



**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, 17 de marzo de 2023

**NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO**

**Ref. ACCIÓN DE TUTELA –admite Tutela**  
**Rad. 76001-22-03-000-2023-00062-00**  
**(acumulada con 00064)**  
**Accionante: CAROL RODRIGUEZ MUÑOZ Y OTRO**  
**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 sujetos procesales y terceros intervinientes dentro del proceso ejecutivo para efectividad de la Garantía Real presentado 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 dieciséis (16) de marzo de 2023 que a la letra dice: **“DISPONE: 1º.- DECRETAR la acumulación del expediente de tutela número 2023- 00064, al número 2023-00062, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. 2º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por Miguel Eduardo Zamora Ramírez, Carol Rodríguez y Nidia Castro Bonilla en nombre propio frente al Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali. 3º.- VINCULAR a la presente acción constitucional 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**

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

***intervenientes 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, NOTIFÍQUESE el presente auto a las partes. NOTIFIQUESE (Firmado electronicamente) 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**

**RV: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO Y OTROS**

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

Jue 16/03/2023 9:22 AM

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

CC: conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>

Buen día

Enviamos adjunto **TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL** allegado a esta oficina por medio de correo electrónico y que por reparto le correspondió a su despacho.

SE INFORMO A LA EXT - 8116 NO HUBO RESPUESTA

*REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL*

|  |                                   |                            |                  |    |
|--|-----------------------------------|----------------------------|------------------|----|
| Fecha :                                  | 16/mar./2023                      | ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO | Página           | 1* |
| CORPORACION                              | GRUPO 01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA |                            |                  |    |
| TRIBUNAL SUPERIOR. DEL DIST. JUD. - CALI | CD. DESP                          | SECUENCIA:                 | FECHA DE REPARTO |    |
| REPARTIDO AL DESPACHO                    | 003                               | 22684                      | 16/mar./2023     |    |

**03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES**

| <u>IDENTIFICACION</u> | <u>NOMBRE</u>                          | <u>APELLIDO</u> | <u>SUJETO PROCESAL</u> |
|-----------------------|--|-----------------|------------------------|
| EN0000000053570       | JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI |                 | 02 *                   |
| EN0000000045686       | BANCOLOMBIA SA                         |                 | *                      |
| EN0000000052863       | SOCIEDAD PROMOTORA AIKI SAS            |                 | *                      |
| EN0000000053569       | ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN              |                 | *                      |
| EN0000000048725       | ACCION FIDUCIARIA                      |                 | *                      |
| SD1878180             | MIGUEL EDUARDO ZAMORA RAMIREZ          |                 | 01 *                   |
| 67017747              | CAROL RODRIGUEZ MUÑOZ                  |                 | *                      |

אזהרה: מסמך זה נשלח באמצעות מערכת הדואר האלקטרונית של בית דין.

|                    |           |                             |
|--------------------|-----------|-----------------------------|
| C27001-CS02BE00    | CUADERNOS | 1                           |
| ysaltnac           | EMPLADO   | FOLIOS                      |
| OBSERVACIONES      |           | OJRPTP - CORREO ELECTRONICO |
| MEDIDA PROVISIONAL |           |                             |

SE DA UN SD EN DEMANDANTE EN LA CEDULA - 16788737 APARECE GRABADO COMO - MIGUEL EDUARDO ZAMORA

**REVISION PREVIA AL REPARTO:**

INGRESE NOMBRE   Demandante  
 Demandado  
 Apoderado

NOMBRE CONSULTADO

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

|     | FECHA_REPARTO         | SECUENCIA | DESPACHO                               | GRUPO   | PARTE | IDENTIFICACION  | NOMBRE   |
|-----|-----------------------|-----------|--|---------|-------|-----------------|--|
| ▶ 1 | 16/02/2023 2:49 p. m. | 265892    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI | TUTELAS | 02    | EN0000000048300 | SOCIEDAD PROMOTORA AIKI S.A.S                        |
| 2   | 16/02/2023 2:49 p. m. | 265892    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI | TUTELAS | 02    | EN0000000001926 | ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDI                        |
| 3   | 16/02/2023 2:49 p. m. | 265892    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI | TUTELAS | 02    | EN0000000000201 | ACUAVALLE  |
| 4   | 16/02/2023 2:49 p. m. | 265892    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI | TUTELAS | 03    | 80428624        | RONALD ORTEGA RICO                                   |
| 5   | 16/02/2023 2:49 p. m. | 265892    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI | TUTELAS | 02    | EN0000000049814 | MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENI   |
| 6   | 16/02/2023 2:49 p. m. | 265892    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI | TUTELAS | 01    | SD1872956       | MIGUEL EDUARDO ZAMORA RAMIREZ                        |
| 7   | 16/02/2023 2:49 p. m. | 265892    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI | TUTELAS | 02    | EN0000000052351 | SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS |

IDENTIFICACION   Demandante  
 Demandado  
 Apoderado

NOMBRE

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

ATENCIÓN

NO HAY INFORMACION CON IDENTIFICACION 16788737.

*Cordial saludo,*

*Yasely Salinas Contreras  
Oficina Judicial Cali*

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

**Enviado:** miércoles, marzo 15, 2023 6:03 PM

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

**Asunto:** ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA JUZGADO 8 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**

**ACCIONANTES: MIGUEL EDUARDO ZAMORA RAMIREZ Y CAROL RODRIGUEZ**

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.”***

Honorable Señor Juez, mi familia está compuesta por mi señora Esposa y nuestro menor hijo que es un niño en condición de discapacidad, que requiere cuidados especiales, todos nuestros recursos los hemos invertido en nuestro apartamento, y según lo expresado en el Auto de Embargo y Secuestro, que puede llevarnos a la posibilidad de perder nuestra vivienda por la deuda de un tercero, razón por la que invoco la medida provisional 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, y considero que no tenemos por qué estar incurso 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.

**MIGUEL EDUARDO ZAMORA RAMIREZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.788.737, y **CAROL RODRIGUEZ MUÑOZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 67.017.747 obrando en nuestro nombre y representación, para interponer **ACCION DE TUTELA** en contra del **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI – AUTO 1134 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2022, BANCOLOMBIA, SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN, ACCION FIDUCIARIA**, por la vulneración sus derechos fundamentales al debido proceso, a la vivienda en condiciones dignas, para lo que paso a explicarle los

### **HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:**

**PRIMERO:** Honorable Señor Juez, adquirimos el inmueble en calidad de compra, **El apartamento 904 Torre B, Parqueadero 01**, adquirido inicialmente por **MIGUEL EDUARDO ZAMORA RAMIREZ y CAROL RODRIGUEZ MUÑOZ**, este inmueble fue separado el 17 de

septiembre de 2015, pagando el valor de Tres Millones de pesos mcte. (\$3.000.000), en efectivo, al Encargo Fiduciario y Referencia No.1100014205 del **Contrato FA-3012 MIRADOR DE FARALLONES**, en cuenta del Banco de Occidente a nombre de ACCION FIDUCIARIA, de acuerdo con la información entregada en la sala de ventas. Después de realizar la separación recibieron la **MATRICULA DE VENTA No.0535**, en la cual se discrimina el valor total del apartamento y el descuento otorgado por pago total anticipado. El saldo total del apartamento en mención fue cancelado el 03 de noviembre de 2015 con un cheque de gerencia del Banco Davivienda por valor de Ochenta y tres millones quinientos cincuenta y dos pesos mcte. (\$83.552.000); el valor pagado total por la compra del apartamento fue de Ochenta y seis millones quinientos cincuenta y dos pesos mcte. (\$86.552.000), como consta en la documentación adjunta.

El 23 de septiembre de 2015 nos fue entregado el Encargo Fiduciario No.1100014205 de ACCION FIDUCIARIA para el Proyecto **MIRADOR DE FARALLONES y el OTROSÍ No.2, del FIDEICOMISO FA-3012**.

Posteriormente recibimos y firmamos el **CONTRATO DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1**, con fecha del 08 de abril de 2017. Luego el 18 de septiembre de 2017, realizaron la Cesión del apartamento a su Señora Madre: **LUCIA RAMÍREZ VARGAS**, quien posteriormente realizo una sesión parcial el 9 de octubre de 2018 a su hermana **MARIA DEL PILAR ZAMORA RAMIREZ**. Por razones personales viajaron al exterior y le otorgaron PODER GENERAL, registrado en el CONSULADO DE OTTAWA, CANADA, con escritura pública No. DOS (2) con fecha del 8 de abril de 2021, cediendo nuevamente el apartamento a su nombre y de su señora esposa, por las circunstancias presentadas con la Constructora, está ya no contaba con el personal para el trámite, razón por la cual continuó actuando en nombre de ellas para realizar dicho trámite o en su defecto para el trámite de la escrituración del inmueble a su nombre.

**SEGUNDO:** 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 904 Torre B, Parqueadero 01, 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. 370-902548.

La compra que realizamos corresponde al Apartamento 904 Torre B, Parqueadero 01, 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. Contrato Promesa Compraventa Inicial Apto.904B.
2. Pagos – Contrato FA3012-Encargo Fiduciario 1100014205.
3. Actos de Cesión Derechos.

4. Contrato FA31012- Encargo Fiduciario 1100021970.
5. Comunicaciones PROMOTORA AIKI Prorrogas para firma de escritura.
6. Poderes
7. Certificado Discapacidad menor hijo e Historia Clínica

**La Matricula inmobiliaria del Apartamento No.370-987628 Parqueadero No.1 Matricula inmobiliaria 370-987475**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1**

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos: **ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.688.809 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **PROMOTORA AIKI S.A.S.** (antes AIKI LTDA.), sociedad con domicilio en Cali, constituida por Escritura Pública No. 4644 del 31 de agosto de 2007, 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 de 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 y que para todos los efectos legales originados en este contrato se denominarán EL PROMETIENTE VENDEDOR, y \*\*\*\*\*

| Nombre(s)                     | Identificación |
|-------------------------------|----------------|
| CAROL RODRIGUEZ MUÑOZ         | C.C.67.017.747 |
| MIGUEL EDUARDO ZAMORA RAMIREZ | C.C.16.788.737 |

ciudadano(a-s) colombiano(a-s), mayor(es) de edad, vecino(a-s) de Cali, quien(es) para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará (n) EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: \*\*\*\*\*

**PRIMERA.OBJETO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR promete y se obliga a transferir a título de venta real y material a EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES) y éste(a-os) a adquirirlo(s) a igual título, por escritura pública, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): \*\*\*\*\*

| APARTAMENTO | PARQUEADERO |
|-------------|-------------|
| 904 B       | 01          |

Linderos especiales: Los bienes inmuebles objeto del presente contrato, esto es el **APARTAMENTO No. 904 TORRE B y el PARQUEADERO No. 01 ETAPA I** se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndoles las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra en trámite. EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), acuerdan que en la escritura pública que solemnice esta compraventa se describirán los linderos definitivos que los identifican, todo conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal de EL PROYECTO.\*\*\*\*\*

**TERCERA. TRADICIÓN:** ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO FA- 3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES con NIT. 805012921-0 adquirió la propiedad del inmueble, por transferencia a título de fiducia mercantil mediante escritura pública No. 2031 del 15 de julio de 2016 de la Notaría Quinta del Circulo de Cali, registrada el 29 de agosto del mismo año.\*\*\*\*\*

**TERCERO:** Honorable Señor Juez, tal como se acredita en la Promesa de Compra Venta que adjunto como prueba, realizamos la compra de nuestra vivienda y pagamos tal como se indica en el documento:



**DAVIVIENDA** CHEQUE DE GERENCIA

Cheque No. **89953-4** 51

Año Mes Día 20151103

Chequera **950061056400** \$ 332.000.00

Páguese a: **FONDO ABIERTO ACCION UNO NIT 8001838488\*\*\*\*\***

La suma de: **Diezenta y Tres Millones Quinientos Cincuenta y Dos Mil pesos con 0/100 M/100**

**2015/09/07** Banco Davivienda S.A.

Firma(s) Autorizada(s)

0\* 10000000511950061056400899534

**DAVIVIENDA** Cheque No. **89953-4**

| CÓDIGO         | DESCRIPCIÓN  | VALOR         |
|----------------|--------------|---------------|
| No. CUENTA     | 860831725037 | 83.332.000.00 |
| CODIGO USUARIO | 711          |               |

ELABORADO POR: AUTORIZADO POR: RECIBÍ CONFORME: INDICE DERECHO

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CÉDULA O NIT DEL BENEFICIARIO

- CLIENTE -

**Banco de Occidente** Formato de Transacciones en Caja

*Margie Jimenez*  
1144067455  
04/11/05  
5572486  
3104479904

|                     |               |             |
|---------------------|---------------|-------------|
| BRANCO DE OCCIDENTE | 34778         | 0743        |
| ENLACE CUENTA       | 860831725037  | 261-83402-2 |
| FECHA               | 2015/11/03    | Normal      |
| MONTANTO            | 83.332.000,00 | 000         |
| MONEDA              | COP           | 0,30        |

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 904B Torre B. Parqueadero 1**, 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. 370-902548.

La compra que realizó corresponde al Apartamento 502 A Torre A, Parqueadero 14, 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. Contrato Promesa Compraventa Inicial Apto.502 A
2. Acta de Entrega física del Apartamento
3. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración

**SEXTO:** También me permito adjuntarle las comunicaciones mediante las que el señor Adolfo León Vargas Guzmán, aplaza continuamente la Escrituración de la Propiedad, todo era un motivo, su señoría hemos tenido que asumir desde nuestros propios bolsillos las adecuaciones de las viviendas como la instalación de los servicios públicos, para poder habitarla, ya materialmente no teníamos capacidad económica para seguir pagando arriendo, adicional al endeudamiento que he tenido que asumir para poder colocar la vivienda en condiciones habitables, para hoy tener que estar enfrentando un embargo por obligaciones que no he adquirido, y que estoy probando mi derecho y propiedad, mi vivienda no tiene por qué estar intervenida jurídicamente por las obligaciones que no son de mi resorte, solo por la actuación maliciosa frente al trámite de escrituración, y me permito aportar como pruebas las comunicaciones con las que la Constructora AIKI, y el señor Adolfo León Vargas Guzmán aplaza la escrituración permanentemente.



Santiago de Cali, 03 de Noviembre de 2017

Señor(a)(es)

**LUCIA RAMIREZ VARGAS**

AVENIDA 3B NORTE #61-45 APTO.503 ED. QUINTANAR DEL NORTE B/LA FLORA  
La Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 904 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 05 de abril de 2018 a las 10:00am**, 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

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

**DIANA MARCELA PARRA**

Directora Comercial  
Promotora AIKI SAS



Santiago de Cali, 07 de Febrero de 2018

Señor(a)(es)

**LUCIA RAMIREZ VARGAS**  
AVENIDA 3B NORTE #61-45 APTO.503 ED. QUINTANAR DEL NORTE B/LA FLORA  
La Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 904 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 **miércoles 30 de mayo de 2018 a las 4:00pm**, 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



Santiago de Cali, Junio 18 de 2018

Señora

**LUCIA RAMIREZ VARGAS**  
Mirador de Farallones Apartamento 904 B  
Ciudad

Ref.: Respuesta Misiva enviada 05 de Junio de 2018

Cordial saludo por medio de la presente damos respuesta a su carta enviada el día mencionado en la referencia.

En el mismo orden de sus inquietudes:

1. Efectivamente tuvimos una confusión a la hora de enviar la dirección al proveedor de mensajería, por lo cual ofrecemos nuestras más sinceras disculpas, en el entendido que no volverá a ocurrir dicho error.
2. Atendiendo a lo citado en el parágrafo 3° de la CLAUSULA SEXTA, si bien es correcto lo manifestado por usted, también en el cuerpo de la promesa cita a continuación de la cláusula mencionada en la promesa firmada entre las partes:

**PARÁGRAFO QUINTO:** Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMETIENTE VENDEDOR no contase con los documentos necesarios para el otorgamiento de esta, será objeto de una prórroga que EL PROMETIENTE VENDEDOR definirá y hará conocer a la EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) mediante comunicación por escrito que será enviada por correo certificado, a la dirección de EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), señalada en la Cláusula de Notificaciones de los términos del presente contrato. Será responsabilidad de éste(a)(os) comunicar por escrito a EL PROMETIENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección. Para efectos de lo anterior, la nueva fecha para la firma de la escritura pública se entenderá prorrogada con el recibo de esta, no haciéndose necesaria la firma de un otrosí a la promesa de compraventa, inclusive en el caso que EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) se negaren a hacerlo.



3. Cada prorroga se ha hecho en el marco legal de la promesa, en el ejercicio de la construcción hay muchas variables de las cuales ninguna de las partes tiene control. A demás de los tiempos que las entidades públicas requieren para los procesos legales pertinentes, de esos como usted entenderá tampoco se tiene control.
4. Para evitar compromisos adicionales a futuros la Constructora se abstiene de recomendar proveedores y/o contratistas, de igual manera es de resorte individual la cotización de los acabados de acuerdo al presupuesto, gusto o necesidad de cada propietario. Si en algo le podemos colaborar como medidas o demás estamos a sus órdenes.

Estamos haciendo un cronograma de obra muy ajustado para el avance de las torres y poder entregar de acuerdo a lo comercializado.

Quedamos atentos a resolver cualquier inquietud.

Cordialmente,



Diana Marcela Parra  
Dirección Comercial




Santiago de Cali, 25 de Agosto de 2018

Señor(a)(es)

**LUCIA RAMIREZ VARGAS**

Conjunto Palmeras de verde alfaguara Calle la fontana # 1-1 apt. 501 torre A  
Jamundi

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 904 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 **01 de noviembre de 2018 a las 4:00 pm**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali.

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

Santiago de Cali, 16 de octubre de 2018



Señor(a)(es)

**LUCIA RAMIREZ VARGAS**

CONJUNTO PALMERAS DE VERDE ALFAGUARA CALLE LA FONTANA # 1-1 APT. 501

TORRE A

JAMUNDÍ

**Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 904 B- 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 22 de marzo de 2019 a las 3:00 PM, 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

**DIANA MARCELA PARRA**

Directora Comercial

Promotora AIKI SAS

---

Carrera 85 C # 14F-25 B/ El Ingenio.  
Tel. 5146424 Cali-Colombia  
www.aiki.co



Santiago de Cali, 08 de Julio de 2019

Señor(a)(es)  
MARIA DEL PILAR ZAMORA RAMIREZ  
Avenida 3E Norte No. 47N25 Apto 204Torre A  
Edificio Isabella  
Cali

**Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 904 B – 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 4 de octubre de 2019 a las 2:00 pm, 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:

De acuerdo al cronograma de obra nos vemos en la necesidad de asignar esta fecha.

Agradecemos su comprensión y estamos haciendo nuestro máximo esfuerzo para cumplir con estas fechas. Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,

  
**ADOLFO LEÓN VARGÁS**  
Representante Legal

---

Carrera 85 C # 14A-25 B/ El Ingenio.  
Tel. 5146424 Cali-Colombia  
www.aiki.co

Honorable señor Juez, los documentos que adjuntamos, nos permiten demostrarle la negociación que hice para la adquisición de nuestra vivienda, y acreditamos 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:

- Promesa de Compraventa
- Pago realizado a Sociedad Promotora AIKI
- Acta de Entrega Inmueble 502 A Torre A más Parquadero
- 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 trasferida 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. Contrato Promesa Compraventa Inicial Apto.502 A
2. Comunicaciones PROMOTORA AIKI Prorrogas para firma de escritura.
3. Poder

Teniendo en consideración lo anteriormente descrito realizo la siguiente:

**PETICION:**

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

**PRIMERO: SUPPLICAMOS ORDENAR** el desglose de mi vivienda que se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 904 B Torre B Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-978570, 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: SUPPLICAMOS 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: SUPPLICAMOS ORDENAR** la entrega del Oficio que levante las medidas cautelares que pesan sobre mi vivienda y se ordene la 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 904 Torre B  
Al Celular: 3044915848

Bancolombia: [notificacionesjudiciales@bancolombia.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@bancolombia.com.co)  
**Sociedad Promotora AIKI y Adolfo Leon Vargas Guzman - gerencia@aiki.co**  
[notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co)

Del señor Juez, Atentamente,

**MIGUEL EDUARDO ZAMORA RAMIREZ      CAROL RODRIGUEZ MUÑOZ**



Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

ESTÁ EN EL 200 NUEVA PRESENTACION

INGRESE NOMBRE:   Demandante  
 Demandado  
 Apoderado

NOMBRE CONSULTADO:

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

|    | FECHA_REPARTO          | SECUENCIA | DESPACHO                                   | GRUPO                                | PARTE | IDENTIFICACION  | NOMBRE                                   |
|----|------------------------|-----------|--|--------------------------------------|-------|-----------------|--|
| 1  | 10/03/2023 10:03 a. m. | 132073    | JUZGADO 03 CIVIL CIRCUITO DE CALI          | 12 CONSULTA DESACATOS                | 01    | 31988203        | NIDIA CASTRO BONILLA                     |
| 2  | 10/03/2023 10:03 a. m. | 132073    | JUZGADO 03 CIVIL CIRCUITO DE CALI          | 12 CONSULTA DESACATOS                | 02    | EN0000000048300 | SOCIEDAD PROMOTORA AIKI S.A.S            |
| 3  | 15/02/2023 4:51 p. m.  | 265785    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI     | TUTELAS                              | 01    | 31988203        | NIDIA CASTRO BONILLA                     |
| 4  | 15/02/2023 4:51 p. m.  | 265785    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI     | TUTELAS                              | 02    | EN0000000048300 | SOCIEDAD PROMOTORA AIKI S.A.S            |
| 5  | 15/02/2023 4:51 p. m.  | 265785    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI     | TUTELAS                              | 02    | EN000000001926  | ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDI            |
| 6  | 15/02/2023 4:51 p. m.  | 265785    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI     | TUTELAS                              | 02    | EN0000000049814 | MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y DESARRO  |
| 7  | 15/02/2023 4:51 p. m.  | 265785    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI     | TUTELAS                              | 02    | EN000000000201  | ACUAVALLE                                |
| 8  | 15/02/2023 4:51 p. m.  | 265785    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI     | TUTELAS                              | 03    | 80428624        | RONALD ORTEGA RICO                       |
| 9  | 15/02/2023 4:51 p. m.  | 265785    | JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI     | TUTELAS                              | 02    | EN0000000052351 | SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS I |
| 10 | 26/09/2022 9:23 a. m.  | 468205    | JUZGADO 08 PENAL MUNICIPAL DE CALI-TUTELAS | TUTELAS                              | 02    | EN0000000048300 | SOCIEDAD PROMOTORA AIKI S.A.S            |
| 11 | 26/09/2022 9:23 a. m.  | 468205    | JUZGADO 08 PENAL MUNICIPAL DE CALI-TUTELAS | TUTELAS                              | 01    | 31988203        | NIDIA CASTRO BONILLA                     |
| 12 | 28/06/2022 11:30 a. m. | 119842    | JUZGADO 03 CIVIL CIRCUITO DE CALI          | 11 IMPUGNACION SENTENCIAS DE TU TELA | 02    | EN0000000048300 | SOCIEDAD PROMOTORA AIKI S.A.S            |
| 13 | 28/06/2022 11:30 a. m. | 119842    | JUZGADO 03 CIVIL CIRCUITO DE CALI          | 11 IMPUGNACION SENTENCIAS DE TU TELA | 01    | 31988203        | NIDIA CASTRO BONILLA                     |
| 14 | 2/06/2022 4:23 p. m.   | 450688    | JUZGADO 33 CIVIL MPAL DE CALI - TUTELAS    | TUTELAS                              | 02    | EN0000000048300 | SOCIEDAD PROMOTORA AIKI S.A.S            |
| 15 | 2/06/2022 4:23 p. m.   | 450688    | JUZGADO 33 CIVIL MPAL DE CALI - TUTELAS    | TUTELAS                              | 01    | 31988203        | NIDIA CASTRO BONILLA                     |
| 16 | 17/03/2022 2:30 p. m.  | 123361    | JUZGADO 07 PENAL DEL CIRCUITO DE CALI      | ACCIONES DE TUTELA SEGUNDA INSTANCIA | 01    | SD1818539       | ASDRUBAL DE JESUS VALENCIA MEJIA         |
| 17 | 17/03/2022 2:30 p. m.  | 123361    | JUZGADO 07 PENAL DEL CIRCUITO DE CALI      | ACCIONES DE TUTELA SEGUNDA INSTANCIA | 01    | 31988203        | NIDIA CASTRO BONILLA                     |

Cordial Saludo,

Rene Zapata Becerra  
 Jefe de Reparto  
 OFICINA JUDICIAL DE CALI

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

**Enviado:** miércoles, marzo 15, 2023 7:29 PM

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

**Asunto:** ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

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: NIDIA CASTRO BONILLA**

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, en razón a la situación de desempleo en que me encuentro, he tenido conocimiento de que mi vivienda ha sido embargada por obligaciones de un tercero, su señoría suplico conceder la medida provisional, puesto que todos nuestros recursos han sido utilizados para la compra de nuestra vivienda, en el apartamento vivimos mis tres hijas, mi nieto y mi compañero que se encuentra discapacitado, obtuvimos la entrega del apartamento a través de otra Acción Constitucional, para hoy día estar incurso 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, y considero que no tenemos por qué estar incurso 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.

**NIDIA CASTRO BONILLA**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.988.203, obrando en mi 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 en materia de que ya se encuentra construido y 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, el pasado 4 de septiembre de 2017 mediante Contrato de Compraventa 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:

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1**

Conste por medio del presente documento, que entre los suscritos: **ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN**, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.688.809 expedida en Cali, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad **PROMOTORA AIKI S.A.S.** (antes AIKI LTDA.), sociedad con domicilio en Cali, constituida por Escritura Pública No. 4644 del 31 de agosto de 2007, 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 de 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** y que para todos los efectos legales originados en este contrato se denominarán **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y \*\*\*\*\*

| Nombre(s)                   | Identificación        |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>NIDIA CASTRO BONILLA</b> | <b>C.C.31.988.203</b> |

ciudadano(a-s) colombiano(a-s), mayor(es) de edad, vecino(a-s) de Cali, quien(es) para todos los efectos legales originados en este contrato se denominará (n) **EL(LA-LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A-ES)** hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: \*\*\*\*\*

**SEGUNDO:** 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 apartamento 102 A Parquadero 02, 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. 370-902548.

La compra que realicé corresponde al Apartamento 102 Torre A y el Parquadero 02 Etapa 1, se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndome las áreas,

linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**TERCERO:** Su señoría el valor del Apartamento era de 105.000.000, por haber realizado el pago de contado me realizaron un descuento y me dieron un bono de \$500.000 por haber llevado un referido, pagando por el Apartamento la suma de \$96.000.000 (NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS), habiendo realizado los siguientes pagos:

### FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES

Para el periodo comprendido entre el 01/01/2021 y el 30/06/2021

#### REPORTE DE ESTADO DE CUENTA

**Proyecto:** FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES **Inmueble:** APARTAMENTO 102A /  
**Nombre:** NIDIA CASTRO BONILLA **Valor Inmueble:** \$96.000.000,00  
**Identificación:** 31988203 **Valor Cuota Inicial:** \$96.000.000,00  
**Encargo:** 001100019854

#### PLAN DE PAGOS

| Nro. Cuota              | Concepto      | Fecha Compromiso | Valor Compromiso       | Valor Pagado           |
|-------------------------|---------------|------------------|------------------------|------------------------|
| 1                       | CUOTA INICIAL | 24/08/2016       | \$40.000.000,00        | \$40.000.000,00        |
| 2                       | CUOTA INICIAL | 31/12/2016       | \$20.000.000,00        | \$20.000.000,00        |
| 3                       | CUOTA INICIAL | 30/11/2017       | \$36.000.000,00        | \$36.000.000,00        |
| <b>TOTAL COMPROMISO</b> |               |                  | <b>\$96.000.000,00</b> | <b>\$96.000.000,00</b> |

#### DETALLE DE APORTES

| Fecha Consignación      | Fecha Aplicación | Valor Consignado       | Observación              |
|-------------------------|------------------|------------------------|--------------------------|
| 24/08/2016              | 19/09/2016       | \$40.000.000,00        | MANUAL: ADM.             |
| 24/11/2016              | 24/11/2016       | \$20.000.000,00        | ADICION POR CONSIGNACION |
| 18/10/2017              | 18/10/2017       | \$36.000.000,00        | ADICION POR CONSIGNACION |
| <b>TOTAL CONSIGNADO</b> |                  | <b>\$96.000.000,00</b> |                          |

- Para la separación una cuota de \$40.000.000 (Cuarenta millones de pesos), los cuales pagué el 24 de agosto de 2016
- Una cuota de \$20.000.000 (Veinte Millones de Pesos Mcte.), la cual pague el 31 de diciembre de 2016.
- Una cuota de \$36.000.000 (Treinta y seis millones de pesos Mcte), el 30 de noviembre de 2017.

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

**APLAZAMIENTO 1: Notificado en Febrero 7 de 2018, aplazan firma escrituras para el 23 de julio de 2018, a las 8:30 a.m. Notaría 18 de Cali**





Santiago de Cali, 07 de Febrero de 2018

Señor(a)(es)  
**NIDIA CASTRO BONILLA**  
 CALLE 65 # 6 N 33 B/ CALIMA  
 La ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 102 A - 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 **lunes 23 de julio de 2018 a las 8:30am**, 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.

**APLAZAMIENTO 2: Septiembre 7 de 2018**, aplazan firma escrituras para el 1 de noviembre de 2018 a las 10:00 a.m., Notaría 18 de Cali



Santiago de Cali, 07 de Septiembre de 2018

Señor(a)(es)  
**NIDIA CASTRO BONILLA**  
 CALLE 65 # 6 N 45 B/ CALIMA  
 La ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 102 A - 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 **01 de noviembre de 2018 a las 10:00 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

**APLAZAMIENTO 3: 16 de octubre de 2018**, aplazan firma escrituras para el 25 de marzo de 2019 a las 09:00 a.m., Notaría 18 de Cali.

Santiago de Cali, 16 de octubre de 2018

Señor(a)(es)  
**NIDIA CASTRO BONILLA**  
CALLE 65 No. 6N 45  
B/ CALIMA  
CALI



Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 102 A- 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 lunes 25 de marzo de 2019 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, párrafo tercero y quinto expuesto en el contrato de promesa de compraventa, suscrito por las partes.*

Atentamente

**APLAZAMIENTO 4: 15 de marzo de 2019**, aplazan firma escrituras para el 2 de octubre de 2019; Notaría 18 de Cali

Cali, 15 marzo de 2019

Señor(es)  
NIDIA CASTRO BONILLA  
CALLE 65 No. 6N33  
Cali



**Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 102 A – 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 2 de octubre de 2019 a las 10:00 a.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:

De acuerdo al cronograma de obra nos vemos en la necesidad de asignar esta fecha.

Agradecemos su comprensión y estamos haciendo nuestro máximo esfuerzo para cumplir con estas fechas. Igualmente, les manifestamos que para la fecha de escrituración se debe cumplir con los requisitos estipulados en la promesa de compraventa suscritos y tener vigente el crédito hipotecario cuando sea el caso.

Sin otro particular, me suscribo.

**APLAZAMIENTO 5 : 3 de marzo de 2020**, aplazan firma escrituras para el 21 de septiembre de 2020, Notaría 19 de Cali.



Santiago de Cali, 03 de marzo de 2020

Señor(es)  
 NIDIA CASTRO BONILLA  
 CALLE 65 No. 6N33 Primer Piso Barrio Calima  
 Celular 316 3273765  
 Enviar por email kfc.19966@gmail.com  
 Cali

**Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 102 A – 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 21 de septiembre de 2020 a las 09:00 a.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.

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.

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

Sin otro particular, me suscribo.

**APLAZAMIENTO 6: 10 de febrero de 2021, aplazan firma escrituras para el 6 de diciembre de 2021, a la que NO ACUDIO NINGUN REPRESENTANTE de la Promotora AIKI, Y TAMPOCO ENVIARON INFOMACION AL RESPECTO.**



Santiago de Cali, 10 de febrero de 2021

Señor(es)  
 NIDIA CASTRO BONILLA  
 CALLE 65 No. 6N33 Primer Piso Barrio Calima  
 Celular 316 3273765  
 Enviar por email kfc.19966@gmail.com  
 Cali

**Referencia: Notificación prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 102 A – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I**

Por medio del presente comunicado nos permitimos informarles 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 **06 de diciembre de 2021, a las 9:00 a.m.**

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

Sin otro particular, me suscribo.

**QUINTO:** He 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 102 A, 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 102 A Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987554, 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 102 A Torre A. 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. 370-902548.

La compra que realizó corresponde al Apartamento 502 A Torre A, Parqueadero 14, 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. Contrato Promesa Compraventa Inicial Apto.102 A
2. Acta de Entrega física del Apartamento
3. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración

**OCTAVO:** Se Me hizo entrega del Apartamento tal como lo certifica el Acta de Entrega que adjunto y solicito tener como pruebas, que me identifica como la única y exclusiva propietaria del inmueble por mérito de la negociación realizada y los pagos a la Sociedad Promotora AIKI:



## ACTA DE ENTREGA

Acta de entrega de **Apartamento 102 torre A, Parqueadero No 02, MIRADOR DE FARALLONES**, ubicado en la carrera 21 F # 2 A -30 en el municipio de Jamundí.

En el municipio de Jamundí, a los treinta (30) días del mes de enero del año 2.022, ante la suscrita **ZULLY PEÑA**, en representación de PROMOTORA AIKI SAS, se presentó la Sra. **NIDIA CASTRO BONILLA**, en su calidad de compradora de los inmuebles determinados en el encabezamiento de esta Acta, con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo de los mencionados inmuebles.

Hacen constar el comprador que recibe y acepta el estado actual en que se encuentra el inmueble mencionado del **MIRADOR DE FARALLONES**, conociendo, entendiendo y aceptando que la empresa PROMOTORA AIKI SAS, por su situación económica actual se encuentra adelantando un proceso de reorganización (Ley 1116 del 2006 o de reorganización Empresarial), por lo cual el comprador acepta a partir de la fecha hacerse cargo de los gastos de su inmueble como son cuota de administración, servicios públicos, impuestos, mantenimiento, reparaciones, acabados y demás costos del mismo. Declarando de esta manera el cumplimiento de las condiciones de esta negociación.

Declaran haber recibido las llaves correspondientes que figuran en el respectivo inventario, el cual fue debidamente firmado por los compradores en señal de aceptación. Este inventario se considera incorporado a esta Acta y hace parte integral de la misma.

Para constancia se firma en Cali, a los treinta (30) días del mes de enero del año dos mil veinte y dos (2.022).

### PARTE COMPRADORA

Nidia Castro Bonilla  
 Nombre:  
 C.C.: 31 988203 cali  
 Teléfono: 314 6610 775

Fecha Recibo =  
 16-03-2022

M<sup>o</sup> Zully Peña Villalobos

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:

- Promesa de Compraventa
- Pago realizado a Sociedad Promotora AIKI
- Acta de Entrega Inmueble 102 A Torre A más Parquadero
- 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. Contrato Promesa Compraventa Inicial Apto.102 A
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 de mi vivienda que se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 102 Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987554, 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 se ordene la 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 102 Torre A  
Al Celular: 3026606454

Bancolombia: [notificacionesjudiciales@bancolombia.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@bancolombia.com.co)  
[notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co)  
Sociedad Promotora Aiki y Adolfo León Vargas Guzman: [gerencia@aiki.co](mailto:gerencia@aiki.co)

Del señor Juez, Atentamente,

**NIDIA CASTRO BONILLA**



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

**Santiago de Cali, dieciséis (16) de marzo de dos mil veintitrés (2023).**

**REF: ACCIÓN DE TUTELA ADELANTADA POR MIGUEL EDUARDO ZAMORA RAMÍREZ, CAROL RODRÍGUEZ Y NIDIA CASTRO BONILLA FRENTE AL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI. RADICACIONES: 2023-00062-00 (10248) Y 2023-00064-00 (10249).**

Allegadas las demandas de tutelas presentadas por el señor Miguel Eduardo Zamora Ramírez y Carol Rodríguez con radicación N. 2023-00062 y la instaurada por la señora Nidia Castro, se advierte por esta Sala unitaria que al verificar el contenido de las mismas, reúnen los requisitos para ser acumuladas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1834 de 2015<sup>1</sup>, ello en concordancia con lo dispuesto en el artículo 148 del Código General del Proceso aplicable al presente asunto por remisión expresa del artículo 4<sup>2</sup> del Decreto 306 de 1992.

En ese orden de ideas, en aplicación del Decreto 1834 de 2015 y los principios de economía, celeridad y eficacia<sup>3</sup>, 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.

---

<sup>1</sup> 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 (...)».

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 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, 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»<sup>4</sup>*.

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 los accionantes no revelan la necesidad de intervención del juez, al menos hasta que se profiera el fallo de tutela; adicional a

---

<sup>4</sup> 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).

ello, 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 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,

#### **D I S P O N E:**

**1º.- DECRETAR** la acumulación del expediente de tutela número 2023-00064, al número 2023-00062, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**2º.- ADMITIR** la acción de tutela presentada por Miguel Eduardo Zamora Ramírez, Carol Rodríguez y Nidia Castro Bonilla en nombre propio frente al Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali.

**3º.- VINCULAR** a la presente acción constitucional 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. 2023-00062-00064-00(10248 y 10249).

**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: **7a3797b549a34e3a02d741a47426b724620af46bcde93a5c78f420ed56e95900**

Documento generado en 16/03/2023 01:51:30 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**