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

Cali, 22 de marzo de 2023

NOTIFICACIÓN POR AVISO ELECTRÓNICO

Ref.	**ACCIÓN DE TUTELA –Admisión de Tutela**
Rad.	**76001-22-03-000-2023-00082-83-84-85-87 (Acumuladas en la Radicación No. 76001-22-03-000-2023-00062)**
Accionante:	**Jenny Marcela Estupiñán Gómez-Juan Guillermo Espinosa Espinosa, Marisol Espinosa Rebolledo , Patricia Galarza Arbeláez, Carmen Elvira Atehortua Restrepo, Sandra Elizabeth Zapata Ospina**
Accionado:	**Juzgado 8º Civil del Circuito de Cali y Otros**
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

A V I S O

Poniendo en conocimiento el contenido de la parte resolutiva de la providencia de fecha veintiuno (21) de marzo de 2023 que a la letra dice: "*D I S P O N E:* ***1º.- DECRETAR*** *la acumulación del expediente de tutela radicados bajo los números 2023-00082; 2023-00083; 2023-00084; 2023-00085; y 2023- 00087,* ***a la tutela con radicado 2023-00062****, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.* ***2º.- ADMITIR*** *la acción de tutela presentada por Jenny Marcela Estupiñán Gómez y Juan Guillermo Espinosa Espinosa* ***(rad.2023-000082)****, Marisol Espinosa Rebolledo* ***(rad.2023-00083)****, Patricia Galarza Arbeláez* ***(rad.2023-00084)*** *Carmen Elvira Atehortua Restrepo* ***(rad.2023-00085)****, y Sandra Patricia Elizabeth Zapata Ospina* ***(rad.2023-00087)*** *en nombre propio frente al Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali.* ***3º.- VINCULAR*** *a la presente acción constitucional a* ***Bancolombia S.A., Sociedad Promotora Aiki S.A.S., Adolfo León Vargas Guzmán, Isabel Cristina Pardo Chavarro, Fidecomiso FA-3012 Recursos Mirador de Farallones*** *y a todas las partes y demás intervinientes del proceso Ejecutivo para la Efectividad*

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

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, súrtase este trámite por aviso que deberá fijarse a través de la publicación de este proveído en la página web de la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, con el fin de hacer saber del inicio de esta acción constitucional a las personas que puedan verse afectadas con la decisión que se adopte. 8º.- Por secretaría de la Sala, NOTIFÍQUESE el presente auto a las partes.* ***NOTIFIQUESE 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

Gev.

URGENTE

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

Santiago de Cali, veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

REF: ACCIÓN DE TUTELA ADELANTADA POR JENNY MARCELA ESTUPIÑAN GÓMEZ Y JUAN GUILLERMO ESPINOSA ESPINOSA (RAD.2023-000082), MARISOL ESPINOSA REBOLLEDO (RAD.2023-00083) PATRICIA GALARZA ARBELÁEZ (RAD.2023-000084), CARMEN ELVIRA ATEHORTUA RESTREPO (RAD.2023-00085) SANDRA PATRICIA ELIZABETH ZAPATA OSPINA (RAD.2023-00087) FRENTE AL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

Allegadas las demandas de tutela de la referencia, se advierte por esta 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[1], 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[2] del Decreto 306 de 1992.

En ese orden de ideas, en aplicación del Decreto 1834 de 2015 y los principios de economía, celeridad y eficacia[3], se acumularán las acciones de tutela referidas, ya que las mismas presentan: i) identidad de partes, ii) se persigue el amparo de los mismos derechos fundamentales presuntamente amenazados o vulnerados por la misma autoridad pública y, iii) se encuentran en igual instancia judicial.

---

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

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

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

[3] Artículo 3° del Decreto 2591 de 1991.

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

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

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

Al examinar la solicitud de la medida provisional, se observa que la misma no es necesaria ni urgente para la protección de los derechos de manera temporal, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 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 juez, al menos hasta que se profiera el fallo de tutela; adicional a ello,

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

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

Aunado a que las decisiones adoptadas en el proceso Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real radicado bajo el número 2022-00051 se tramitaron según lo previsto en la ley, pues de la revisión de los certificados de tradición aportados se advierte que la medida cautelar se decretó frente una de las entidades que figura como demandada al interior del referido proceso.

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

D I S P O N E:

1º.- DECRETAR la acumulación del expediente de tutela radicados bajo los números 2023-00082; 2023-00083; 2023-00084; 2023-00085; y 2023-00087, **a la tutela con radicado 2023-00062**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

2º.- ADMITIR la acción de tutela presentada por Jenny Marcela Estupiñán Gómez y Juan Guillermo Espinosa Espinosa **(rad.2023-000082),** Marisol Espinosa Rebolledo **(rad.2023-00083),** Patricia Galarza Arbeláez **(rad.2023-00084)** Carmen Elvira Atehortua Restrepo **(rad.2023-00085),** y Sandra Patricia Elizabeth Zapata Ospina **(rad.2023-00087)** en nombre propio frente al Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali.

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTIFIQUESE

(Firmado electronicamente)

FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES

Magistrado

Rad. 2023-00082 (10261); 83; 84; 85; y 87

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: **8980f0c6488c3508bbf8519af0c6218b0cb03724119710e0b12d01c7cb4a787b**

Documento generado en 21/03/2023 03:48:06 PM

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

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

Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Cali <sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 21/03/2023 11:17 AM
Para: Jonathan Narvaez Ramirez <jnarvaer@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 21 de marzo de 2023 11:13 a. m.
Para: Despacho 03 Sala Civil - Vallel Cauca - Cali <des03sctscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Cali <sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>
Asunto: RV: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA JUZGADO OCTAVO CIVIL DE CIRCUITO Y OTROS

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO - ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO

Fecha : 21/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	22757	21/mar./2023

03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

IDENTIFICACION	NOMBRE APELLLIDO	SUJETO PROCESAL
EN0000000047014	JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE CALI	02
EN0000000000269	BANCOLOMBIA S.A.	
EN0000000005500	PROMOTORA AIKI	
EN0000000053569	ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN	
EN0000000048725	ACCION FIDUCIARIA	
1032391607	JENNY MARCELA ESTUPIÑAN GOMEZ	01
1016017062	JUAN GUILLERMO ESPINOSA ESPINOSA	

C27001-CS01BPU2		CUADERNOS	1
rzapatab	EMPLEADO	FOLIOS	CORREO ELECTRONICO

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

Registros de base de datos previo al reparto.

Cordial Saludo,

Rene Zapata Becerra
Jefe de Reparto
OFICINA JUDICIAL DE CALI

De: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>
Enviado: martes, marzo 21, 2023 4:45 AM

Para: Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA JUZGADO OCTAVO CIVIL DE 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: JENNY MARCELA ESTUPIÑAN GOMEZ
JUAN GUILLERMO ESPINOSA ESPINOSA

Dentro de la Demanda de

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

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

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

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

Honorable señor juez, adquirimos en compra el apartamento 803 C y el parqueadero 105haciendo un sobre esfuerzo económico con nuestra familia, hemos invertido todos nuestros recursos, para adquirir nuestra vivienda, y usted no alcanza a imaginar lo que nos significaría para nosotros la pérdida de nuestro apartamento, para hoy día estar incursos en un proceso jurídico del que nada tenemos que ver, y que se embargue nuestra vivienda, **suplico conceder la medida provisional que invoco para que se suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del Auto que decreta medidas cautelares sobre mi inmueble**, hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que somos los propietarios de nuestra vivienda, antes de que nos haga un perjuicio irremediable, puesto que considero que no tenemos por qué estar incursos en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados, razón por la que invoco conceder la medida provisional.

JENNY MARCELA ESTUPIÑAN GOMEZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.032.391.607 expedida en Santafé de Bogotá (DC), y **JUAN GUILLERMO ESPINOSA ESPINOSA,** expedida en ¨Santafé de Bogotá (DC) identificado con la cédula de ciudadanía número 1.016.017.062, obrando en nuestro nombre y representación, para interponer **ACCION DE TUTELA** en contra de

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 de nuestros derechos fundamentales al debido proceso y los que ese honorable despacho considere conculcados.

HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: Honorable Señor Juez, adquirí el apartamento **803 C – TORRE C** y el Parqueadero 105 en calidad de compra, tal como se acredita en el Contrato Fiduciario, cuyo constructor ejecutante es la **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, NO** tenemos ninguna otra opción de vivienda, y presento como pruebas el Contrato de Promesa de Compraventa:

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
JUAN GUILLERMO ESPINOSA ESPINOSA	CC.1.016.017.062
JENNY MARCELA ESTUPIÑAN GOMEZ	CC.1.032.391.607

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

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
803C	105

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 denominado LOTE MIRADOR 2: Con un área de 2.187,49 M2 alinderado así. NORTE: Del punto P22 al P15 en línea recta de 19,29 metros, del P15 al P16 en línea recta de 9,98 metros, del P16 al P17 en línea recta de 35,47 metros, del P17 al P26 en línea

Pagos realizados a Acción Fiduciaria:

ACCION FIDUCIARIA

RESUMEN DE PLAN DE PAGOS

Proyecto: 51311 FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES

Cliente: 1016017062 ESPINOSA ESPINOSA JUAN GUILLERMO

Etapa: 2 **No. Tarjeta:** 0001100018962

Unidad: APARTAMENTO 803C /

PLAN DE PAGOS

Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	25/11/2016	3.000.000,00	3.000.000,00
2	CUOTA INICIAL	28/12/2016	1.509.000,00	1.509.000,00
3	CUOTA INICIAL	28/01/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
4	CUOTA INICIAL	28/02/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
5	CUOTA INICIAL	28/03/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
6	CUOTA INICIAL	28/04/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
7	CUOTA INICIAL	28/05/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
8	CUOTA INICIAL	28/06/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
9	CUOTA INICIAL	28/07/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
10	CUOTA INICIAL	28/08/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
11	CUOTA INICIAL	28/09/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
12	CUOTA INICIAL	28/10/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
13	CUOTA INICIAL	28/11/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
14	CUOTA INICIAL	28/12/2017	1.509.000,00	1.509.000,00
15	CUOTA INICIAL	28/01/2018	1.509.000,00	1.509.000,00
16	CUOTA INICIAL	28/02/2018	1.509.000,00	1.509.000,00
17	CUOTA INICIAL	28/03/2018	1.509.000,00	1.509.000,00
18	CUOTA INICIAL	28/04/2018	1.509.000,00	1.509.000,00
19	CUOTA INICIAL	28/05/2018	1.509.000,00	1.509.000,00
20	CUOTA INICIAL	28/06/2018	1.518.000,00	1.518.000,00
21	CUOTA INICIAL	28/07/2018	73.920.000,00	
TOTAL COMPROMISO			$ 105.600.000,00	$ 31.680.000,00

DETALLE DE APORTES

Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
25/11/2016	26/12/2016	3.000.000,00	MANUAL: ADM.
24/01/2017	24/01/2017	3.100.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
28/02/2017	28/02/2017	3.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
10/05/2017	10/05/2017	6.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
01/09/2017	01/09/2017	6.100.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
15/01/2018	15/01/2018	3.100.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
07/03/2018	07/03/2018	3.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
13/04/2018	13/04/2018	2.270.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
18/06/2018	18/06/2018	1.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
29/06/2018	29/06/2018	1.110.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
TOTAL CONSIGNADO		$ 31.680.000,00	

SEGUNDO: Que de acuerdo con el contenido de la cláusula PRIMERA del Contrato de Compraventa la FIDUCIARIA Y LA Sociedad Promotora AIKI S.A.S prometió y se obligó a transferir a título de venta real y material el apartamento 803 C Torre C y su respectivo Parqueadero, que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

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

Se trata de 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 803 C Torre C y su respectivo parqueadero, 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. 803 C
2. Pagos realizados.
3. Prorrogas de Escrituración

TERCERO: 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 803 C, Torre C y parqueadero 105**, ubicados en el **Conjunto Residencial Mirador de Farallones**, dentro de una demanda promovida por Bancolombia, en contra de la Sociedad Promotora AIKI y Otros.

CUARTO: Mi vivienda se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 803C Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987746, y parqueadero, por lo que de manera respetuosa me pronuncio frente al que se me ha informado teniendo en consideración que somos los **UNICOS Y EXCLUSIVOS** propietarios de la vivienda, además de que **NO TENGEMOS OBLIGACIONES FINANCIERAS NI DE OTRO TIPO CON LOS DEMANDADOS, Y MUCHO MENOS OBLIGACIONES CON BANCOLOMBIA.**

QUINTO: 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 803 C Torre C. Parqueadero** 105 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 803 C, Parqueadero 105, 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. 803 C
2. Pagos realizados a la Fiduciaria
3. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración

La Sociedad Promotora AIKI, de manera reiterada nos envió prorrogas de Escrituración:

AIKi CONSTRUCTORA

Cali, 5 marzo de 2019

Señor(es)
JUAN GUILLERMO ESPINOSA ESPINOSA
CRA 39 No.9-83 SUR147
BOGOTA

Referencia: **Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 803 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 2019 a las 11:00 am., motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del parágrafo 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.

Cordialmente,

PROMOTORA AIKi CONSTRUCTORA

Santiago de Cali, 28 de septiembre de 2018

Señor(a)(es)
JUAN GUILLERMO ESPINOSA ESPINOSA Y JENNY MARCELA ESTUPIÑAN
CALLE 19 No. 121 A 67 FONTIBON SANPABLO
BOGOTÁ D.C.

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 803 C- Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la presente, queremos ponerle al tanto de los procesos actuales para la escrituración de su inmueble. Dichos procesos inician con el Registro del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual tuvo devoluciones en la oficina de Registro retrasando el transcurso normal del documento, el cual es necesario para entregar a los bancos e iniciar la ejecución de los trámites de escrituración. A la fecha, ya se encuentra registrado y debidamente legalizado antes las entidades bancarias, por tanto, procedemos a los avalúos y estudios de títulos concernientes al banco.

Para el caso de Bancolombia como crédito constructor, usted como cliente deberá hacer el pago correspondiente a estos ítems, le informaremos los valores y a qué funcionario se le debe destinar estos recursos para la posterior legalización del crédito hipotecario y/o Leasing tomado. Parte de la legalización también corresponde la firma de pagarés y/o seguros exigidos por su entidad bancaria. Es importante que con anterioridad a todo este proceso se haga la debida actualización con su asesor(a) del banco para tener el crédito hipotecario y/o Leasing con fechas vigentes. Una vez legalizado y ratificado su crédito hipotecario y/o Leasing Bancolombia nos emite un paz y salvo para proceder a la firma de la escritura pública.

En caso de que su crédito hipotecario y/o Leasing corresponda a una entidad diferente del Banco que nos otorgó el crédito constructor Bancolombia, los procesos surten tiempos diferentes, por tal razón pedimos comedidamente lo tenga en cuenta.

Considerando el proceso de trámites anteriormente descrito de manera muy resumida y propendiendo que no se presenten demoras de ninguna índole la firma de la Escritura Pública, esta se realizará el día miércoles, 12 de diciembre a las 3:00:00 PM, dicha firma se registrará en la NOTARIA 18 de Cali ubicada en la calle. 9 #65-42.
La fecha agendada está sujeta a los tiempos de las partes que intervienen en el proceso, tales como la constructora, Promotora Aiki S.A.S; las entidades bancarias; la fiduciaria y ustedes como clientes.

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

Carol Rodriguez

AIKi
CONSTRUCTORA

Santiago de Cali, 28 de noviembre de 2018

Señor(a)(es)
JUAN GUILLERMO ESPINOSA ESPINOSA Y JENNY MARCELA ESTUPIÑAN
CALLE 19 No. 121 A 67 FONTIBON SANPABLO
BOGOTÁ D.C.

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 803 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 entregar a los bancos e iniciar la ejecución de los trámites de escrituración. A la fecha, ya se encuentra registrado y debidamente legalizado antes las entidades bancarias, por tanto, procedemos a los avalúos y estudios de títulos concernientes al banco.

Para el caso de Bancolombia como crédito constructor, usted como cliente deberá hacer el pago correspondiente a estos ítems, le informaremos los valores y a qué funcionario se le debe destinar estos recursos para la posterior legalización del crédito hipotecario y/o Leasing tomado. Parte de la legalización también corresponde la firma de pagarés y/o seguros exigidos por su entidad bancaria. Es importante que con anterioridad a todo este proceso se haga la debida actualización con su asesor(a) del banco para tener el crédito hipotecario y/o Leasing con fechas vigentes. Una vez legalizado y ratificado su crédito hipotecario y/o Leasing Bancolombia nos emite un paz y salvo para proceder a la firma de la escritura pública.

En caso de que su crédito hipotecario y/o Leasing corresponda a una entidad diferente del Banco que nos otorgó el crédito constructor Bancolombia, los procesos surten tiempos diferentes, por tal razón pedimos comedidamente lo tenga en cuenta.

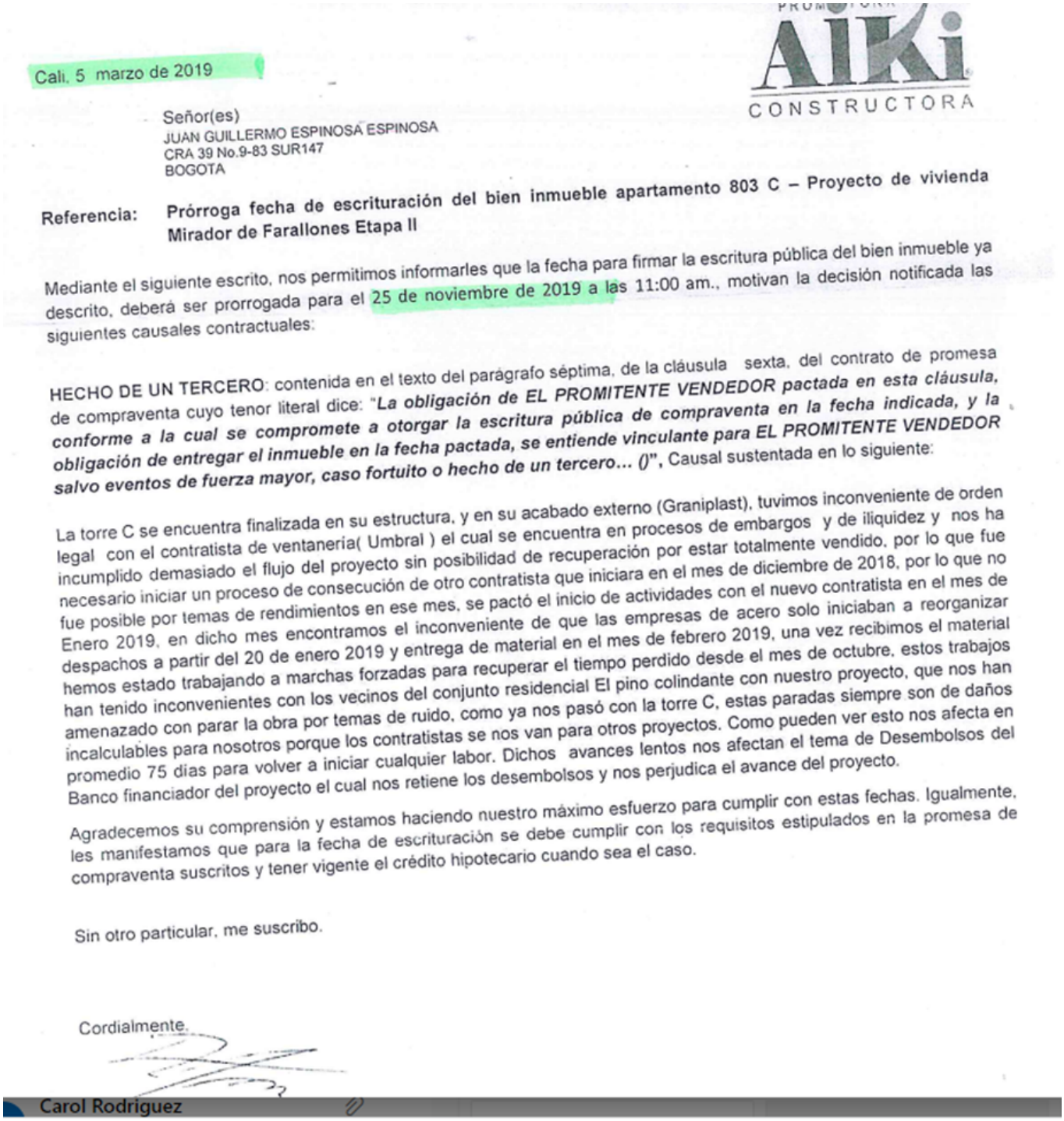
Considerando el proceso de trámites anteriormente descrito de manera muy resumida y propendiendo que no se presenten demoras de ninguna índole la firma de la Escritura Pública, esta se aplazó para el día **23 de julio de 2019 a las 9:00 AM**, dicha firma se registrará en la NOTARIA 18 de Cali ubicada en la calle. 9 #65-42.

La fecha agendada está sujeta a los tiempos de las partes que intervienen en el proceso, tales como la constructora, Promotora Aiki S.A.S; las entidades bancarias; la fiduciaria y ustedes como clientes.

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

Atentamente

Carol Rodriguez



Cali, 5 marzo de 2019

AIKI CONSTRUCTORA

Señor(es)
JUAN GUILLERMO ESPINOSA ESPINOSA
CRA 39 No.9-83 SUR147
BOGOTA

Referencia: **Prórroga fecha de escrituración del bien inmueble apartamento 803 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 2019 a las 11:00 am., motivan la decisión notificada las siguientes causales contractuales:

HECHO DE UN TERCERO: contenida en el texto del parágrafo 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.

Cordialmente,

Carol Rodriguez

SEXTO: 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:

- Contrato de Compraventa
- Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA

- Prórrogas de escrituración
- Auto que decreta embargo de nuestro inmueble

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitución Política de Colombia:

Artículo 29: Derecho Fundamental al Debido Proceso, no tengo conocimiento del proceso adelantado en mi contra, y estoy conociendo de un proceso en contra de un tercero con el que embargan y secuestran mi vivienda, con un Auto que no sabemos de donde llegó, y en un Proceso adelantado por **BANCOLOMBIA** en contra del **LA SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ACCION FIDUCIARIA Y OTROS,** personas con las que reitero no tengo compromisos financieros pendientes y que di cumplimiento a la Promesa de Compraventa para la adquisición de mi vivienda, como tampoco tengo compromisos financieros con **BANCOLOMBIA.**

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

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

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

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

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

El derecho a la vivienda digna

3. El artículo 51 de la Constitución indica que "[t]*odos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho*". El derecho a la vivienda también se encuentra consagrado en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales[29], el cual reconoce en su artículo 11 el derecho

de "(…) *toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y* ***vivienda adecuados****, y a una mejora continua de las condiciones de existencia* (…)". (negrilla no original)

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

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

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

5. Ahora bien, el carácter de fundamental de este derecho se presenta en casos particulares. La Corte lo ha protegido frente a la población desplazada[32], ante los proyectos de reubicación de familias en sectores vulnerables[33] o en casos de desalojo, frente a los cuales deben respetarse otras garantías como el debido proceso o la confianza legítima33F[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. 803 C
2. Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA
3. Prórrogas de Escrituración

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 803 C Torre C Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987746, y parqueadero 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 803 C TORRE C. Al Celular: 3123380843

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

Del señor Juez, Atentamente,

JUAN GUILLERMO ESPINOSA E. **JENNY M. ESTUPIÑAN GOMEZ**

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

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

Mar 21/03/2023 11:28 AM

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

Buenos dias, el radicado asignado es 2023-00083-00

De: Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 21 de marzo de 2023 11:24 a. m.
Para: Despacho 03 Sala Civil - Vallel Cauca - Cali <des03sctscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Cali <sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>
Asunto: RV: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL EN CONTRA DEL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI Y OTROS

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO - ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO

Fecha : 21/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	22759	21/mar./2023

03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLLIDO	SUJETO PROCESAL
EN0000003103008	JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO		02
EN0000000045686	BANCOLOMBIA SA		
EN0000000005500	PROMOTORA AIKI		
EN0000000053569	ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN		
EN0000000048725	ACCION FIDUCIARIA		
66780487	MARISOL OSPINA REBOLLEDO		01

C27001-CS01BPU2		CUADERNOS	1
rzapatab	EMPLEADO	FOLIOS	CORREO ELECTRONICO

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

Registros de base de datos previo al reparto.

Cordial Saludo,

Rene Zapata Becerra
Jefe de Reparto
OFICINA JUDICIAL DE CALI

De: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>
Enviado: martes, marzo 21, 2023 4:44 AM
Para: Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL EN CONTRA DEL JUZGADO OCTAVO 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: MARISOL ESPINOSA REBOLLEDO

Dentro de la Demanda de

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

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

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

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

Honorable señor juez, yo adquirí el apartamento 201 A y el parqueadero haciendo un sobre esfuerzo económico con mi familia, donde habitamos mi señora madre, con padecimientos delicados de salud, su señoría todos nuestros recursos están invertidos en nuestra vivienda, y usted no alcanza a imaginar lo que nos significaría para nosotros la pérdida de nuestro apartamento, para hoy día estar incursos en un proceso jurídico del que nada tenemos que ver, y que se embargue nuestra vivienda, suplico conceder la medida provisional que invoco para que se suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del Auto que decreta medidas cautelares sobre mi inmueble, hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que somos los propietarios de nuestra vivienda, antes de que nos haga un perjuicio irremediable, puesto que considero que no tenemos por qué estar incursos en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados, razón por la que invoco conceder la medida provisional.
por vulnerar mis derechos fundamentales y los de mi familia de una vivienda en condiciones dignas, para lo que paso a explicarle los

HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:

MARISOL ESPINOSA REBOLLEDO, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 66.780.487 expedida en Palmira (Valle del Cauca), obrando en mi nombre y representación, para interponer **ACCION DE TUTELA** en contra de **JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO – AUTO 1134 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2022, BANCOLOMBIA, SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN Y OTRA, ACCION**

FIDUCIARIA, por la vulneración mis derechos fundamentales al debido proceso, a la vivienda en condiciones dignas, del Derecho al Debido Proceso y los que ese honorable despacho considere conculcados en mi caso, teniendo en consideración los

HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: Honorable Señor Juez, adquirí el apartamento **304 A TORRE A** y en calidad de compra, tal como se acredita en el recibo de pago con el que acredito la compra, cuyo constructor ejecutante es la SOCIEDAD PROMOTORA AIKI como lo acredito con el recibo de pago y Acta de Entrega:

PROMOTORA AIKi CONSTRUCTORA

PROMOTORA AIKI S.A.S.
NIT : 900.178.588 - 8
Calle 8 Oeste No. 28-66 B/ Los Cristales
5146294 - 5146424
CALI - COLOMBIA

RECIBO DE CAJA
R - 001 - 3314

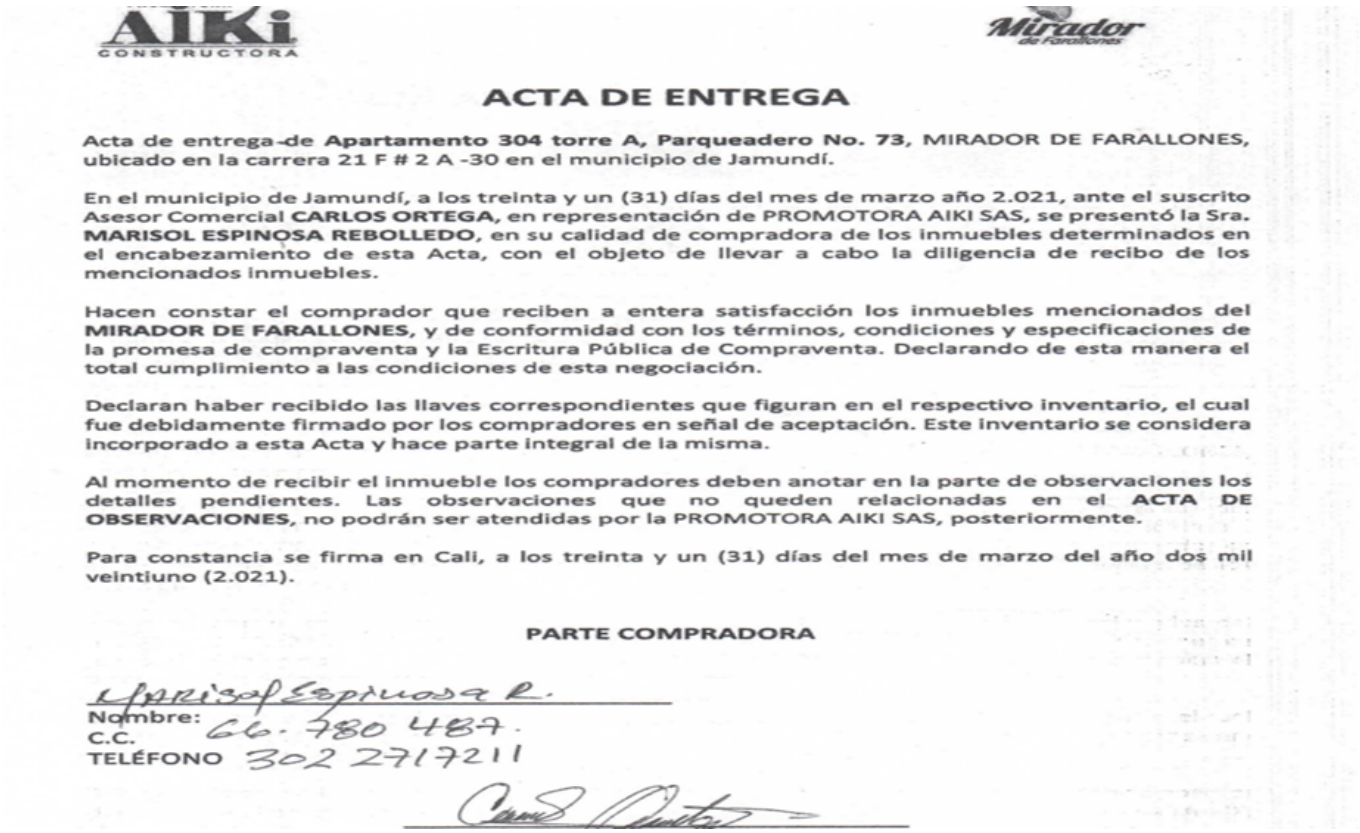
Señores	ESPINOSA REBOLLEDO MARISOL	Teléfono	3022717211
NIT	66,780,487 - 9	Ciudad	CALI-VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA
Dirección	CR 70 2 C 20		

Fecha Comprobante: 2021-02-03

Código	Descripción	Comprobante	Valor
28050502200	PAGO APTO 304 A MF1	R-001-3314-1	138.000.000,00
		Total	$ 138.000.000,00

VALOR EN LETRAS
Ciento Treinta Y Ocho Millones De Pesos M/Cte
OBSERVACIONES
PAGO APTO 304 A MF1

94.071.438
AIKi S.A.S.
Elaborado por FIRMA AUTORIZADA Aprobado por



AIKi CONSTRUCTORA — Mirador de Farallones

ACTA DE ENTREGA

Acta de entrega de **Apartamento 304 torre A, Parqueadero No. 73,** MIRADOR DE FARALLONES, ubicado en la carrera 21 F # 2 A -30 en el municipio de Jamundí.

En el municipio de Jamundí, a los treinta y un (31) días del mes de marzo año 2.021, ante el suscrito Asesor Comercial **CARLOS ORTEGA,** en representación de PROMOTORA AIKI SAS, se presentó la Sra. **MARISOL ESPINOSA REBOLLEDO,** en su calidad de compradora de los inmuebles determinados en el encabezamiento de esta Acta, con el objeto de llevar a cabo la diligencia de recibo de los mencionados inmuebles.

Hacen constar el comprador que reciben a entera satisfacción los inmuebles mencionados del **MIRADOR DE FARALLONES,** y de conformidad con los términos, condiciones y especificaciones de la promesa de compraventa y la Escritura Pública de Compraventa. Declarando de esta manera el total cumplimiento a las condiciones de esta negociación.

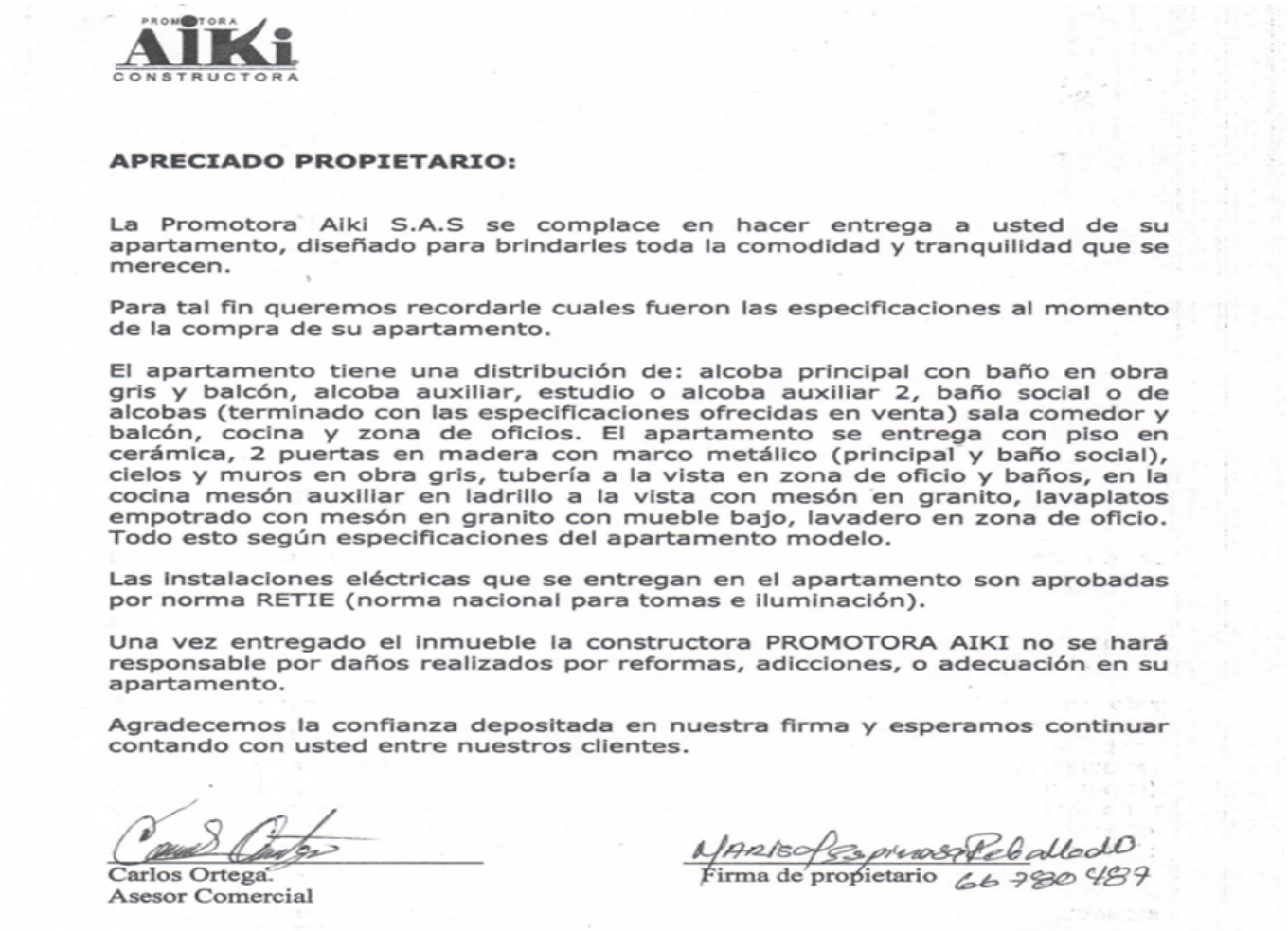
Declaran haber recibido las llaves correspondientes que figuran en el respectivo inventario, el cual fue debidamente firmado por los compradores en señal de aceptación. Este inventario se considera incorporado a esta Acta y hace parte integral de la misma.

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

Para constancia se firma en Cali, a los treinta y un (31) días del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2.021).

PARTE COMPRADORA

Marisol Espinosa R.
Nombre:
C.C. 66.780 487.
TELÉFONO 302 2717211



PROMOTORA AIKI CONSTRUCTORA

APRECIADO PROPIETARIO:

La Promotora Aiki S.A.S se complace en hacer entrega a usted de su apartamento, diseñado para brindarles toda la comodidad y tranquilidad que se merecen.

Para tal fin queremos recordarle cuales fueron las especificaciones al momento de la compra de su apartamento.

El apartamento tiene una distribución de: alcoba principal con baño en obra gris y balcón, alcoba auxiliar, estudio o alcoba auxiliar 2, baño social o de alcobas (terminado con las especificaciones ofrecidas en venta) sala comedor y balcón, cocina y zona de oficios. El apartamento se entrega con piso en cerámica, 2 puertas en madera con marco metálico (principal y baño social), cielos y muros en obra gris, tubería a la vista en zona de oficio y baños, en la cocina mesón auxiliar en ladrillo a la vista con mesón en granito, lavaplatos empotrado con mesón en granito con mueble bajo, lavadero en zona de oficio. Todo esto según especificaciones del apartamento modelo.

Las instalaciones eléctricas que se entregan en el apartamento son aprobadas por norma RETIE (norma nacional para tomas e iluminación).

Una vez entregado el inmueble la constructora PROMOTORA AIKI no se hará responsable por daños realizados por reformas, adicciones, o adecuación en su apartamento.

Agradecemos la confianza depositada en nuestra firma y esperamos continuar contando con usted entre nuestros clientes.

Carlos Ortega.
Asesor Comercial

Firma de propietario 66 780 487

SEGUNDO: La Sociedad Promotora AIKI S.A.S prometió y se obligó a transferir a título de venta real y material eapartamento 304 A Torre A y su respectivo Parqueadero, que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

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

Se trata de 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 correspondió al Apartamento 304 A Torre A y su respectivo parqueadero, 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. Factura de Pago de Contado
2. Acta de Entrega del Apartamento

TERCERO: 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 304 A, Torre A 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.

CUARTO: Mi vivienda se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 304 A Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370- , y parqueadero, por lo que de manera respetuosa me pronuncio frente a este tramite, 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.**

QUINTO: Que realice pago de contado y 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 304 A Torre A. Parqueadero, que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

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

Se trata del EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES 1 Y 2 se construye sobre un lote de terreno de 5.323.53 m2, el cual hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-902548.

La compra que realizó corresponde al Apartamento 304 A, Parqueadero, 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. Recibo de pago de contado del Apartamento
2. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración

SEXTO: 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, ni de Acciòn Fiduciaria.

PRUEBAS:

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

-
- Comunicaciones Sociedad Promotora AIKI aplazando escrituración

PA PAGO DE CONTADO DEL APARTAMENTO

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitución Política de Colombia:

Artículo 29: Derecho Fundamental al Debido Proceso, no tengo conocimiento del proceso adelantado en mi contra, y estoy conociendo de un proceso en contra de un tercero con el que embargan y secuestran mi vivienda, con un Auto que no sabemos de donde llegó, y en un Proceso adelantado por BANCOLOMBIA en contra del LA SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ACCION FIDUCIARIA Y OTROS, personas con las que reitero no tengo compromisos financieros pendientes y que di cumplimiento a la Promesa de Compraventa para la adquisición de mi vivienda, como tampoco tengo compromisos financieros con BANCOLOMBIA.

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

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

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

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

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

El derecho a la vivienda digna

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

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

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

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

5. Ahora bien, el carácter de fundamental de este derecho se presenta en casos particulares. La Corte lo ha protegido frente a la población desplazada[32], ante los proyectos de reubicación de familias en sectores vulnerables[33] o en casos de desalojo, frente a los cuales deben respetarse otras garantías como el debido proceso o la confianza legítima33F[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. RECIBO DE PAGO DE CONTADO
2. Comunicaciones PROMOTORA AIKI Prorrogas para firma de escritura.

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.

SEGUNDO: **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 201 A Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987557, y parqueadero 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 FID**UCIARIA, 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.

TERCERO: **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.

CUARTO: **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 304 A TORRE A, Al Celular: 3022717211

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

Del señor Juez, Atentamente,

MARISOL ESPINOSA REBOLLEDO

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

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

Mar 21/03/2023 11:40 AM

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

El radicado asignado es el 2023-00084

De: Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: martes, 21 de marzo de 2023 11:33 a. m.
Para: Despacho 03 Sala Civil - Vallel Cauca - Cali <des03sctscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Cali <sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>
Asunto: RV: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL EN CONTRA DEL JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO Y OTROS

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO - ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO

Fecha : 21/mar./2023 Página 1

CORPORACION GRUPO 01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA
TRIBUNAL SUPERIOR. DEL DIST. JUD. - CALI CD. DESP 003 SECUENCIA: 22763 FECHA DE REPARTO 21/mar./2023
REPARTIDO AL DESPACHO

03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

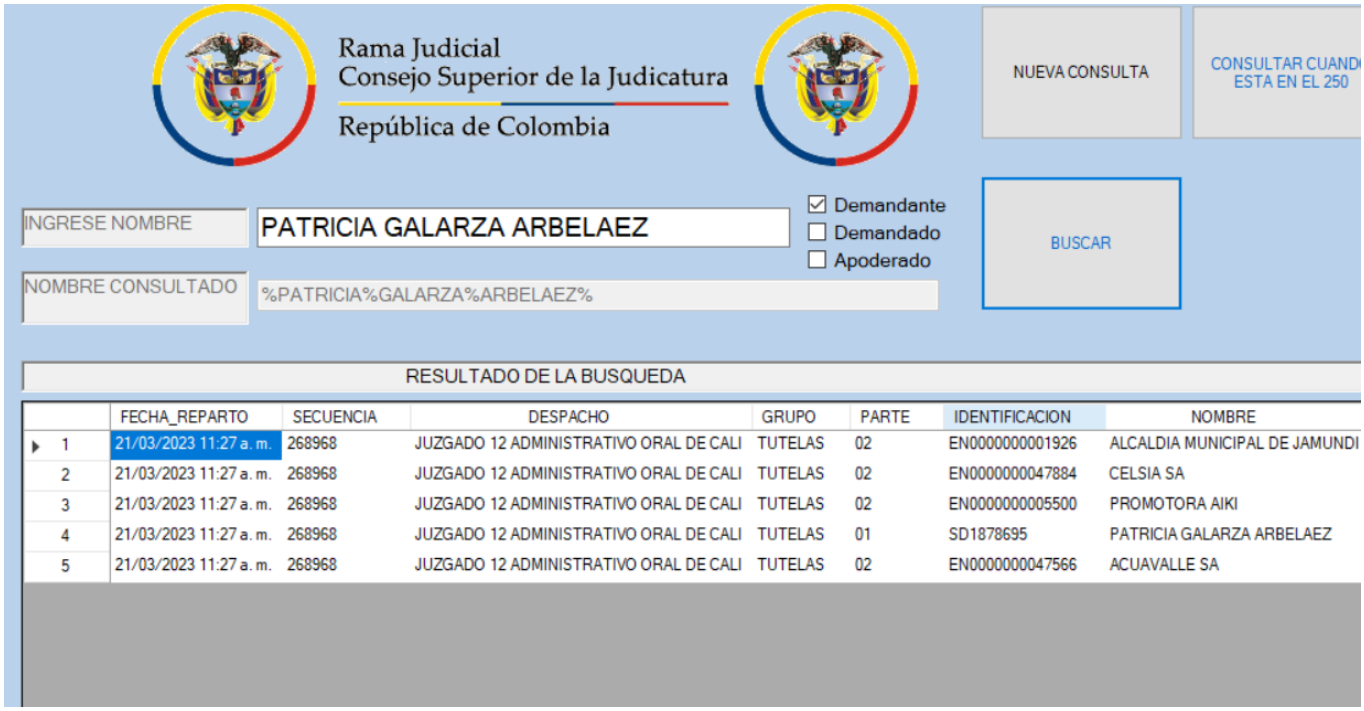
IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLLIDO	SUJETO PROCESAL
EN0000000047014	JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE CALI		02
EN0000000045686	BANCOLOMBIA SA		
EN0000000005500	PROMOTORA AIKI		
EN0000000053569	ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN		
EN0000000048725	ACCION FIDUCIARIA		
31913498	PATRICIA GALARZA ARBELAEZ		01

C27001-CS01BPU2 CUADERNOS 1

rzapatab FOLIOS CORREO ELECTRONICO
EMPLEADO

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

Registros de base de datos previo al reparto.


Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

NUEVA CONSULTA

CONSULTAR CUAND ESTA EN EL 250

INGRESE NOMBRE PATRICIA GALARZA ARBELAEZ

Demandante
Demandado
Apoderado

BUSCAR

NOMBRE CONSULTADO %PATRICIA%GALARZA%ARBELAEZ%

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

	FECHA_REPARTO	SECUENCIA	DESPACHO	GRUPO	PARTE	IDENTIFICACION	NOMBRE
1	21/03/2023 11:27 a. m.	268968	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000001926	ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDI
2	21/03/2023 11:27 a. m.	268968	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000047884	CELSIA SA
3	21/03/2023 11:27 a. m.	268968	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000005500	PROMOTORA AIKI
4	21/03/2023 11:27 a. m.	268968	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	01	SD1878695	PATRICIA GALARZA ARBELAEZ
5	21/03/2023 11:27 a. m.	268968	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000047566	ACUAVALLE SA

Cordial Saludo,

Rene Zapata Becerra
Jefe de Reparto
OFICINA JUDICIAL DE CALI

De: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>
Enviado: martes, marzo 21, 2023 4:50 AM
Para: Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL EN CONTRA DEL 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: PATRICIA GALARZA ARBELAEZ

Dentro de la Demanda de

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

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

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

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

Honorable señor juez, adquirimos en compra el apartamento 801 C y el parqueadero haciendo un sobre esfuerzo económico con nuestra familia, hemos invertido todos nuestros recursos, para adquirir nuestra vivienda, y usted no alcanza a imaginar lo que nos significaría para nosotros la pérdida de nuestro apartamento, para hoy día estar incursos en un proceso jurídico del que nada tenemos que ver, y que se embargue nuestra vivienda, **suplico conceder la medida provisional que invoco para que se suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del Auto que decreta medidas cautelares sobre mi inmueble**, hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que somos los propietarios de nuestra vivienda, antes de que nos haga un perjuicio irremediable, puesto que considero que no tenemos por qué estar incursos en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados, razón por la que invoco conceder la medida provisional.

PATRICIA GALARZA ARBELAEZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 31.913.498 expedida en Cali, obrando en mi nombre y representación, para interponer **ACCION DE TUTELA** en contra de

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, y los derechos que ese honorable despacho considere conculcados teniendo en consideración los

HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: Honorable Señor Juez, adquirí el apartamento **801 C – TORRE C** en calidad de compra, tal como se acredita en el Contrato Fiduciario, cuyo constructor ejecutante es la **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, NO** tenemos ninguna otra opción de vivienda, y presento como pruebas el Contrato de Promesa de Compraventa:

FIDUCIARIA	ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.			
PROYECTO	MIRADOR DE FARALLONES			
CONTRATO PROMOTOR	FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES			
ENCARGO FIDUCIARIO	No. 1100020219			
INVERSIONISTA (S)	EL INVERSIONISTA (S) se vincula(n) al ENCARGO FIDUCIARIO con la APARTAMENTO N°601 C PARQUEADERO 96 ETAPA II			
INVERSIONISTA (S)	Estado Civil	Identificación	Dirección	Teléfono
PATRICIA GALARZA ARBELAEZ	Casada	CC. 31.913.498 de Cali	RES. Calle 18 # 53ª-88 Apto. 503ª	3188363105
			CIUDAD Cali	3704361
			E-MAIL. patriciagalarza50@yahoo.com	
			Ofc.	
			RES.	
			CIUDAD	
			E-MAIL.	
			Ofc.	
			RES.	
			CIUDAD	
			E-MAIL.	
			Ofc.	
PROMOTOR DEL PROYECTO: PROMOTORA AIKI S.A.S..				
CONSTRUCTOR RESPONSABLE o CONSTRUCTOR: PROMOTORA AIKI S.A.S.				
VALOR DE LOS APORTES Y FORMA DE PAGO				
VALOR TOTAL DE LA VINCULACIÓN: $105.600.000				
CRONOGRAMA DE PAGO DE LOS APORTES (VER ANEXO)				
DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: ACCIÓN: Calle 25N No. 7N-10 Tel. 6601382 PROMOTOR: CARRERA 21 F No 2ª - 30 EL INVERSIONISTA: la indicada en el presente cuadro				
Origen de los fondos: como INVERSIONISTA declaro que los recursos que entregué o que entregaré en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc): Ahorros y ganancias provenientes de mi actividad de comerciante.				
FECHA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS ETAPA I: Dia 25 Agosto de 2016 – Prorrogable automáticamente por 6meses más, por una sola vez. ETAPA II: Dia 25 Febrero de 2018 – Prorrogable automáticamente por 6meses más, por una sola vez.				
FECHA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO: día 26 mes 10 año 2016				

PLAN DE PAGOS OK.

Entre los suscritos, el (los) **INVERSIONISTA (S)**, debidamente identificado(s) en el cuadro anterior; el PROMOTOR y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en adelante **ACCIÓN**, hacemos constar que hemos celebrado el contrato de vinculación que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza

1

AIKI PROMOTORA

MATRICULA DE VENTA

Nº 0280

DATOS DEL INMUEBLE

Proyecto: Mirador de Farallones — Unidad: 901 — Torre: II — C — 96

Fecha de Venta: 20-10-2016 — Área Construida: 65.12 m²

DATOS DEL COMPRADOR 1

Nombre: Patricia Galarza Abeleez — C.C. o NIT: 31913498 — DE: Cali — Fecha de Nacimiento: 06-05-1961

Teléfono: 3704381 — Celular: 318 836 3105

Profesión: Comerciante — Estado Civil: Casado

DATOS DEL COMPRADOR 2

Nombre — C.C. o NIT — DE — Fecha de Nacimiento

E-mail — Dirección — Barrio

Teléfono — Celular

Empresa — Dirección/Of. — Teléfono

Profesión — Estado Civil — Personas a cargo

Contado ☐ Crédito ☐

Valor Total Inmueble 105'600.000

Fecha 20/10/2016

Forma de Pago Separación 3'000.000

Cuota Inicial 105.600.000

Crédito

	DÍA / MES / AÑO	VALOR CUOTA		DÍA / MES / AÑO	VALOR CUOTA
1 CUOTA	30/11/2016	$ 1'434.000	10 CUOTA	30/08/2017	$ 1'434.000
2 CUOTA	30/12/2016	$ 1'434.000	11 CUOTA	29/09/2017	$ 1'434.[illegible]
3 CUOTA	30/01/2017	$ 1'434.000	12 CUOTA	30/10/2017	$ 1'434.[illegible]
4 CUOTA	28/02/2017	$ 1'434.000	13 CUOTA	30/11/2017	$ 1'434.[illegible]
5 CUOTA	30/03/2017	$ 1'434.000	14 CUOTA	29/12/2017	$ 1'434.[illegible]
6 CUOTA	[illegible]	$ [illegible]	15 CUOTA	30/01/2018	$ 1'43[illegible]

Pagos realizados a Acción Fiduciaria:

www.accion.com.co

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
ESTADO DE CUENTA

Proyecto: FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES
Inmueble: Unidad N. 801C / APARTAMENTO

Nombre: PATRICIA GALARZA ARBELAEZ
Identificación: CC 31913498
Dirección: CALLE 18 # 53 A 88 CALI
Encargo: 0001100020219
Valor Inmueble: $ 105.600.000,00

VALOR COMPROMISO	$ 105.600.000,00
VALOR CONSIGNADO	$ 105.126.892,00
VALOR PENDIENTE	$ 473.108,00

Fecha de 11/08/2022 Pag 1 de 3

Administrado: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Tel. 6915090
Constructor: PROMOTORA AIKI S.A.S. Nit. 900178588

PLAN DE PAGOS

Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	20/10/2016	3.000.000,00	3.000.000,00
2	CUOTA INICIAL	30/11/2016	1.434.000,00	1.434.000,00
3	CUOTA INICIAL	30/12/2016	1.434.000,00	1.434.000,00
4	CUOTA INICIAL	30/01/2017	1.434.000,00	1.434.000,00
5	CUOTA INICIAL	28/02/2017	1.434.000,00	1.434.000,00
6	CUOTA INICIAL	30/03/2017	1.434.000,00	1.434.000,00
7	CUOTA INICIAL	28/04/2017	1.434.000,00	1.434.000,00
8	CUOTA INICIAL	30/05/2017	1.434.000,00	1.434.000,00
9	CUOTA INICIAL	30/06/2017	1.434.000,00	1.434.000,00
10	CUOTA INICIAL	31/07/2017	1.434.000,00	1.434.000,00
11	CUOTA INICIAL	30/08/2017	1.434.000,00	1.434.000,00
12	CUOTA INICIAL	29/09/2017	1.434.000,00	1.434.000,00
13	CUOTA INICIAL	30/10/2017	1.434.000,00	1.434.000,00
14	CUOTA INICIAL	30/11/2017	1.434.000,00	1.434.000,00

DETALLE DE APORTES

Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
20/10/2016	02/11/2016	3.000.000,00	MANUAL: ADM.
02/11/2016	02/11/2016	12.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
01/08/2017	01/08/2017	3.774.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
06/10/2017	06/10/2017	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
09/10/2017	09/10/2017	5.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
23/11/2017	23/11/2017	1.800.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
10/09/2018	10/09/2018	15.052.892,00	ADICION POR CONSIGNACION
16/10/2018	16/10/2018	14.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
19/10/2018	19/10/2018	25.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
20/12/2018	20/12/2018	12.000.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
30/08/2019	30/08/2019	8.500.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
TOTAL CONSIGNADO		$ 105.126.892,00	

SEGUNDO: Que de acuerdo con el contenido de la cláusula PRIMERA del Contrato de Compraventa la FIDUCIARIA Y LA Sociedad Promotora AIKI S.A.S prometió y se obligó a transferir a título de venta real y material el apartamento 801 C Torre C y su respectivo Parqueadero, que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

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

Se trata de 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 801 C Torre C y su respectivo parqueadero, 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. 801 C
2. Pagos realizados.

TERCERO: 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 801 C, Torre C y 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.

CUARTO: Mi vivienda se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 801 C Torre C Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987744, y parqueadero, 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.**

QUINTO: 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 801 C Torre C. Parqueadero** que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

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

Se trata del EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES 1 Y 2 se construye sobre un lote de terreno de 5.323.53 m2, el cual hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-902548.

La compra que realizó corresponde al Apartamento 801 C, Parqueadero 105, 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. 801 C
2. Pagos realizados a la Fiduciaria

La Sociedad Promotora AIKI, de manera reiterada nos envió prorrogas de Escrituración.

SEXTO: 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:

- Contrato de Compraventa
- Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA
  Auto que decreta embargo de nuestro inmueble

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitución Política de Colombia:

Artículo 29: Derecho Fundamental al Debido Proceso, no tengo conocimiento del proceso adelantado en mi contra, y estoy conociendo de un proceso en contra de un tercero con el que embargan y secuestran mi vivienda, con un Auto que no sabemos de donde llegó, y en un Proceso adelantado por **BANCOLOMBIA** en contra del **LA SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ACCION FIDUCIARIA Y OTROS,** personas con las que reitero no tengo compromisos financieros pendientes y que di cumplimiento a la Promesa de Compraventa para la adquisición de mi vivienda, como tampoco tengo compromisos financieros con **BANCOLOMBIA.**

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

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

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

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

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

El derecho a la vivienda digna

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

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

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

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

5. Ahora bien, el carácter de fundamental de este derecho se presenta en casos particulares. La Corte lo ha protegido frente a la población desplazada[32], ante los proyectos de reubicación de familias en sectores vulnerables[33] o en casos de desalojo, frente a los cuales deben respetarse otras garantías como el debido proceso o la confianza legítima33F[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. 801 C
2. 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 801 C Torre C Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987744, y parqueadero 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 801 C TORRE C. Al Celular: 3007848042

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

Del señor Juez, Atentamente,

PATRICIA GALARZA ARBELAEZ

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

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

Mar 21/03/2023 11:48 AM

Para: Despacho 03 Sala Civil - Vallel Cauca - Cali <des03sctscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Cali <sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>

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

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO - ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO

Fecha : 21/mar./2023 Página 1

CORPORACION GRUPO 01-TUTELA PRIMERA INSTANCIA

CORPORACION	CD. DESP	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO
TRIBUNAL SUPERIOR. DEL DIST. JUD. - CALI			
REPARTIDO AL DESPACHO	003	22765	21/mar./2023

03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	SUJETO PROCESAL
EN0000003103008	JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO		02
EN0000000000269	BANCOLOMBIA S.A.		
EN0000000005500	PROMOTORA AIKI		
EN0000000053569	ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN		
EN0000000048725	ACCION FIDUCIARIA		
66856479	CARMEN ELVIRA ATHEORTUA RESTREPO		01

C27001-CS01BPU2 CUADERNOS 1

rzapatab FOLIOS CORREO ELECTRONICO

EMPLEADO

OBSERVACIONES

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

Registros de base de datos previo al reparto.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

NUEVA CONSULTA | CONSULTAR CUANDO ESTA EN EL 250 | CONSULTAR SI HAY NUEVA PRESENTACIÓN

INGRESE NOMBRE: CARMEN ELVIRA ATEHORTUA RESTREPO
☑ Demandante ☐ Demandado ☐ Apoderado
BUSCAR
NOMBRE CONSULTADO: %CARMEN%ELVIRA%ATEHORTUA%RESTREPO%

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

	FECHA_REPARTO	SECUENCIA	DESPACHO	GRUPO	PARTE	IDENTIFICACION	NOMBRE
1	9/06/2021 9:49 a. m.	399655	JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL DE CALI-TUTELAS	TUTELAS	01	SD1339433	CARMEN ELVIRA ATEHORTUA RESTREPO
2	9/06/2021 9:49 a. m.	399655	JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL DE CALI-TUTELAS	TUTELAS	02	EN0000000042023	SERVICIO OCCIDENTAL DE SALUD SOS EPS
3	21/08/2009 8:31 a. m.	211000	JUZGADO 250 CIVIL MUNICIPAL PARA NOVEDADES	X 37 EJECUTIVO SINGULAR GENERAL	03	13006441	MIGUEL ANGEL PEREZ DE LOS RIOS
4	21/08/2009 8:31 a. m.	211000	JUZGADO 250 CIVIL MUNICIPAL PARA NOVEDADES	X 37 EJECUTIVO SINGULAR GENERAL	01	SD785097	CARMEN ELVIRA ATEHORTUA RESTREPO
5	21/08/2009 8:31 a. m.	211000	JUZGADO 250 CIVIL MUNICIPAL PARA NOVEDADES	X 37 EJECUTIVO SINGULAR GENERAL	02	SD785098	JUAN CARLOS ATEHORTUA RESTREPO
6	5/05/2009 8:51 a. m.	65484	JUZGADO 10 DE FAMILIA DE CALI-ORALIDAD	X 84 PROCESOS DE CORTA DURACION Y SIN COMPLEJIDAD	01	SD763156	GUILLERMO LEON LIBREROS BEDOYA
7	5/05/2009 8:51 a. m.	65484	JUZGADO 10 DE FAMILIA DE CALI-ORALIDAD	X 84 PROCESOS DE CORTA DURACION Y SIN COMPLEJIDAD	02	SD763158	DIVORCIO DE M.A
8	5/05/2009 8:51 a. m.	65484	JUZGADO 10 DE FAMILIA DE CALI-ORALIDAD	X 84 PROCESOS DE CORTA DURACION Y SIN COMPLEJIDAD	01	SD763157	CARMEN ELVIRA ATEHORTUA RESTREPO
9	5/05/2009 8:51 a. m.	65484	JUZGADO 10 DE FAMILIA DE CALI-ORALIDAD	X 84 PROCESOS DE CORTA DURACION Y SIN COMPLEJIDAD	03	13006441	MIGUEL ANGEL PEREZ DE LOS RIOS

Cordial Saludo,

Rene Zapata Becerra
Jefe de Reparto
OFICINA JUDICIAL DE CALI

De: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>
Enviado: martes, marzo 21, 2023 4:52 AM
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 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: CARMEN ELVIRA ATEHORTUA RESTREPO

Dentro de la Demanda de

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

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

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

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

Honorable señor juez, adquirimos en compra el apartamento 103 A y el parqueadero 03 haciendo un sobre esfuerzo económico con nuestra familia, hemos invertido todos nuestros recursos, para adquirir nuestra vivienda, y usted no alcanza a imaginar lo que nos significaría para nosotros la pérdida de nuestro apartamento, para hoy día estar incursos en un proceso jurídico del que nada tenemos que ver, y que se embargue nuestra vivienda, **suplico conceder la medida provisional que invoco para que se suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del Auto que decreta medidas cautelares sobre mi inmueble**, hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que somos los propietarios de nuestra vivienda, antes de que nos haga un perjuicio irremediable, puesto que considero que no tenemos por qué estar incursos en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados, razón por la que invoco conceder la medida provisional.

CARMEN ELVIRA ATEHORTUA RESTREPO, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 66.856.479, obrando en mi nombre y representación, para interponer **ACCION DE TUTELA** en contra de

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, y los derechos que ese honorable despacho considere conculcados teniendo en consideración los

HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: Honorable Señor Juez, adquirí el apartamento **103 A – TORRE A** en calidad de compra, tal como se acredita en el Contrato Fiduciario, cuyo constructor ejecutante es

la **SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, NO** tenemos ninguna otra opción de vivienda, y presento como pruebas el Contrato de Promesa de Compraventa:

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
CARMEN ELVIRA ATEHORTUA RESTREPO	C.C.66.856.479

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

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
103 A	03

Pagos realizados a Acción Fiduciaria:

www.accion.com.co

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
ESTADO DE CUENTA

Proyecto: FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES
Inmueble: Unidad N. 103A / APARTAMENTO

Nombre:	CARMEN ELVIRA ATEHORTUA RESTREPO
Identificación:	CC 66856479
Dirección:	DITE.PHONE@HOTMAIL.COM
Encargo:	0001100014271
Valor Inmueble:	$ 98.474.000.00

VALOR COMPROMISO	$ 98.474.000.00
VALOR CONSIGNADO	$ 59.850.000.00
VALOR PENDIENTE	$ 38.624.000.00

Fecha de 11/08/2022 Pag 1 de 2

Administrado: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Tel. 6915090
Constructor: PROMOTORA AIKI S.A.S. Nit. 900178588

PLAN DE PAGOS

Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	13/04/2016	3.000.000,00	3.000.000.00
2	CUOTA INICIAL	03/05/2016	26.250.000,00	26.250.000.00
3	CUOTA INICIAL	07/09/2016	600.000,00	600.000.00
4	CUOTA INICIAL	19/09/2017	7.000.000,00	7.000.000.00
5	CUOTA INICIAL	19/09/2017	23.000.000,00	23.000.000.00
6	CUOTA INICIAL	30/08/2018	38.624.000,00	0.00
TOTAL COMPROMISO			$ 98.474.000,00	$ 59.850.000.00

DETALLE DE APORTES

Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
13/04/2016	28/10/2016	3.000.000.00	MANUAL: ADM.
03/05/2016	28/10/2016	26.250.000.00	MANUAL: ADM.
07/09/2016	28/10/2016	600.000.00	MANUAL: ADM.
19/09/2017	19/09/2017	7.000.000.00	ADICION POR CONSIGNACION
19/09/2017	19/09/2017	23.000.000.00	ADICION POR CONSIGNACION
TOTAL CONSIGNADO		$ 59.850.000.00	

Nombre cliente	Fecha de pago	Forma de pago			
ATEHORTUA RESTREPO CARMEN ELVIRA	DIA MES AÑO	Efectivo	Cheque	Banco	Número
Valor a Pagar		○	○		

MEDIOS DE PAGO

Escanea el código QR
Para realizar tus pagos por PSE

Banco de Occidente Bancolombia

SEGUNDO: Que de acuerdo con el contenido de la cláusula PRIMERA del Contrato de Compraventa la FIDUCIARIA Y LA Sociedad Promotora AIKI S.A.S prometió y se obligó a transferir a título de venta real y material el apartamento 103 A Torre A y su respectivo Parqueadero, que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

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

Se trata de 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 103 A Torre A y su respectivo parqueadero, 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. 103 A
2. Pagos realizados.
3. Prorrogas de Escrituración

TERCERO: 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 103 A, Torre A y parqueadero 03**, ubicados en el **Conjunto Residencial Mirador de Farallones**, dentro de una demanda promovida por Bancolombia, en contra de la Sociedad Promotora AIKI y Otros.

CUARTO: Mi vivienda se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 103 A Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987555, y parqueadero, 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.**

QUINTO: 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 103 A Torre A. Parqueadero** 03 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 103 A, Parqueadero 03, 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. 103 A
2. Pagos realizados a la Fiduciaria
3. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración
4. Recibos de Pago de derechos de escrituración

La Sociedad Promotora AIKI, de manera reiterada nos envió prorrogas de Escrituración:

PROMOTORA
AIKi
CONSTRUCTORA

Santiago de Cali, 26 de Junio de 2018

Señor(a)(es)
CARMEN ELVIRA ATEHORTUA RESTREPO
Cra 85 E No.42-50 Apto. 102 A B/El Caney
Ciudad

Referencia: Prorroga fecha de firma escritura pública Apartamento No. 103 A - Proyecto Mirador de Farallones Etapa I

Cordial saludo,

Por medio de la *presente, damos a conocer que por motivos de cumplimiento en el* cronograma actual de obra de nuestro proyecto en mención, se prorroga la firma de escritura pública para el día **25 de Octubre de 2018 a las 9:00 am**, dicha firma se registrará en la **NOTARIA 18** de Cali, (cabe anotar que si se cumple con el nuevo cronograma antes de lo previsto, esta fecha podrá ser adelantada y se dará a conocer mediante un anuncio igual a este).

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

Agradecemos de antemano la atención a la presente.

Atentamente

DIANA MARCELA PARRA
Directora Comercial
Promotora AIKI SAS

E inclusive realice el pago de los derechos de escrituraciòn y adjunto como prueba los pagos realizados en la Notarìa 18 de Cali:

BERNARDO VALLEJO RESTREPO
NIT: 14980903 -0
Régimen Común-Retención a Reg.Simplificado
DIRECCION: CALLE 9 #65-42 CALI
TEL: 3327008 -3320348

18 NOTARIA

FACTURA DE VENTA: 128985
FECHA: 18/03/2019
RADICACION: B21059
ESCRITURA: 00644
DEL: 18/03/2019

Recibido de: ATEHORTUA RESTREPO CARMEN ELVIRA **Identificado: 66856479**

ACTO(s)		CUANTIA(s)
VTA. VVIEDA. INTERES SOCIAL		98,474,000
Vendedor	805012921-0	ACCION FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO
Comprador	66856479	ATEHORTUA RESTREPO CARMEN ELVIRA
PATRIMONIO DE FAMILIA		
Compareciente 1:	66856479	ATEHORTUA RESTREPO CARMEN ELVIRA
Compareciente 2:		
CANC. HIPOTECA		2,497,700
Deudor	805012921-0	ACCION FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO
Acreedor	890903938-8	BANCOLOMBIA

CONCEPTOS NOTARIALES

DERECHO NOTARIAL		192,402
PROTOCOLO	9	33,300
COPIAS 50% VIS	125	231,250
COPIAS SIMPLES	9	33,300
COPIAS COMPLETAS	36	133,200
AUTENTICACIONES ESCRITUI	38	72,200
IDENTIFICACION BIOMETRICA	1	3,100
FIRMA DIGITAL		3,400
SERV. INFORMATICO	1	3,400

SUBTOTAL1: **705,552**

CONCEPTOS FISCALES

RECAUDOS SUPER	7,050
RECAUDOS FEN	7,050
IVA	134,055

SUBTOTAL 2: **148,155**
TOTAL: 853,707

Valor a Pagar: 853,707

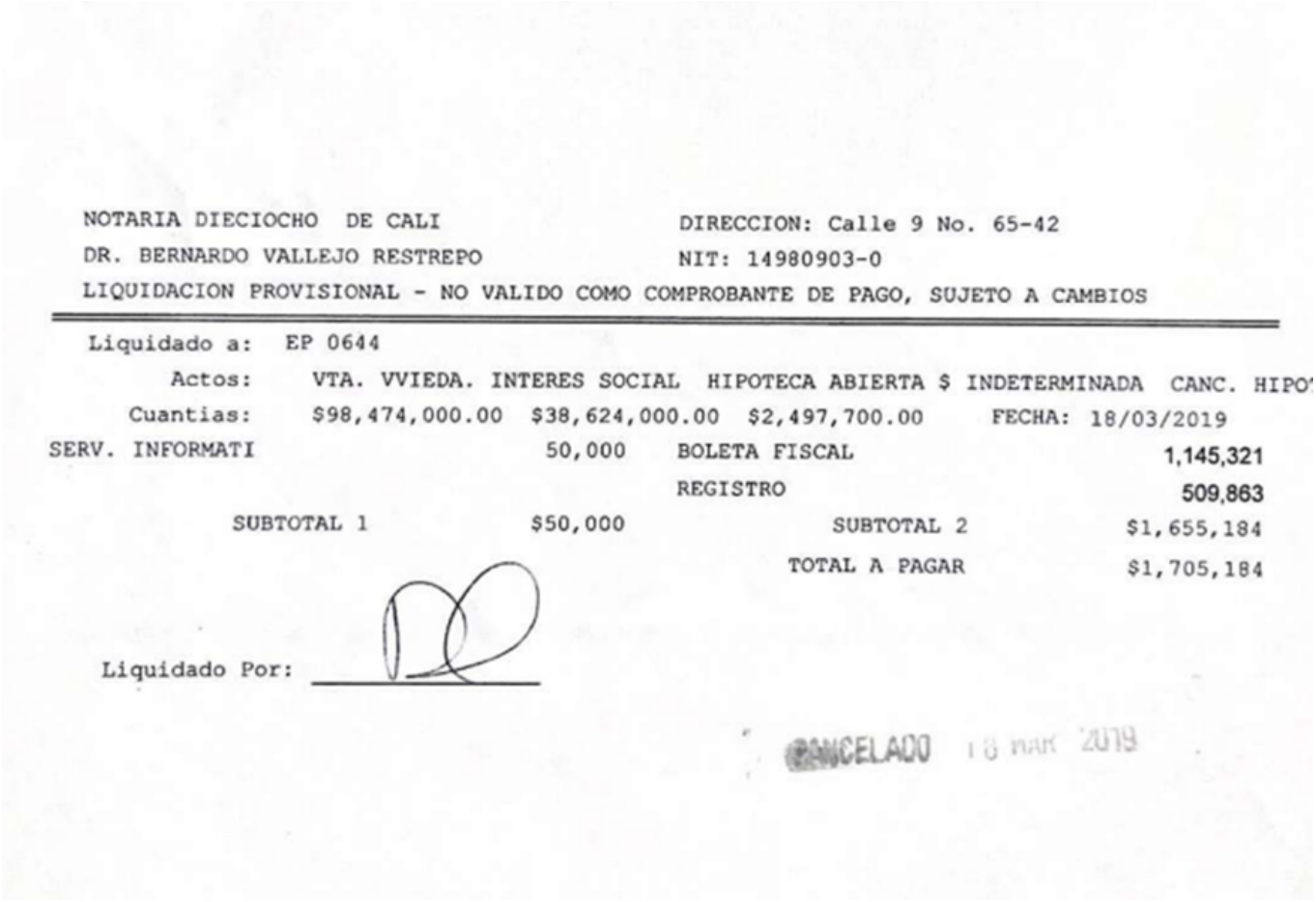
CANCELADO 18 MAR 2019

Firma de Usuario

Elaborado por:

DIANA MARCELA
Amanuense

La presente factura se liquida de acuerdo a la resolución No. 0691 del 24 de Enero de 2019, modificada por la resolución No. 1002



NOTARIA DIECIOCHO DE CALI — DIRECCION: Calle 9 No. 65-42
DR. BERNARDO VALLEJO RESTREPO — NIT: 14980903-0
LIQUIDACION PROVISIONAL - NO VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO, SUJETO A CAMBIOS

Liquidado a: EP 0644
Actos: VTA. VVIEDA. INTERES SOCIAL HIPOTECA ABIERTA $ INDETERMINADA CANC. HIPO
Cuantias: $98,474,000.00 $38,624,000.00 $2,497,700.00 FECHA: 18/03/2019

SERV. INFORMATI	50,000	BOLETA FISCAL	1,145,321
		REGISTRO	509,863
SUBTOTAL 1	$50,000	SUBTOTAL 2	$1,655,184
		TOTAL A PAGAR	$1,705,184

Liquidado Por: _____

CANCELADO 18 MAR 2019

SEXTO: 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:

- Contrato de Compraventa
- Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA
- Prórrogas de escrituración
- Auto que decreta embargo de nuestro inmueble

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitución Política de Colombia:

Artículo 29: Derecho Fundamental al Debido Proceso, no tengo conocimiento del proceso adelantado en mi contra, y estoy conociendo de un proceso en contra de un tercero con el que embargan y secuestran mi vivienda, con un Auto que no sabemos de donde llegó, y en un Proceso adelantado por **BANCOLOMBIA** en contra del **LA SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ACCION FIDUCIARIA Y OTROS,** personas con las que reitero no tengo compromisos financieros pendientes y que di cumplimiento a la Promesa de Compraventa para la adquisición de mi vivienda, como tampoco tengo compromisos financieros con **BANCOLOMBIA.**

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

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

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

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

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

El derecho a la vivienda digna

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

4. En la jurisprudencia constitucional la protección de este derecho ha pasado por dos etapas. En un primer momento el derecho a la vivienda se amparó a través del criterio de conexidad[30]. Luego, a partir de 2011, la Corte Constitucional lo reconoció como **derecho**

fundamental autónomo. En la sentencia T-163 de 2013, reiterada en la T-547 de 2019, expuso:

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

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

5. Ahora bien, el carácter de fundamental de este derecho se presenta en casos particulares. La Corte lo ha protegido frente a la población desplazada[32], ante los proyectos de reubicación de familias en sectores vulnerables[33] o en casos de desalojo, frente a los cuales deben respetarse otras garantías como el debido proceso o la confianza legítima33F[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. 103 A
2. Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA
3. Prórrogas de Escrituración

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 103 A Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987555, y parqueadero 03 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 103 A TORRE A
Al Celular: 3164481485

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

Del señor Juez, Atentamente,

CARMEN ELVIRA ATEHORTUA RESTREPO

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

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

Mar 21/03/2023 11:54 AM

Para: Despacho 03 Sala Civil - Vallel Cauca - Cali <des03sctscali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Secretaria Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Cali <sscivcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO - ASIGNACION POR CONOCIMIENTO PREVIO

Fecha : 21/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	22767	21/mar./2023

03SC-FLAVIO EDUARDO CORDOBA FUERTES

IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	SUJETO PROCESAL
EN0000000047014	JUZGADO 008 CIVIL CIRCUITO DE CALI		02
EN0000000000269	BANCOLOMBIA S.A.		
EN0000000005500	PROMOTORA AIKI		
EN0000000053569	ADOLFO LEON VARGAS GUZMAN		
EN0000000048725	ACCION FIDUCIARIA		
43610535	SANDRA ELIZABETH ZAPATA OSPINA		01

C27001-CS01BPU2 CUADERNOS 1

rzapatab _____ FOLIOS CORREO ELECTRONICO
EMPLEADO

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

Registros de base de datos previo al reparto.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

NUEVA CONSULTA | CONSULTAR CUANDO ESTA EN EL 250 | CONSU NUEVA P

IGRESE NOMBRE: SANDRA ELIZABETH ZAPATA OSPINA

☑ Demandante ☐ Demandado ☐ Apoderado

BUSCAR

OMBRE CONSULTADO: %SANDRA%ELIZABETH%ZAPATA%OSPINA%

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

	FECHA_REPARTO	SECUENCIA	DESPACHO	GRUPO	PARTE	IDENTIFICACION	NOMBRE
1	1/03/2023 9:36 a. m.	267046	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000051335	SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS
2	1/03/2023 9:36 a. m.	267046	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	03	80428624	RONALD ORTEGA RICO
3	1/03/2023 9:36 a. m.	267046	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	01	43610535	SANDRA ELIZABETH ZAPATA OSPINA
4	1/03/2023 9:36 a. m.	267046	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000052863	SOCIEDAD PROMOTORA AIKI SAS
5	1/03/2023 9:36 a. m.	267046	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000039706	EMPRESA DE ENERGIA DEL PACIFICO ESP (CELSIA)
6	1/03/2023 9:36 a. m.	267046	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000052865	MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
7	1/03/2023 9:36 a. m.	267046	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000000201	ACUAVALLE
8	1/03/2023 9:36 a. m.	267046	JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO ORAL DE CALI	TUTELAS	02	EN0000000001926	ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDI

Cordial Saludo,

Rene Zapata Becerra
Jefe de Reparto
OFICINA JUDICIAL DE CALI

De: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES <conjuntoresidencialmiradorfarallones@outlook.es>
Enviado: martes, marzo 21, 2023 4:53 AM
Para: Seccion Reparto Oficina Judicial - Seccional Cali <ojrepartocali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL CONTRA EL 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: SANDRA ELIZABETH ZAPATA OSPINA

Dentro de la Demanda de

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

SOLICITUD DE MEDIDA PROVISIONAL

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

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

Honorable señor juez, yo adquirí el apartamento 602 C y el parqueadero haciendo un sobre esfuerzo económico con mi familia, e invirtiendo todos nuestros recursos, para adquirir nuestra vivienda, y usted no alcanza a imaginar lo que nos significaría para nosotros la pérdida de nuestro apartamento, para hoy día estar incursa en un proceso jurídico del que nada tenemos que ver, y que se embargue nuestra vivienda, **suplico conceder la medida provisional que invoco para que se suspendan de manera transitoria los efectos jurídicos del Auto que decreta medidas cautelares sobre mi inmueble**, hasta que ese honorable despacho pueda determinar desde las pruebas aportadas que somos los propietarios de nuestra vivienda, antes de que nos haga un perjuicio irremediable, puesto que considero que no tenemos por qué estar incursos en un proceso jurídico por obligaciones financieras de un tercero que ha tenido un sinnúmero de actuaciones inescrupulosas de los demandados, razón por la que invoco conceder la medida provisional.

SANDRA ELIZABETH ZAPATA OSPINA, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 43.610.535, obrando en mi nombre y representación, para interponer **ACCION DE TUTELA** en contra de

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 sus derechos fundamentales al debido proceso y los que ese honorable despacho considere conculcados en la presente Acción Constitucional:

HECHOS Y ARGUMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO: Honorable Señor Juez, adquirí el apartamento **602 C – TORRE C** en calidad de compra, tal como se acredita en el Contrato Fiduciario, cuyo constructor ejecutante es la SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, NO tenemos ninguna otra opción de vivienda

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO

PROYECTO	**MIRADOR DE FARALLONES**			
FIDEICOMISO RECURSOS	FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES			
ENCARGO ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA	(1) No. 1100029412			
UNIDAD	(2) El ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA se vincula al FIDEICOMISO RECURSOS con la unidad privada 602 Torre C , Etapa II			
ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA	**Estado Civil**	**Identificación**	**Dirección**	**Teléfono**
(3) SANDRA ELIZABETH ZAPATA OSPINA	SOLTERA	43.610.535	RES.CALLE 21 # 16-11	3007848042
			E-MAIL.sand0177@hotmail.com	
			Ofc.	
(4)			RES.	
			E-MAIL.	
			Ofc.	
(5)			RES.	
			E-MAIL.	
			Ofc.	
PROMOTOR DEL PROYECTO: PROMOTORA AIKI S.A.S.				
CONSTRUCTOR RESPONSABLE o CONSTRUCTOR: PROMOTORA AIKI S.A.S.				
VALOR DE LOS APORTES Y FORMA DE PAGO				
(6) **VALOR TOTAL DE LA VINCULACIÓN: $118.000.000**				
CRONOGRAMA DE PAGO DE LOS APORTES (VER ANEXO 1)				
(7) **DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES:** FIDEICOMISO: Calle 25 Norte No. 7 N 10 de Cali. Tel. 6601382 FIDEICOMITENTE PROMOTOR: Carrera 25 oeste # 5-186 ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA: La indicada en el presente cuadro.				
(9) Origen de los fondos: Como ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA declaro que los recursos que entregué y/o que entregaré en el futuro provienen de las siguientes fuentes: (detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc.): _ACTIVIDAD ECONOMICA Salario				

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO

Entre los suscritos, **(i)** el fideicomiso **FA-3012 RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES,** con NIT 805.012.921-0, cuya vocera y administradora es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en adelante el **FIDEICOMISO; (ii) PROMOTORA AIKI S.A.S.,** con NIT 900.178.588-8, en adelante el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** o simplemente el **PROMOTOR** y **(iii)** el(los) **ADQUIRIENTE(S) DE LA(S) UNIDAD(ES) PRIVADA(S)** debidamente identificado(s) en el cuadro anterior, hago(cemos) constar que he(mos) celebrado el presente contrato de encargo fiduciario, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza:

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente encargo fiduciario consiste en la administración de los recursos que deposite el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, correspondientes a las sumas de dinero acordadas entre el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA, con el fin de que estos recursos sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, una vez se cumplan por aquél, las condiciones de transferencia de recursos que se establecen a continuación:

- Entrega a la FIDUCIARIA de una copia simple de la Licencia de Construcción del PROYECTO, la cual debe encontrarse vigente, con constancia de ejecutoria y haber sido expedida por la autoridad competente, en la misma debe designarse expresamente como titular al FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
- Entrega a la FIDUCIARIA de una copia simple del documento denominado Constancia de Radicación de Documentos para la enajenación de bienes inmuebles, proferido por la autoridad competente, en el cual se evidencie como enajenador el FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
- Entrega a la FIDUCIARIA de los CONTRATOS DE ENCARGO del PROYECTO, con la totalidad de la documentación requerida, que represente el setenta por ciento (70%) de las unidades privadas del PROYECTO que se vaya a desarrollar, es decir, haber suscrito cincuenta y seis (56) CONTRATOS DE ENCARGO. Los ADQUIRIENTES DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS que serán tenidos en cuenta deben tener como mínimo depositado el diez por ciento (10%) de los recursos totales que se obligaron a entregar.
- Certificado de tradición actualizado del lote de terreno sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, en donde conste que la propiedad de los mismos están en cabeza de un FIDEICOMISO administrado por ACCION. El INMUEBLE deberá estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio y deberá contar con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, aprobado por ACCIÓN.
- Entregar a la FIDUCIARIA de la carta de aprobación de crédito constructor otorgado por una entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los requisitos mencionados en la presente cláusula fueron acreditados en la fecha que se indica en la casilla (10) de la primera página de este documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Considerando que las condiciones relacionadas en la presente cláusula ya fueron debidamente acreditadas, los recursos aportados por el ADQUIRIENTE DE UNIDAD PRIVADA serán puestos a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR quien para estos efectos remitirá las [illegible]

Que realicé los siguientes pagos:

Para el periodo comprendido entre el 01/07/2022 y el 31/12/2022

ANEXO - REPORTE DE ESTADO DE CUENTA

Proyecto:	FA-3012 FIDEICOMISO RECURSOS MIRADOR DE FARALLONES	**Inmueble:**	APARTAMENTO 602TC /
Nombre:	SANDRA ELIZABETH ZAPATA OSPINA	**Valor Inmueble:**	$118.000.000,00
Identificación:	43610535	**Valor Cuota Inicial:**	$118.000.000,00
Encargo:	001100029412		

PLAN DE PAGOS

Nro. Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	12/07/2019	$27.000.000,00	$27.000.000,00
2	CUOTA INICIAL	30/08/2019	$1.680.000,00	$1.680.000,00
3	CUOTA INICIAL	30/09/2019	$1.680.000,00	$1.680.000,00
4	CUOTA INICIAL	30/10/2019	$1.680.000,00	$1.680.000,00
5	CUOTA INICIAL	30/11/2019	$1.680.000,00	$1.680.000,00
6	CUOTA INICIAL	30/12/2019	$1.680.000,00	$1.680.000,00
7	CUOTA INICIAL	30/12/2019	$82.600.000,00	$0,00
		TOTAL COMPROMISO	**$118.000.000,00**	**$35.400.000,00**

DETALLE DE APORTES

Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
12/07/2019	12/08/2019	$27.000.000,00	MANUAL: ADM.
28/08/2019	28/08/2019	$1.680.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
27/09/2019	27/09/2019	$1.680.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
07/11/2019	07/11/2019	$1.680.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
05/12/2019	05/12/2019	$1.680.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
07/01/2020	07/01/2020	$1.680.000,00	ADICION POR CONSIGNACION
	TOTAL CONSIGNADO	**$35.400.000,00**	

Se me aprobó el subsidio de mi Casa ya, así como el crédito de vivienda y que le aporto el documento como prueba, crédito que quedó parado por razón de los problemas de la constructora y sus incumplimientos.

Codigo de familia
Mi casa Ya
1086634 marzo 10/22

Bancolombia

JAMUNDI VALLE DEL CAUCA, 04 de marzo de 2022

Caso: SIB_2022_481394
Número identificación: 43610535

SANDRA ELIZABETH ZAPATA OSPINA

Asunto: Resultado del estudio de crédito para la financiación de tu Inmueble.

Gracias por elegirnos, nos alegra informarte que el crédito que solicitaste fue APROBADO con las siguientes condiciones:

Producto:	CRÉDITO PARA VIVIENDA
Valor a financiar:	$70,000,000.00
Plazo:	15 años
Plan:	Cuota constante en Pesos (Plan 16)
Tasa de interés:	La tasa vigente al momento del desembolso para este tipo de financiación.
Tasa Variable:	No Aplica

Bancolombia

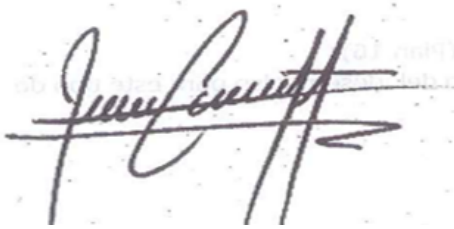
La presente aprobación no obliga a Bancolombia a entregar sumas de dinero, ni constituye una promesa o compromiso de otorgar la financiación, la cual se perfecciona con el desembolso del dinero.

Si entre la aprobación de tu crédito y el desembolso, Bancolombia conoce de hechos sucedidos antes o después de esta aprobación, que impidan continuar con tu credito, podrá abstenerse de desembolsarlo.

Para conocer el avance de la solicitud y otros detalles de cada paso, puedes ingresar a: https://www.bancolombia.com/centro-de-ayuda/seguimiento-a-solicitudes

Si tienes alguna inquietud comunícate con el instrumentador que acompaña tu solicitud o con el asesor comercial.

Agradecemos que nos hayas elegido para comprar tu vivienda y esperamos poder apoyarte en todas tus necesidades.



JAMUNDI VALLE DEL CAUCA, 13 de agosto de 2020

Caso: SIB_2020_1075165
Número identificación: 43610535
Codigo Fila: 606016.

Señor(a)(es)
SANDRA ELIZABETH ZAPATA OSPINA
JAMUNDI VALLE DEL CAUCA

Asunto: Resultado del estudio de crédito para la financiación de tu inmueble.

En Bancolombia creemos y apoyamos tu futuro, por eso nos alegra informarte que el crédito solicitado para la adquisición del inmueble que deseas, ha sido aprobado.

A continuación te detallamos las condiciones de la financiación:

Producto:	CRÉDITO PARA VIVIENDA
Valor a financiar:	$70,000,000.00
Plazo:	20 años
Plan:	Cuota constante en UVR (Plan 96)
Tasa de interés:	La tasa vigente al momento del desembolso para este tipo de financiación.
Tasa Variable:	UVR

Para continuar con el proceso de financiación y hacer realidad tu proyecto, te indicamos algunos aspectos importantes que debes tener en cuenta:

Bancolombia te financiará hasta un porcentaje del avalúo comercial del inmueble que hayas elegido.

Es fundamental que todas tus obligaciones financieras se encuentren al día y tu historial crediticio refleje un buen hábito de pago. Si por algún motivo tienes dificultad con el pago de

SEGUNDO: Que de acuerdo con el contenido de la cláusula PRIMERA del Contrato de Compraventa la FIDUCIARIA Y LA Sociedad Promotora AIKI S.A.S prometió y se obligó a transferir a título de venta real y material el apartamento 602 C Torre C y su respectivo Parqueadero, que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

La cláusula segunda del Contrato de Compraventa, identifica el **AREA, LINDEROS GENERALES Y ESPECIALES**, y los linderos específicos que hacen parte de la información

que considero debo darle a conocer su señoría:

Se trata de 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 602 C Torre C y su respectivo parqueadero, 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. 602 C
2. Pagos realizados.
3. Documentos aprobación crédito y subsidio

TERCERO: 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 602 C, Torre C 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.

CUARTO: Mi vivienda se encuentra localizada en la Carrera 21 F 2 A-30, Proyecto Urbanístico Mirador de Farallones Etapa 1 – Apartamento 602 C Torre C Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987737, y parqueadero, 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.**

QUINTO: 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 602 C Torre C. Parqueadero**, que hacen parte del Proyecto ubicado en el Sector de Alfaguara, en la carrera 21 F No. 2A-30, que hace parte integral del macroproyecto Bulevar de las flores – Jamundí, el cual se desarrolló en un lote de terreno de LOTE MIRADOR 1.

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

Se trata del EL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE FARALLONES 1 Y 2 se construye sobre un lote de terreno de 5.323.53 m2, el cual hace parte de un lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-902548.

La compra que realizó corresponde al Apartamento 602 C, Parqueadero, 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. 602 C
2. Pagos realizados a la Fiduciaria
3. Comunicaciones Promotora AIKI prorrogando la Escrituración

SEXTO: 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:

- Contrato Fiduciario de Compraventa
- Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA
- Documentos de aprobación del crédito
- Auto que decreta embargo de mi inmueble

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Constitución Política de Colombia:

Artículo 29: Derecho Fundamental al Debido Proceso, no tengo conocimiento del proceso adelantado en mi contra, y estoy conociendo de un proceso en contra de un tercero con el que embargan y secuestran mi vivienda, con un Auto que no sabemos de donde llegó, y en un Proceso adelantado por **BANCOLOMBIA** en contra del **LA SOCIEDAD PROMOTORA AIKI, ADOLFO LEÓN VARGAS GUZMÁN, ACCION FIDUCIARIA Y OTROS,** personas con las que reitero no tengo compromisos financieros pendientes y que di cumplimiento a la Promesa de Compraventa para la adquisición de mi vivienda, como tampoco tengo compromisos financieros con **BANCOLOMBIA.**

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

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

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

La Corte Constitucional recordó que el contenido mínimo del derecho fundamental a la vivienda digna comprende la posibilidad real de gozar de un espacio material delimitado y exclusivo, en

el cual la persona y su familia puedan habitar y realizar sus proyectos de vida, en condiciones que les permitan desarrollarse como individuos dignos.

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

El derecho a la vivienda digna

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

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

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

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

5. Ahora bien, el carácter de fundamental de este derecho se presenta en casos particulares. La Corte lo ha protegido frente a la población desplazada[32], ante los proyectos de reubicación de familias en sectores vulnerables[33] o en casos de desalojo, frente a los cuales deben respetarse otras garantías como el debido proceso o la confianza legítima33F[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. 602 C
2. Pagos realizados a ACCION FIDUCIARIA
3. Documentos de aprobación crédito de vivienda

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 602 C Torre A Etapa I subetapa I, identificada con la Matrícula inmobiliaria No. 370-987737, y parqueadero 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 602 C TORRE C, Al Celular: 3007848042

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

Del señor Juez, Atentamente,

SANDRA ELIZABETH ZAPATA OSPINA