



**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. 76001-22-03-000-2023-00066-00**  
**(acumulada con 00067)**  
**Accionante: Carolina Cuadros Valdiri**  
**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: “*D I S P O N E: 1º.- DECRETAR la acumulación del expediente de tutela número 2023- 00066 y 2023-00067, al número 2023-00062, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. 2º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por Carolina Cuadros Valdiri 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*

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

*instaurado por Bancolombia S.A. frente a la Promotora Aiki S.A.S. y otros radicado bajo el número 76001-31-03-008-2022-00051-00, remitiendo a este Despacho las constancias de notificación respectivas, advirtiendo que la notificación a dichas partes deberá surtirse directamente o a través de apoderado judicial, siempre y cuando se le confiera poder para que las representen en este trámite. Igualmente, deberá remitir a esta Corporación el respectivo EXPEDIENTE ELECTRÓNICO o en su defecto escaneado una vez surtidas las notificaciones arriba ordenadas. 6º.- NEGAR la medida cautelar solicitada, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. 7º.- Ante la imposibilidad de enterar a las partes o terceros interesados del proceso objeto de queja constitucional, súrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte. 8º.- Por secretaría de la Sala, NOTIFIQUESE el presente auto a las partes. NOTIFIQUESE (Firmado 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 DE CALI Y OTROS**

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

Jue 16/03/2023 4:42 PM

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>

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

<i>REPUBLICA DE COLOMBIA</i>				
<i>RAMA JUDICIAL</i>				
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO - ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO				
Fecha :	16/mar./2023	Página	1	
CORPORACION	GRUPO 01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA			
TRIBUNAL SUPERIOR. DEL DIST. JUD. - CALI	CD. DESP	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO	
REPARTIDO AL DESPACHO	003	22705	16/mar./2023	
<b>03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES</b>				
<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>SUJETO PROCESAL</u>	
EN0000003103008	JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO		02	*
EN0000000000269	BANCOLOMBIA S.A.			*
EN0000000041831	PROMOTORA AIKI S.A.S			*
EN0000000053569	ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN			*
EN00000000000379	ACCION FIDUCIARIA S.A			*
59676233	CAROLINA CUADROS VALDIRI		01	*
מסמך מס' 001 תת-001 תת-001 תת-001 תת-001				
C27001-CS01BPU2		CUADERNOS	1	
rzapatab		FOLIOS	CORREO ELECTRONICO	
<u>EMPLEADO</u>				
<b>OBSERVACIONES</b>				
SE DETECTA QUE EL DIA 16 DE MARZO DE 2023, INGRESA UNA TUTELA CON LAS MISMAS CARACTERISTICAS CORRESPONDIENDO MG FLAVIO EDUARDO CORDOBA CON SECUENCIA 22688 ACORDE CON EL ACTA DEL 6 DE OCTUBRE DE 2015 DEL COMITE COORDINADOR DE LA OFICINA JUDICIAL EN APLICACION DEL DECRETO REGLAMENTARIO 1834 DE 2015 SE PROCEDE CON ASIGNACION.				

Registros de base de datos previo al reparto.

Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

INGRESE NOMBRE: CAROLINA CUADROS VALDIRI

NOMBRE CONSULTADO: %CAROLINA%CUADROS%VALDIRI%

Demandante  
 Demandado  
 Apoderado

BUSCAR

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

ATENCIÓN

NO HAY INFORMACION CON NOMBRE:  
%CAROLINA%CUADROS%VALDIRI%

Aceptar

Cordial Saludo,

Rene Zapata Becerra  
Jefe de Reparto  
OFICINA JUDICIAL DE CALI

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

**Enviado:** jueves, marzo 16, 2023 12:36 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 Y OTROS

Señor  
JUEZ  
Reparto

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

**ACCIONANTE: CAROLINA CUADROS VALDIRI**

Dentro de la Demanda de

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

### **SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL**

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

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

### **SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL**

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

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

Honorable señor juez, yo adquirí el apartamento 1002 C y el parqueadero 112 haciendo un sobre esfuerzo económico con mi familia, para hoy día estar incursos en un proceso jurídico del que nada tengo que ver, y que se embargue nuestra vivienda, suplico conceder la medida provisional que invoco para que se suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del Auto que decreta medidas cautelares sobre mi inmueble, hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que somos los propietarios de nuestra vivienda, antes de que nos haga un perjuicio irremediable, 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.

**CAROLINA CUADROS VALDIRI**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 59.676.233, 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 2 de febrero de 2018 mediante Contrato de Compraventa Conjunto Residencial Mirador 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 2 APARTAMENTO 1002 C PARQ. 112

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 2**

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
CAROLINA CUADROS VALDIRI	C.C. 59.676.233

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 PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), y éste (os) a adquirirlo(s) a igual título, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:

APARTAMENTO	PARQUEADERO
1002 C	112

**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 2018, esto es, la suma de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$105.900.000) M/CTE** que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma: \*\*\*\*\*

Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
SEPARACION	\$ 3.000.000	31/01/2018	4	\$ 4.795.000	18/05/2018
1	\$ 4.795.000	18/02/2018	5	\$ 4.795.000	18/06/2018
2	\$ 4.795.000	18/03/2018	6	\$ 4.795.000	18/07/2018
3	\$ 4.795.000	18/04/2018	7	\$ 74.130.000	18/08/2018

**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 1002 C Parquadero 112, 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 1002 C Torre C y el Parquadero 112 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 105.900.000, habiendo pagado la totalidad del inmueble como lo acredita el estado de cuenta que adjunto, lo que acredita mi derecho a la propiedad:



**RESUMEN DE PLAN DE PAGOS**

**Proyecto:** 51311 FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES  
**Cliente:** 59676233 CUADROS VALDIRI CAROLINA  
**Etapas:** 2 **No. Tarjeta:** 0001100022588  
**Unidad:** APARTAMENTO 1002C /

PLAN DE PAGOS					DETALLE DE APORTES			
Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado	Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
1	CUOTA INICIAL	30/01/2018	3.000.000,00	3.000.000,00	31/01/2018	21/02/2018	3.000.000,00	MANUAL: ADM.
2	CUOTA INICIAL	05/02/2018	6.000.000,00	6.000.000,00	05/02/2018	21/02/2018	6.000.000,00	MANUAL: ADM.
3	CUOTA INICIAL	20/03/2018	4.000.000,00	4.000.000,00	20/03/2018	20/03/2018	4.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
4	CUOTA INICIAL	09/05/2018	15.000.000,00	15.000.000,00	09/05/2018	09/05/2018	15.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
5	CUOTA INICIAL	07/06/2018	4.800.000,00	4.800.000,00	07/06/2018	07/06/2018	4.800.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
6	CUOTA INICIAL	24/09/2018	50.000.000,00	50.000.000,00	24/09/2018	24/09/2018	50.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
7	CUOTA INICIAL	15/11/2018	16.100.000,00	0,00				
<b>TOTAL COMPROMISO</b>			<b>\$ 98.900.000,00</b>	<b>\$ 82.800.000,00</b>	<b>TOTAL CONSIGNADO</b>		<b>\$ 82.800.000,00</b>	

**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:**

Santiago de Cali, 15 de febrero de 2021



Señor(es)  
CAROLINA CUADROS VALDIRI  
KILOMETRO 3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54 EN JAMUNDI  
321 8173720  
JAMUNDI

**Referencia: Notificación Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 C – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa II**

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.

En el mes de septiembre de 2020, la entidad Bancolombia S.A., quien es la entidad responsable del crédito constructor del proyecto, emitió concepto favorable de la obra, procediendo a señalar que la etapa No. 1 se encuentra finalizada en su totalidad, mientras que la etapa No.2 del proyecto presenta un avance del **72.42%**, como consecuencia de lo anterior, tenemos el apoyo de la entidad financiera Bancolombia S.A., para continuar hasta finalización de la obra.

La nueva fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble queda programada para el **día 27 de agosto de 2021, a las 10:00 a.m.**, cualquier duda o inquietud al respecto, comunicarse con el área comercial al número celular 316 3943795 para brindarle una mayor información.

Agradecemos su comprensión y la confianza que ha tenido en el proyecto. 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 VARGAS  
Representante Legal

**APLAZAMIENTO 2:**



Santiago de Cali, 28 de Agosto de 2018

Señor(a)(es)

**CAROLINA CUADROS VALDIRI**  
KM.3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54  
JAMUNDI

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 C - Proyecto  
Mirador de Farallones Etapa II

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 **14 de diciembre de 2018 a las 10:00 am**, 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**

AUTO Y DOCUMENTOS APT... 16:36

**APLAZAMIENTO 3:**

Santiago de Cali, 16 de octubre de 2018



Señor(a)(es)  
**CAROLINA CUADROS VALDIRI**  
KILOMETRO 3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54  
JAMUNDÍ

**Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1002 C- Proyecto Mirador de Farallones Etapa II**

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 jueves 28 de marzo de 2019 a las 8:00 AM, dicha firma se registrará en la NOTARIA 18 de Cali ubicada en la calle. 9 #65-42.

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

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

Atentamente

**DIANA MARCELA PARRA**

**APLAZAMIENTO 4:**

Cali, 5 marzo de 2019



Señor(es)  
CAROLINA CUADROS VALDIRI  
KILOMETRO 3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54 EN JAMUNDI  
JAMUNDI

**Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 C – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa II**

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 26 de noviembre de 2019 a las 3:00 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:

La torre C se encuentra finalizada en su estructura, y en su acabado externo (Graniplast), tuvimos inconveniente de orden legal con el contratista de ventanería( Umbral ) el cual se encuentra en procesos de embargos y de iliquidez y nos ha incumplido demasiado el flujo del proyecto sin posibilidad de recuperación por estar totalmente vendido, por lo que fue necesario iniciar un proceso de consecución de otro contratista que iniciara en el mes de diciembre de 2018, por lo que no fue posible por temas de rendimientos en ese mes, se pactó el inicio de actividades con el nuevo contratista en el mes de Enero 2019, en dicho mes encontramos el inconveniente de que las empresas de acero solo iniciaban a reorganizar despachos a partir del 20 de enero 2019 y entrega de material en el mes de febrero 2019, una vez recibimos el material hemos estado trabajando a marchas forzadas para recuperar el tiempo perdido desde el mes de octubre, estos trabajos han tenido inconvenientes con los vecinos del conjunto residencial El pino colindante con nuestro proyecto, que nos han amenazado con parar la obra por temas de ruido, como ya nos pasó con la torre C, estas paradas siempre son de daños incalculables para nosotros porque los contratistas se nos van para otros proyectos. Como pueden ver esto nos afecta en promedio 75 días para volver a iniciar cualquier labor. Dichos avances lentos nos afectan el tema de Desembolsos del Banco financiador del proyecto el cual nos retiene los desembolsos y nos perjudica el avance del proyecto.

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 :**

Santiago de Cali, 16 de Agosto de 2019



Señor(es)  
CAROLINA CUADROS VALDIRI  
KILOMETRO 3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54 EN JAMUNDI  
321 8173720  
JAMUNDI

**Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 C – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa II**

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 28 de julio de 2020 a las 4:00 p.m., motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

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

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

Es nuestro compromiso ponerle al tanto de los procesos actuales para la escrituración de su inmueble los cuales nos permitimos relacionar a continuación:

- a. No es posible dar inicio al proceso de escrituración ya que el porcentaje de avance de obra requerido para avalúo se ve afectado por la torre D que aún se encuentra en estructura, el porcentaje exigido por el banco se tiene en cuenta por las dos torres (C y D), dicho avalúo es requisito para iniciar proceso de legalización de crédito hipotecario y posterior escrituración (En el caso que aplique el crédito hipotecario)
- b. 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.
- c. Moras en cartera, promitentes compradores que aún no cancelan la totalidad de la cuota inicial pactada, afectando el flujo de caja del proyecto y el avance del mismo.
- d. Está finalizada la etapa de cimentación y estructura, en estos momentos estamos en proceso de instalación de redes internas de gas natural por parte de Gases de Occidente, posteriormente instalación de pisos y finalmente la instalación de ventanas, puertas ventanas y puerta de acceso al inmueble e instalación de ascensor.
- e. Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle)
- f. 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.

Al correo suministrado por usted a la promotora, estaremos enviando registro fotográfico del avance de obra de la torre C.

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.

Agradecemos su comprensión y la confianza que ha tenido en el proyecto, 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.

## APLAZAMIENTO 6:

Santiago de Cali, 06 de marzo de 2020



Señor(es)  
CAROLINA CUADROS VALDIRI  
KILOMETRO 3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54 EN JAMUNDI  
321 8173720  
JAMUNDI

**Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 C – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa II**

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 25 de noviembre de 2020 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.

Es nuestro compromiso ponerle al tanto de los procesos actuales para la escrituración de su inmueble los cuales nos permitimos relacionar a continuación:

- a. No es posible dar inicio al proceso de escrituración ya que el porcentaje de avance de obra requerido para avalúo se ve afectado por la torre D que aún se encuentra en estructura, el porcentaje exigido por el banco se tiene en cuenta por las dos torres (C y D), dicho avalúo es requisito para iniciar proceso de legalización de crédito hipotecario y posterior escrituración (En el caso que aplique el crédito hipotecario)
- b. 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.
- c. Moras en cartera, promitentes compradores que aún no cancelan la totalidad de la cuota inicial pactada, afectando el flujo de caja del proyecto y el avance del mismo.
- d. Está finalizada la etapa de cimentación y estructura, en estos momentos estamos en proceso de instalación de redes internas de gas natural por parte de Gases de Occidente, posteriormente instalación de pisos y finalmente la instalación de ventanas, puertas ventanas y puerta de acceso al inmueble e instalación de ascensor.
- e. Se encuentra en trámite la instalación de servicios públicos definitivos con las empresas prestadoras del servicio (EPSA y Acuavalle)

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

Agradecemos su comprensión y la confianza que ha tenido en el proyecto, 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

**APLAZAMIENTO 7:**

Santiago de Cali, 21 de septiembre de 2020



Señor(es)  
CAROLINA CUADROS VALDIRI  
KILOMETRO 3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54 EN JAMUNDI  
321 8173720  
JAMUNDI

**Referencia: Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1002 C – Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa II**

Mediante el siguiente escrito, nos permitimos informarles que la fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble ya descrito, deberá ser prorrogada para el 15 de abril de 2021 a las 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.

Es nuestro compromiso ponerle al tanto de los procesos actuales para la escrituración de su inmueble los cuales nos permitimos relacionar a continuación:

- a. No es posible dar inicio al proceso de escrituración ya que el porcentaje de avance de obra requerido para avalúo se ve afectado por la torre D que aún se encuentra en estructura, el porcentaje exigido por el banco se tiene en cuenta por las dos torres (C y D), dicho avalúo es requisito para iniciar proceso de legalización de crédito hipotecario y posterior escrituración (En el caso que aplique el crédito hipotecario)
- b. 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.
- c. Moras en cartera, promitentes compradores que aún no cancelan la totalidad de la cuota inicial pactada, afectando el flujo de caja del proyecto y el avance del mismo.
- d. 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 Notaría para realizar la escrituración del inmueble, se calcula obtener dicho documento entre los meses de marzo y abril.

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 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.

AUTO Y DOCUMENTOS APT... 16:36

**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 1002 C, Torre y mi parqueadero 112**, 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 1002 C Torre B Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987693, 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 1002 C Torre C. Parqueadero 112**, 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 1002 C Torre C, Parqueadero 119, se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndole las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que puedo probar a través de los siguientes documentos:

1. Contrato Promesa Compraventa Inicial Apto.1002 C
2. Pagos realizados a la Fiduciaria
3. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración

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

### **PRUEBAS:**

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

- Promesa de Compraventa
- Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA
- Acta de Entrega Inmueble 1003 B Torre B más Parqueadero 119
- 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.1002 C
2. Comunicaciones PROMOTORA AIKI Prorrogas para firma de escritura.
3. Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA

Teniendo en consideración lo anteriormente descrito realizo la siguiente:

### **PETICION:**

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

**PRIMERO: SUPlico ORDENAR** el desglose mi vivienda que se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 1002 C Torre b Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987693, del proceso en que ha sido incluida, según la medida cautelar ordenada en contra **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, DE ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN E ISABEL CRISTINA PARDO CHAVARRO** y **ACCION FIDUCIARIA**, teniendo en consideración que he probado el derecho a la propiedad Y que no se trata de una expectativa del derecho, sino un derecho adquirido.

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

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

### **JURAMENTO:**

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

## **NOTIFICACIONES:**

Las recibiré al Correo Electrónico:  
conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es

En mi vivienda localizada en Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones  
Etapa 1 – Apartamento 1003 B Torre B  
Al Celular: 3218173720

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

Del señor Juez, Atentamente,

**CAROLINA CUADROS VALDIRI**

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

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

Jue 16/03/2023 4:49 PM

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>

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

<i>REPUBLICA DE COLOMBIA</i>			
<i>RAMA JUDICIAL</i>			
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO - ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO			
Fecha : 16/mar./2023			Página 1
CORPORACION	GRUPO 01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA		
TRIBUNAL SUPERIOR. DEL DIST. JUD. - CALI	CD. DESP	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO
REPARTIDO AL DESPACHO	003	22707	16/mar./2023
<b>03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES</b>			
<u>IDENTIFICACION</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDO</u>	<u>SUJETO PROCESAL</u>
EN0000000047014	JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE CALI		02
EN0000000005500	PROMOTORA AIKI		
EN0000000000269	BANCOLOMBIA S.A.		
EN0000000053569	ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN		
EN00000000048725	ACCION FIDUCIARIA		
59676233	CAROLINA CUADROS VALDIRI		01
מסמך מס' 03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES			
C27001-CS01BPU2		CUADERNOS	1
rzapatab		FOLIOS	CORREO ELECTRONICO
EMPLEADO			
<b>OBSERVACIONES</b>			
SE DETECTA QUE EL DIA 16 DE MARZO DE 2023, INGRESA UNA TUTELA CON LAS MISMAS CARACTERISTICAS CORRESPONDIENDO MG FLAVIO EDUARDO CORDOBA CON SECUENCIA 22688 ACORDE CON EL ACTA DEL 6 DE OCTUBRE DE 2015 DEL COMITE COORDINADOR DE LA OFICINA JUDICIAL EN APLICACION DEL DECRETO REGLAMENTARIO 1834 DE 2015 SE PROCEDE CON ASIGNACION.			

Registros de base de datos previo al reparto.



**Rama Judicial**  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



NUEVA CONSULTA

CONSULTAR CUANDO  
ESTA EN EL 250

CONSULT  
NUEVA PRE

INGRESE NOMBRE

NOMBRE CONSULTADO

Demandante  
 Demandado  
 Apoderado

BUSCAR

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

	FECHA_REPARTO	SECUENCIA	DESPACHO	GRUPO	PARTE	IDENTIFICACION	NOMBRE
▶ 1	16/03/2023 4:41 p. m.	22705	03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES	01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA	02	EN0000000000269	BANCOLOMBIA S.A.
2	16/03/2023 4:41 p. m.	22705	03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES	01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA	02	EN00000000041831	PROMOTORA AIKI S.A.S
3	16/03/2023 4:41 p. m.	22705	03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES	01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA	02	EN0000000000379	ACCION FIDUCIARIA S.A
4	16/03/2023 4:41 p. m.	22705	03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES	01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA	02	EN00000000053569	ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN
5	16/03/2023 4:41 p. m.	22705	03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES	01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA	01	59676233	CAROLINA CUADROS VALDIRI
6	16/03/2023 4:41 p. m.	22705	03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES	01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA	02	EN0000003103008	JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO

Cordial Saludo,

Rene Zapata Becerra  
Jefe de Reparto  
OFICINA JUDICIAL DE CALI

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

**Enviado:** jueves, marzo 16, 2023 12:37 PM

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

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

Señor  
JUEZ  
Reparto

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

**ACCIONANTE: CAROLINA CUADROS VALDIRI**

Dentro de la Demanda de

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

### **SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL**

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

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

### **SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL**

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

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

Honorable señor juez, yo adquirí el apartamento 1003B y el parqueadero 119 haciendo un sobre esfuerzo económico con mi familia, para hoy día estar incursos en un proceso jurídico del que nada tengo que ver, y que se embargue nuestra vivienda, suplico conceder la medida provisional que invoco para que se suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del Auto que decreta medidas cautelares sobre mi inmueble, hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que somos los propietarios de nuestra vivienda, antes de que nos haga un perjuicio irremediable, 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.

**CAROLINA CUADROS VALDIRI**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 59.676.233, 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 2 de febrero de 2018 mediante Contrato de Compraventa Conjunto Residencial Mirador 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:

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES ETAPA 1 APARTAMENTO 1003 B PARQ. 119

**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
CAROLINA CUADROS VALDIRI	C.C. 59.676.233

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
1003 B	119

Que hacen parte del PROYECTO ubicado en el sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2 A-30, que hace parte integral del macro proyecto bulevar de las flores – Jamundí. El "Proyecto" que se desarrolla en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1: Con un área de 3.136,04 M2,

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 2018, esto es, la suma de **CIENTO CINCO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$105.900.000) M/CTE** que EL PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará (n) a EL PROMETIENTE VENDEDOR en la siguiente forma:\*\*\*\*\*

Cuota	Valor	Fecha	Cuota	Valor	Fecha
SEPARACION	\$ 6.000.000	29/01/2018	2	\$ 74.130.000	10/04/2018
1	\$ 25.770.000	25/02/2018	*****	*****	*****

a) **Recursos Propios:** La suma de \$105.900.000 b) **Subsidio Familiar de Vivienda:** La suma de N/A c) **Subsidio Mi Casa ya:** La suma de N/A d) **Crédito Hipotecario:** La suma de N/A que gestionarán y obtendrán de una entidad financiera el valor correspondiente al crédito citado en

**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 1003 B Torre B y el Parquadero 119 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 105.900.000, habiendo pagado la totalidad del inmueble como lo acredita el estado de cuenta que adjunto, lo que acredita mi derecho a la propiedad:

**FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES**

Para el periodo comprendido entre el 01/01/2022 y el 30/06/2022

**ANEXO - REPORTE DE ESTADO DE CUENTA**

**Proyecto:** FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES **Inmueble:** APARTAMENTO 1003B /

**Nombre:** CUADROS VALDIRI CAROLINA **Valor Inmueble:** \$105.900.000,00

**Identificación:** 59676233 **Valor Cuota Inicial:** \$105.900.000,00

**Encargo:** 001100021971

**PLAN DE PAGOS**

Nro. Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	29/01/2018	\$6.000.000,00	\$6.000.000,00
2	CUOTA INICIAL	25/02/2018	\$25.770.000,00	\$25.770.000,00
3	CUOTA INICIAL	10/04/2018	\$74.130.000,00	\$74.130.000,60
<b>TOTAL COMPROMISO</b>			<b>\$105.900.000,00</b>	<b>\$105.900.000,60</b>

**DETALLE DE APORTES**

Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
29/01/2018	20/02/2018	\$6.000.000,00	MANUAL: ADM.
28/02/2018	28/02/2018	\$15.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
20/03/2018	20/03/2018	\$6.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
03/04/2018	03/04/2018	\$61.274.745,60	ADICION POR CONSIGNACION
09/05/2018	09/05/2018	\$10.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
29/05/2018	29/05/2018	\$7.625.255,00	ADICION POR CONSIGNACION
<b>TOTAL CONSIGNADO</b>		<b>\$105.900.000,60</b>	

**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:**

Santiago de Cali, 10 de febrero de 2021



Señor(es)  
CAROLINA CUADROS VALDIRI  
KILOMETRO 3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54 EN JAMUNDI  
321 8173720  
JAMUNDI

**Referencia:** Notificación Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1003 B - Proyecto de vivienda Mirador de Farallones Etapa I

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

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

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

La nueva fecha para firmar la escritura pública del bien inmueble queda programada para el día 10 de diciembre de 2021, a 03:00 p.m.,

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,

ADOLFO LEÓN VARGAS  
Representante Legal

**APLAZAMIENTO 2:**



Santiago de Cali, 21 de agosto de 2020

Señor(es)  
CAROLINA CUADROS VALDIRI  
KILOMETRO 3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54 EN JAMUNDI  
321 8173720  
JAMUNDI

Referencia: **Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1003 B – 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 16 de abril de 2021 a las 9:00 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... 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,

### APLAZAMIENTO 3:



Santiago de Cali, 03 de marzo de 2020

Señor(es)  
CAROLINA CUADROS VALDIRI  
KILOMETRO 3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54 EN JAMUNDI  
321 8173720  
JAMUNDI

Referencia: **Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1003 B – 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 25 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... 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.

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

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

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,

ADOLFO LEÓN VARGÁS

### APLAZAMIENTO 4:

Santiago de Cali, 03 de septiembre de 2019

CONSTRUCTORA

Señor(es)  
CAROLINA CUADROS VALDIRI  
KILOMETRO 3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54 EN JAMUNDI  
321 8173720  
JAMUNDI

**Referencia:** Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1003 B – 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 16 de abril de 2020 a las 05:00 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), sin el suministro de energía definitiva el ascensor que ya se encuentra instalado no se puede poner en funcionamiento.

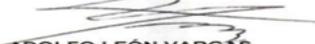
Entre los meses de enero y febrero de cada año el departamento de tesorería municipal liquida el impuesto predial correspondiente al año gravable, posteriormente la promotora procede al pago de las expensas necesarias para solicitar paz y salvo de impuestos, documento que es requerido por la Notaría 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

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 VARGAS

**APLAZAMIENTO 5 :**

Cali, 15 marzo de 2019

Señor(es)  
CAROLINA CUADROS VALDIRI  
KILOMETRO 3 VIA CHIPAYA GUADUALES DE LAS MERCEDES CASA 54 EN JAMUNDI  
JAMUNDI

PROMOTORA  
**Aiki**  
CONSTRUCTORA

**Referencia:** Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 1003 B – 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 5 de octubre de 2019 a las 3:00 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.

**APLAZAMIENTO 6:**



Santiago de Cali, 25 de Agosto de 2018

Señor(a)(es)  
**CAROLINA CUADROS VALDIRI**  
 Kilómetro 3 Vía Chipaya, Guaduales de las Mercedes Casa 54  
 Jamundí

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1003B - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Queremos por este medio comunicarles que por motivos de trámite en la expedición del reglamento de propiedad horizontal de nuestro proyecto en mención, se prorroga la firma de escritura pública para el día **02 de noviembre de 2018 a las 10:00 am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali.

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

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA

## APLAZAMIENTO 7:



Santiago de Cali, 26 de Mayo de 2018

Señor(a)(es)  
**CAROLINA CUADROS VALDIRI**  
 Kilómetro 3 Vía Chipaya, Guaduales de las Mercedes Casa 54  
 Jamundí

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 1003B - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, damos a conocer que por motivos de cronograma de obra en nuestro proyecto, se prorroga la firma de escritura pública para el día **20 de septiembre de 2018 a las 2:00 pm**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, (cabe anotar que si se cumple con el nuevo cronograma antes de lo previsto, esta fecha podrá ser adelantada y se dará a conocer mediante un anuncio igual a este).

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

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

**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 1003 B Torre B 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 1003 B Torre B. Parqueadero 119**, 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 1003 B Torre B, Parqueadero 119, se describen y alinderan de acuerdo con los planos del proyecto correspondiéndole las áreas, linderos y características que se precisan en el Reglamento de Propiedad Horizontal y que puedo probar a través de los siguientes documentos:

1. Contrato Promesa Compraventa Inicial Apto.1003 B
2. Pagos realizados a la Fiduciaria
3. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración

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

#### **PRUEBAS:**

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

- Promesa de Compraventa
- Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA
- Acta de Entrega Inmueble 1003 B Torre B más Parqueadero 119
- 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 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.1003 b
2. Comunicaciones PROMOTORA AIKI Prorrogas para firma de escritura.
3. Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA

Teniendo en consideración lo anteriormente descrito realizo la siguiente:

### PETICION:

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

**PRIMERO: SUPlico ORDENAR** el desglose mi vivienda que se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 1003 B Torre b Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987631, del proceso en que ha sido incluida, según la medida cautelar ordenada en contra **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, DE ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN E ISABEL CRISTINA PARDO CHAVARRO y ACCION FIDUCIARIA**, teniendo en consideración que he probado el derecho a la propiedad Y que no se trata de una expectativa del derecho, sino un derecho adquirido.

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

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

### JURAMENTO:

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

### NOTIFICACIONES:

Las recibiré al Correo Electrónico: [conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es](mailto:conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es)

En mi vivienda localizada en Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 1003 B Torre B  
Al Celular: 3218173720

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,

**CAROLINA CUADROS VALDIRI**



**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 CAROLINA CUADROS VALDIRI FRENTE AL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI. RADICACIONES: 2023-00066-00 Y 2023-00067.**

Allegadas las demandas de tutela de la referencia, se advierte por esta Sala unitaria que, al verificar el contenido de las mismas, reúnen los requisitos para ser acumuladas con la acción de tutela radicada bajo el número 2023-00062 de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1834 de 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. Cabe señalar que la actora decidió presentar dos acciones de tutela por cada bien inmueble que dice tiene en la Unidad donde habita. (Apto 1002 C parqueadero 112 Tutela radicación 2023-00066 y Apto 1003B y parqueadero 119 Tutela radicación 2023-00067).

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

---

<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.

presuntamente amenazados o vulnerados por la misma autoridad pública y, iii) se encuentran en igual instancia judicial.

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 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 (...)»*.

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 7° del Decreto 2591 de 1991, ya que la presunta vulneración o amenaza de derecho fundamental alegado no amerita una intervención de carácter urgente, que la haga procedente, como quiera que los hechos aducidos y los documentos aportados por la accionante no revela la necesidad de intervención del

---

<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).

juez, al menos hasta que se profiera el fallo de tutela; adicional a 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,

#### **DISPONE:**

**1º.- DECRETAR** la acumulación del expediente de tutela número 2023-00066 y 2023-00067, al número 2023-00062, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**2º.- ADMITIR** la acción de tutela presentada por Carolina Cuadros Valdiri 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. 2023-00066 y 00067

**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: **87b407dd0417d4b3ef075a86eb6f3d146703db38e872991a50e29308c0946df7**

Documento generado en 16/03/2023 05:11:36 PM

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