ISABEL CRISTINA PARDO CHAVARRO y ACCION FIDUCIARIA**, teniendo en consideración que he probado el derecho a la propiedad Y que no se trata de una expectativa del derecho, sino un derecho adquirido.

SEGUNDO: SUPlico ORDENAR el levantamiento de toda **MEDIDA CAUTELAR SOBRE MI VIVIENDA**, por **NO SER PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS**, y que, pese a la falta de escrituración, he acreditado el derecho adquirido.

TERCERO: SUPlico ORDENAR la entrega del Oficio que levante las medidas cautelares que pesan sobre mi vivienda y me permita el trámite de escrituración para que de esta manera no vuelva a ser vinculada a proceso jurídico alguno en contra de los demandados **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ACCION FIDUCIARIA, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN Y OTROS.**

JURAMENTO:

Bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la presentación de la presente Acción Constitucional, manifiesto, que no hemos interpuesto acción de tutela ante otra autoridad por los hechos enunciados en acápite anterior.

NOTIFICACIONES:

Las recibiré al Correo Electrónico:
conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es

En mi vivienda localizada en Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones
Etapa 1 – Apartamento 1001 B Torre B
Al Celular: 3192109599

Bancolombia: **notificacionesjudiciales@bancolombia.com.co**
notijudicial@accion.com.co
Sociedad Promotora Aiki y Adolfo León Vargas Guzman: **gerencia@aiki.co**

Del señor Juez, Atentamente,

CAROLINA TELLO TOVAR

MARC PAUL BRADY