



**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, marzo 24 de 2023

**NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO**

**TRAMITE: ACCIÓN DE TUTELA-PRIMERA  
ACCIONANTE: CILIA MARIA ASCARATE SANCLEMENTE  
ACCIONADO. JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
CALI  
RADICACIÓN: 76001-22-03-000-2023-0060-00-4289**

**Ponente: HOMERO MORA INSUASTY**

La suscrita secretaría con la intención de NOTIFICAR a la vinculada señora Geny Katherine González Castaño, así como a cualquier otra interviniente en el proceso ejecutivo distinguido con la radicación No. 76001-31-03-008-2022-00051-00, propuesto por BANCOLOMBIA S.A., contra PROMOTORA AIKI S.A.S. y otros, dentro de la presente acción constitucional, se publica el siguiente

**AVISO**

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutive de la providencia de fecha dieciséis (16) de marzo de 2023 dentro del proceso constitucional de la referencia que a la letra dice: *“RESUELVE: 1º. AVOCAR la solicitud de amparo constitucional incoada por la señora Cilia María Azcárate Sanclemente frente al Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali, Bancolombia S.A., Promotora Aiki S.A.S. y Adolfo León Vargas Guzmán. 2º. Ténganse como pruebas los documentos allegados con el escrito de tutela. 3º. Vincular a este asunto a todas las personas que intervienen dentro del proceso ejecutivo, distinguido con la radicación No. 008-2022-00051-00, propuesto por Bancolombia S.A. contra Promotora Aiki S.A.S. y otros. El secretario del despacho en el cual se encuentre actualmente el expediente, en forma inmediata, enterará de este auto a quienes son partes intervinientes en el trámite cuestionado en cita para que puedan hacer valer sus intereses y remitirá con destino a esta Corporación las respectivas constancias de notificación. Del memorial contentivo de la tutela y sus anexos, se les enviará copia a los vinculados. 4º.- Requerir a los sujetos involucrados y a los demás vinculados para que, dentro del término de un (01) día contado a partir de la notificación de esta providencia, manifiesten lo que a bien tengan sobre los hechos y pretensiones de la tutela. Asimismo, la autoridad judicial que actualmente tenga el expediente, deberá remitir, de forma escaneada o digitalizada, copia de este y de las demás piezas procesales que considere necesarias para respaldar la oposición a la tutela. 5º.- Sin lugar a decretar la medida provisional solicitada por la parte accionante, pues se descarta la necesidad o urgencia ineludible que amerite su procedencia. (Artículo 7º del Decreto 2591 de 1991). 6º.- Notificar el presente proveído a las partes por el medio más expedito y eficaz. NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE **Magistrado HOMERO MORA INSUASTY**”.*



**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

**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**

URGENTE



**TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
SALA CIVIL DE DECISIÓN  
MAG. PONENTE DR. HOMERO MORA INSUASTY**

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

Rad.- 76001-22-03-000-2023-00060-00-4289

La señora Cilia María Azcárate Sanclemente, en nombre propio, instaura acción de tutela frente al Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali, Bancolombia S.A., Promotora Aiki S.A.S. y Adolfo León Vargas Guzmán, para que sean protegidos sus derechos fundamentales al «debido proceso» y a la «vivienda digna».

Analizada la petición, encuentra el Despacho que reúne las exigencias contempladas en los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992; además, teniendo en cuenta nuestra condición de superior funcional de la autoridad judicial accionada, ciertamente, habrá de avocarse y darle el trámite pertinente.

Respecto de la medida provisional solicitada, consistente en suspender «de manera transitoria los efectos jurídicos del auto que decreta medidas cautelares sobre» el bien inmueble objeto del restablecimiento procurado, la Sala no advierte que se cumplan los requisitos de necesidad y urgencia exigidos por el artículo 7° del Decreto 2591 de 1991, por lo que deviene frustránea la solicitud.

En consecuencia, esta Corporación en Sala Civil Singular,

**RESUELVE**

1°. AVOCAR la solicitud de amparo constitucional incoada por la señora Cilia María Azcárate Sanclemente frente al Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali, Bancolombia S.A., Promotora Aiki S.A.S. y Adolfo León Vargas Guzmán.

2°. Ténganse como pruebas los documentos allegados con el escrito de tutela.

3°. Vincular a este asunto a todas las personas que intervienen dentro del proceso ejecutivo, distinguido con la radicación No. 008-2022-00051-00, propuesto por Bancolombia S.A. contra Promotora Aiki S.A.S. y otros.

El secretario del despacho en el cual se encuentre actualmente el expediente, en forma inmediata, enterará de este auto a quienes son partes intervinientes en el trámite cuestionado en cita para que puedan hacer valer sus intereses y remitirá con destino a esta Corporación las respectivas constancias de notificación. Del memorial contentivo de la tutela y sus anexos, se les enviará copia a los vinculados.

4°.- Requerir a los sujetos involucrados y a los demás vinculados para que, dentro del término de un (01) día contado a partir de la notificación de esta providencia, manifiesten lo que a bien tengan sobre los hechos y pretensiones de la tutela. Asimismo, la autoridad judicial que actualmente tenga el expediente, deberá remitir, de forma escaneada o digitalizada, copia de este y de las demás piezas procesales que considere necesarias para respaldar la oposición a la tutela.

5°.- Sin lugar a decretar la medida provisional solicitada por la parte accionante, pues se descarta la necesidad o urgencia ineludible que amerite su procedencia. (Artículo 7° del Decreto 2591 de 1991).

6°.- Notificar el presente proveído a las partes por el medio más expedito y eficaz.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HOMERO MORA INSUASTY**  
Magistrado

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

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

Jue 16/03/2023 9:01

Para: Homero Miceno Mora Insuasty <hmorai@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (11 MB)

AUTO SEQUESTRO Y DOCUMENTOS APTO 502A\_organized.pdf;

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

Enviado: jueves, 16 de marzo de 2023 8:51 a. m.

Para: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Cali <sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 08 Sala Civil - Valle Cauca - Cali <des08sctscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: conjuntosresidencialmiradorfarallones@outlook.es <conjuntosresidencialmiradorfarallones@outlook.es>

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

### TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL

Cordial saludo,

Me permito remitir acción de tutela recibida mediante correo electrónico.

Nota: La oficina de reparto reenvía los archivos tal cual llegan por correo electrónico, si el despacho requiere documentos adicionales o legibles para iniciar el trámite, deben ser solicitados directamente al interesado.

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**

**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Fecha: 16/mar./2023 Página 1 de 1

---

CORPORACION: TRIBUNAL SUPERIOR DEL DIST. JUD. - CALI      GRUPO: 01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA

REPARTIDO AL DESPACHO      CD. DESP: 002      SECUENCIA: 22676      FECHA DE REPARTO: 16/mar./2023

**08SC-HOMERO MICENO MORA INSUASTY**

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	SUJETO PROCESAL
EN0000003103008	JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO		02
EN0000000048449	PROMOTORA AIKI SAS		*
EN0000000000269	BANCOLOMBIA S.A.		*
EN0000000053569	ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN		*
SD1878166	CILIA MARIA AZCARATE SANCLEMENTE		01

C27001-CS01BAD3      CUADERNOS 1

Imoncas      EMPLEADO      FOLIOS X CORREO ELECTRONICO

OBSERVACIONES  
MEDIDA PROVISIONAL

### CONSULTA PREVIA AL REPARTO

IDENTIFICACION: 31918210       Demandante       Demandado       Apoderado     

NOMBRE: MARIA MERCEDEZ ASTUDILLO

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

	FECHA_REPARTO	SECUENCIA	DESPACHO	GRUPO	PARTE	IDENTIFICACION	NOMBRE	CORP	ESPE	COD_DES
1	24/08/2017 11:42 a. m.	220218	JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE CALI-TUTELAS	TUTELAS	01	31918210	MARIA MERCEDEZ ASTUDILLO	40	31	113
2	24/08/2017 11:42 a. m.	220218	JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE CALI-TUTELAS	TUTELAS	02	EN0000000000278	PROTECCION PENSIONES Y CESANTIAS	40	31	113
3	5/06/2012 12:04 p. m.	156629	JUZGADO 06 LABORAL CIRCUITO DE CALI ORALIDAD	TUTELAS EN PRIMERA INSTANCIA	01	31918210	MARIA MERCEDEZ ASTUDILLO	31	05	006
4	5/06/2012 12:04 p. m.	156629	JUZGADO 06 LABORAL CIRCUITO DE CALI ORALIDAD	TUTELAS EN PRIMERA INSTANCIA	02	EN0000000000226	INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES	31	05	006

INGRESE NOMBRE	CILIA MARIA AZCARATE SANCLEMENTE	<input checked="" type="checkbox"/> Demandante
		<input type="checkbox"/> Demandado
		<input type="checkbox"/> Apoderado
NOMBRE CONSULTADO	%CILIA%MARIA%AZCARATE%SANCLEMENTE%	BUSCAR

RESULTADO DE LA BUSQUEDA												
	FECHA_REPARTO	SECUENCIA	DESPACHO	GRUPO	PORTE	IDENTIFICACION	NOMBRE	CORP	ESPE	COD_DESP	COD_GR	
1	16/02/2023 2:50 p. m.	265893	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	01	SD1873315	CILIA MARIA AZCARATE SANCLEMENTE	31	14	086	01	
2	16/02/2023 2:50 p. m.	265893	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN000000001926	ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDI	31	14	086	01	
3	16/02/2023 2:50 p. m.	265893	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000049814	MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENI	31	14	086	01	
4	16/02/2023 2:50 p. m.	265893	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000048300	SOCIEDAD PROMOTORA AIKI S.A.S	31	14	086	01	
5	16/02/2023 2:50 p. m.	265893	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000052351	SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	31	14	086	01	
6	16/02/2023 2:50 p. m.	265893	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000000201	ACUAVALLE	31	14	086	01	
7	16/02/2023 2:50 p. m.	265893	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	03	80428624	RONALD ORTEGA RICO	31	14	086	01	

Atentamente,

**LINA MARCELA MONCADA SALAZAR**

Auxiliar Administrativo

Oficina Judicial

Administración Judicial - Seccional Valle

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

**Enviado:** miércoles, marzo 15, 2023 4:58 PM

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

**Asunto:** ACCION DE TUTELA CON MEDID 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**

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, soy una adulta mayor, todos mis recursos los he invertido en mi apartamento, según lo expresado en el Auto de Embargo y Secuestro, que puede llevarme a la posibilidad de perder mi vivienda por la deuda de un tercero, siendo esta mi vivienda, y el único bien que poseo, y por el que vengo luchando desde hace más de 8 años, 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 soy la propietaria de mi vivienda, antes de que se me haga un perjuicio irremediable, y considero que no tengo porque estar incurso en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados.

**CILIA MARIA AZCARATE SANCLEMENTE**, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.918.210, obrando en mi nombre y representación, para interponer **ACCION DE TUTELA** en contra del **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO – AUTO1134 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2022,** **BANCOLOMBIA, SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN, ACCION**



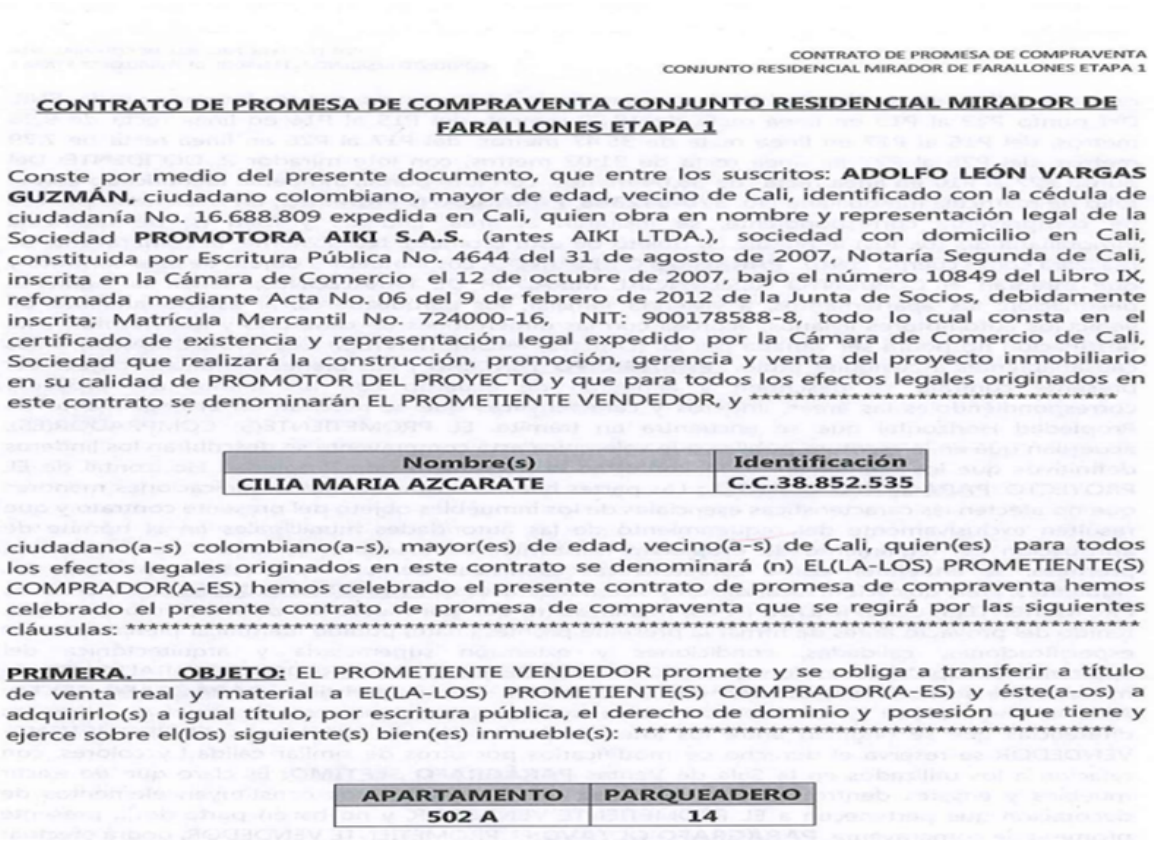
**FIDUCIARIA**, por la vulneración mis derechos fundamentales al debido proceso, a la vivienda digna y los derechos que ese honorable despacho considere conculcados, teniendo en consideración los

**HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:**

**PRIMERO:** 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 502 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.

**SEGUNDO:** Mi vivienda se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 502 Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-978570, 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.**

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



**CUARTO:** 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 502 A Torre A. Parqueadero 14**, que fue cambiado a parqueadero **79**, 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.

Valor que pagué de contado, a la Sociedad Promotora AIKI.

al F10 en línea recta de 36,84 metros, con lote portal. inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-942388**.\*\*\*\*\*

**Linderos especiales:** Los bienes inmuebles objeto del presente contrato, esto es el **APARTAMENTO No. 502 TORRE A** y el **PARQUEADERO No. 14 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.\*\*\*\*\*

**CUARTA . PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de los inmuebles prometidos en venta, equivale a CIENTO TREINTA Y CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (135 SMMLV) proyectados al año 2017, esto es, la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (70.000.000)** que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma :\*\*\*\*\*

Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
1	\$70.000.000	29/04/2015	***	*****	*****

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

**QUINTO:** 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 502 torre A, Parqueadero No 79, MIRADOR DE FARALLONES**, ubicado en la carrera 21 F # 2 A -30 en el municipio de Jamundí.

En el municipio de Jamundí, a los del seis (06) días del mes de noviembre año 2.020, ante el suscrito Asesor Comercial **CARLOS ORTEGA**, en representación de PROMOTORA AIKI SAS, se presentó la Sra. **CILIA MARIA AZCARATE SANCLEMENTE**, 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 reciben a entera satisfacción los inmuebles mencionados del **MIRADOR DE FARALLONES**, y de conformidad con los términos, condiciones y especificaciones de la promesa de compraventa y la Escritura Pública de Compraventa. Declarando de esta manera el total cumplimiento a 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.

Al momento de recibir el inmueble los compradores deben anotar en la parte de observaciones los detalles pendientes. Las observaciones que no queden relacionadas en el **ACTA DE OBSERVACIONES**, no podrán ser atendidas por la PROMOTORA AIKI SAS, posteriormente.


Para constancia se firma en Cali, a los seis (06) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2.020).

### PARTE COMPRADORA

  
Nombre:

C.C. 38-855-348

TELÉFONO 3113409575



**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, 21 de agosto de 2020



Señor(es)  
CILIA MARIA AZCARATE  
Avenida 5 Oeste No. 5-57 Apartamento 701  
Celular 311 3509575  
Cali

**Referencia:** Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 502 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 12 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... 0"*, 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 imprevisibles e irresistibles para la empresa, la impactaron de manera negativa, generando pérdidas no solo en tiempo, sino en dinero y recurso 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

Santiago de Cali, 03 de marzo de 2020

Señor(es)  
CILIA MARIA AZCARATE  
Avenida 5 Oeste No. 5-57 Apartamento 701  
Celular 311 3509575  
Cali



**Referencia:** Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 502 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 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... 0"*, 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.

Santiago de Cali, 03 de septiembre de 2019

Señor(es)  
CILIA MARIA AZCARATE  
Avenida 5 Oeste No. 5-57 Apartamento 701  
Celular 311 3509575  
Cali

Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 502 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 14 de abril de 2020 a las 02:00 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:

"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)

Entre los meses de enero y febrero de cada año el departamento de tesorería municipal liquida el impuesto predial correspondiente al año gravable, posteriormente la promotora procede al pago de las expensas necesarias para solicitar paz y salvo de impuestos, documento que es requerido por la Notaria para realizar la escrituración del inmueble, se calcula obtener dicho documento entre los meses de marzo y abril.

Lo invitamos muy cordialmente a visitar la sala de ventas del proyecto para observar los avances del mismo y aclarar cualquier duda o inquietud al respecto, en el horario de lunes a domingo de 10:00 AM a 6:00 Pm jornada continua o al número celular 316 3943795 Carlos Ortega.

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.

están entregando torres  
después de firmada la escritura 60 días. ✓

Cordialmente,

Santiago de Cali, 10 de febrero de 2021



Señor(es)  
CILIA MARIA AZCARATE  
Avenida 5 Oeste No. 5-57 Apartamento 701  
Celular 311 3509575  
Cali

Referencia: Notificación Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 502 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 02:00 p.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.

Cordialmente,

ADOLFO LEÓN VARGAS

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 502 A Torre A más Parquero
- 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 "[l]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: 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: 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 502 Torre A 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: 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: 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 502 Torre A  
Al Celular: 3158731454

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

Del señor Juez, Atentamente,

**CILIA MARIA AZCARATE SANCLEMENTE**